



TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.

FAALİYET RAPORU 01.01.2025 - 30.09.2025

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. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler Hakkında Bilgi ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlığına İlişkin Beyanları.....	5
1.7.1. Son Durum İtibarıyla Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	5
1.7.2. Bağımsızlık Beyanları	5
1.8. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Üyeleri, Toplanma Sıklığı, Çalışma Esasları ve Komitelerin Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulunun Değerlendirmesi.....	5
1.8.1. Komitelerin Üyeleri	5
1.8.2. Toplanma Sıklığı	6
1.8.3. Çalışma Esasları	6
1.9. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Faaliyetleriyle İlgili Aldıkları Danışmanlık Hizmetleri, Hizmet Alınan Kişi/Kuruluş Hakkında Bilgi ile Bu Kişi/Kuruluşun Şirket ile Olan İlişkisi	6
1.10. Yönetim Kurulunun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısı ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Söz Konusu Toplantılara Katılım Durumu.....	6
1.11. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri	6
1.12. 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.....	6
1.12.1. Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı ve Yetkileri	6
1.12.2. Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırları	7
1.12.3. Görev Süreleri	7
1.12.4. Toplu Sözleşme Uygulamaları	7
1.12.5. Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler	7
1.13. Üst Yönetimde Yıl İçinde Yapılan Değişiklikler ve Halen Görev Başında Bulunanların Adı, Soyadı ve Mesleki Tecrübesi	8
1.14. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler	8
1.15. Kurumsal Yönetim Tebliği Madde 8- (1) Kapsamında Açıklamalar	8
1.16. Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi Kapsamında Açıklamalar	8
2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR	9
2.1. Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kâr Payı Gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarları	9
2.2. Verilen Ödenekler, Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkânlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgiler.....	9
3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI.....	9
4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	10
4.1. Yatırımlar ve Teşvikler	10
4.2. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler	12
4.3. Sermayeye Doğrudan Katılım Oranının %5'i Aştığı Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi	12

4.4. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler	12
4.5. Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler.....	12
4.6. Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler.....	12
5. FİNANSAL DURUM	13
5.1. İşletmenin Finansman Kaynakları ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı	13
5.2. Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Kurulu'nun Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu	14
5.3. Mali Tabloların Özeti	14
5.4. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar	14
6. DİĞER HUSUSLAR	15

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

01.01.2025 – 30.09.2025

1.3. Şirketi Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Ünvanı	: Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme A.Ş.
Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 50.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi	: 128.172.525,48 TL
Ticaret Sicil Numarası	: 876332
Mersis No	: 0626038089900023
İnternet Sitesi Adresi	: www.turker-gg.com
Merkez Adresi	: Acıbadem Mahallesi Derin Sk. A Blok No: 8A İç Kapı No: 222 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 HİZMETLER, BIST ANA

1.4. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

1.4.1. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 50.000.000 TL

Çıkarılmış Sermayesi : 128.172.525,48 TL

30.09.2025 itibarıyla sermayede doğrudan %5 ve üzeri 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.	95.987.120,63	74,89	74,89
DİĞER	32.185.404,85	25,11	25,11
Toplam	128.172.525,48	100,00	100,00

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).

30.09.2025 tarihi itibarıyla sermayeye dolaylı yoldan sahip olan gerçek ve tüzel kişiler*;

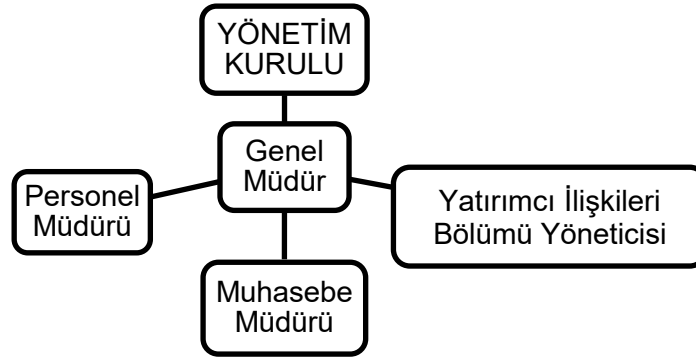
Ortağın Adı-Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
ATTİLA TÜRKER	42.362.636,09	33,05	33,05
ALİ NURİ TÜRKER	32.893.097,04	25,66	25,66
AYŞE BİLGİN	13.925.883,2	10,86	10,86
DİĞER	9.075.712,46	7,08	7,08
Toplam	98.257.328,79	76,65	76,65

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

Yönetim Kurulumuzun 30.09.2025 tarihli kararıyla, Şirketimizin gerçekleştirdiği %1100 bedelsiz, %600 bedelli oranındaki sermaye artırımını neticesinde çıkarılmış sermayemizin kayıtlı sermaye tavanını aşması nedeniyle mevcut 50.000.000 TL tutarındaki Kayıtlı Sermaye Tavanının 1.000.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve kayıtlı sermaye tavanı kullanım süresinin 2025-2029 yılları olarak belirlenmesine karar verilmiş, işbu hususta 30.09.2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") başvuru yapılmıştır.

Dönem sonrasındaki gelişmeler 6. DİĞER HUSUSLAR başlığı altında yer almaktadır.

1.4.2. Organizasyon Yapısı



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 6 kişiden oluşmaktadır.

Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Uğur Gökhan Sarı'nın 11.06.2025 tarihinde vefatı nedeniyle boşalan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine, Yönetim Kurulumuz tarafından TTK'nın 363. Maddesi uyarınca ve ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere, 14.07.2025 tarihi itibarıyla Sn. Osman İlker Savuran atanmıştır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1463259>

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

1.7.1. Son Durum İtibarıyla Ortaklık Dışında Aldığı Görevler

Adı Soyadı	Ünvanı	Şirket Dışında Aldığı Görevler
Attila Türker	Yönetim Kurulu Başkanı	Türker Yatırım Holding A.Ş., Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Başkanı; Tür Soy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı 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 Başkanı olarak görev yapmaktadır.
Simla Türker Bayazıt	Yönetim Kurulu Üyesi	Türker Yatırım Holding A.Ş., Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş. ve Tür Soy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak 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.
Osman İlker Savuran	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdür Yardımcısı
Afşin Aykanat	Genel Müdür	Ared Yapı A.Ş. ve Ared Arma İnşaat A.Ş. Kurucusu ve Yönetim Kurulu Başkanı'dır.

1.7.2. Bağımsızlık Beyanları

Şirketimizin 30.05.2025 tarihli 2024 yılı olağan genel kurulunda bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilen Ahmet Gültekin Karaşin'in öz geçmiş ve bağımsızlık beyanı <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1434923> linkinde, Yönetim Kurulumuz tarafından TTK'nın 363. Maddesi uyarınca ve ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere, 14.07.2025 tarihi itibarıyla Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanan Osman İlker Savuran'ın öz geçmiş ve bağımsızlık beyanı <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1463259> linkinde yer almaktadır.

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

1.8.1. Komitelerin Üyeleri

Şirketimizin 30 Mayıs 2025 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında;

Seri II, 17-1 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu 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 Uğur Gökhan Sarı'nın getirilmesine,

Kurumsal Yönetim Komitesi başkanlığına Ahmet Gültekin Karaşin, üyeliğe Uğur Gökhan Sarı'nın getirilmesine, Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Neriman Yemenli'nin Komitede üye olarak görevlendirilmesine,

Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığına Ahmet Gültekin Karaşin'in, üyeliklere Uğur Gökhan Sarı ve İlker Eke'nin getirilmesine,

Aday Gösterme Komitesi, Ücret Komitesi görevleri ile sürdürülebilirlik ile ilgili görev ve çalışmaların Şirketimiz faaliyetlerine uygun olarak, Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir.

Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Uğur Gökhan Sarı'nın 11.06.2025 tarihinde vefatı nedeniyle boşalan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine, TTK'nın 363. Maddesi uyarınca ve ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere, 14.07.2025 tarihi itibarıyla Sn. Osman İlker Savuran atanarak, Denetimden Sorumlu Komite'de üye, Kurumsal Yönetim Komitesi'nde üye ve Riskin Erken Saptanması Komitesi'nde üye olarak görev yapmasına karar verilmiştir. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1463260>

1.8.2. Toplanma Sıklığı

Denetimden Sorumlu Komite; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere, gerekli görülen sıklıkta ve zamanda toplanır. Komite 01.01.2025-30.09.2025 döneminde 5 kez toplantı yapmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite 01.01.2025-30.09.2025 döneminde 8 kez toplantı yapmıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi iki ayda bir olmak üzere, yılda en az altı kere ve görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite 01.01.2025-30.09.2025 döneminde 4 kez toplantı yapmıştır.

1.8.3. 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 Kamuya duyurulmuştur. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/637382>

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

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. 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.

1.10. Yönetim Kurulunun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısı ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Söz Konusu Toplantılara Katılım Durumu

Yönetim Kurulu 01.01.2025-30.09.2025 döneminde 11 toplantı yapmış; üyelerin çoğunluğu toplantılarda hazır bulunmuştur.

1.11. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri

Dönem içinde Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri olmamıştır.

1.12. 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

1.12.1. Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı ve Yetkileri

Şirket Yönetim Kurulu'nun 30.05.2025 tarih, 2025/5 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 5 Haziran 2025 tarihinde tescil edilmiş ve tescil işlemi 5 Haziran 2025 tarih ve 11346 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir;

Bir sonraki olağan genel kurula kadar, 1 (bir) yıl süre ile Şirketimizin, Yönetim Kurulu Başkanlığına Atilla TÜRKER, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliğine Ali Nuri TÜRKER'in seçilmelerine, Simla TÜRKER BAYAZIT,

Mahmut Kerem BİLGİN'in Yönetim Kurulu Üyeleri olarak görev ifa etmelerine, Ahmet Gültekin KARAŞIN ve Uğur Gökhan SARI'nın ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri olarak görev yapmalarına, Attila TÜRKER'in ve Ali Nuri TÜRKER'in müştereken atacakları imzaları ile Şirketi her konuda ve en geniş şekilde temsil etmelerine karar verilmiştir.

Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Uğur Gökhan Sarı'nın 11.06.2025 tarihinde vefatı nedeniyle boşalan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine, Yönetim Kurulumuz tarafından TTK'nın 363. Maddesi uyarınca ve ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere, 14.07.2025 tarihi itibarıyla, 30.05.2026 tarihine kadar Sn. Osman İlker Savuran atanmıştır.

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/> sayfasında yer almaktadır.

1.12.2. 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.

30.05.2025 tarih ve 2025/5 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Üyeleri ile sınırsız temsile yetkililer dahil imzaya yetkili yöneticilerin Şirketi temsil ve ilzama düzenlenmiş olup, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 05.06.2025 tarihinde tescil edilerek, 05.06.2025 tarih ve 11346 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir. İmza sirküleri gereğinde güncellenmektedir.

1.12.3. Görev Süreleri

Adı Soyadı	Ünvanı	Görev Başlangıç Tarihi	Görev Bitiş Tarihi
Attila Türker	Yönetim Kurulu Başkanı	30.05.2025	30.05.2026
Ali Nuri Türker	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	30.05.2025	30.05.2026
Simla Türker Bayazıt	Yönetim Kurulu Üyesi	30.05.2025	30.05.2026
Mahmut Kerem Bilgin	Yönetim Kurulu Üyesi	30.05.2025	30.05.2026
Ahmet Gültekin Karaşin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	30.05.2025	30.05.2026
Osman İlker Savuran	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	14.07.2025	30.05.2026
Afşin Aykanat	Genel Müdür	28.02.2014	-

1.12.4. Toplu Sözleşme Uygulamaları

Yoktur.

1.12.5. Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler

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

1.13. 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.

Dönem içinde üst yönetimde değişiklik yoktur.

1.14. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

Şirketimizin gerçekleştirdiği %1100 bedelsiz, %600 bedelli sermaye artırımını neticesinde çıkarılmış sermayemizin 7.120.695,86 TL'den 128.172.525,48 TL'ye çıkması nedeniyle Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi tadil edilmekte olup, Esas Sözleşme tadiline onay vermesi için 30.09.2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1494385>

Dönem sonrasındaki gelişmeler 6. DİĞER HUSUSLAR başlığı altında yer almaktadır.

1.15. 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 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.

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 alan 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. 14.07.2025, 11.06.2025, 05.06.2025 ve 30.05.2025 tarihlerinde KYBF-Kurumsal Yönetim Bilgi Formu'nda güncellemeler yapılarak KAP'ta açıklanmıştır.

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.

1.16. 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 yürütölmesi 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 sahipleri 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.

şirketimiz 2022, 2023 ve 2024 yılı finansal sonuçlarına göre KGK tarafından belirtilen ölçütler bakımından, 2024 ve 2025 yılında söz konusu zorunlu TSRS uygulamasına 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 30.05.2025 tarihinde gerçekleştirilen 2025 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: 1.336.239 TL'dir (30 Eylül 2024: 1.404.636 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

Yoktur.

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.1. 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 artırılmış 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 parsellasyonun 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 çalışma tamamlanmış, yapılan

imar uygulaması İstanbul Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 24.06.2025 tarih ve 4038-4045-4174 sayılı kararı ile onaylanmış, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine istinaden, 14.01.2025 tarih ve 34 sayılı ve 18.02.2025 tarih ve 223 sayılı Encümen Kararlarına göre hazırlanmış olan parselasyon paftası ve dağıtım cetvelleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesi gereğince 28.07.2025 – 28.08.2025 tarihleri arasında 1 (bir) ay süre ile Kartal Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü Harita Şefliğince askıya çıkartılmıştır.

Kartal Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü'nün 03.09.2025 tarihli yazısı ile 29.08.2025 tarihinde askıdan inen parselasyon planına ilişkin olarak askı süresi boyunca herhangi bir itirazın olmadığı, Kadastro Müdürlüğünde ve Tapu Müdürlüğünde parselasyon planının kontrol ve tescil işlemlerine devam edileceği bilgisi edinilmiştir.

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 Tesisi" 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.

4.2. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Şirketimizin doğrudan veya dolaylı iştiraki bulunmamaktadır.

4.3. Sermayeye Doğrudan Katılım Oranının %5'i Aştığı Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi

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

4.4. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Yoktur.

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

Yoktur.

4.6. Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

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. 30.09.2025 tarihi itibarıyla nakit ve benzerleri toplamı 29.149.637 TL'dir (31 Aralık 2024: 3.329.497 TL). 30.09.2025 tarihi itibarıyla finansal borcu yoktur (31 Aralık 2024: 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, herhangi bir vadeye bağlı olmaksızın, faizsiz olarak, ileride gerçekleşecek ilk sermaye artırımında nakit sermaye koyma borcundan mahsup edilmek ve Şirket faaliyetlerinde kullanılmak üzere, 02.12.2024 tarihinde 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 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>

17.03.2025 tarihinde ana ortak Türker Yatırım Holding A.Ş. tarafından Şirket faaliyetlerinde kullanılmak üzere 10.000.000 TL tutarında sermaye avansı verilmiş, böylelikle Ortağımız tarafından verilen toplam sermaye avansı tutarı 15.000.000 TL olmuştur.

Sermaye artırımına ilişkin 16.12.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı, 16.07.2025 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile revize edilmiştir; Şirketimizin 7.120.695,86 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden ve/veya borca mahsuben karşılanmak suretiyle %600 oranında ve 42.724.175,16 TL tutarında nakden, tamamı iç kaynaklardan (sermaye olumlu farkları hesabından) karşılanmak suretiyle %1100 oranında ve 78.327.654,46 TL tutarında bedelsiz artırılarak, 128.172.525,48 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1463890> Sermaye artırımına ilişkin SPK'ya yaptığımız başvurumuzun onaylandığı bilgisi 21.08.2025 tarihli ve 2025/45 sayılı SPK Bülteni'nde yayınlanmıştır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1481848>

SPK tarafından 21.08.2025 tarih ve 46/1502 sayılı toplantısında onaylanmış izahname 25.08.2025 tarihinde KAP'ta ve Şirket internet sitesinde Kamuya duyurulmuştur. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1482280>

Şirketimizin 16.07.2025 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında güncellenen sermaye artırım tutarları kapsamında, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesi uyarınca, yapılacak nakdi sermaye artırımından elde edilecek gelirin kullanımına ilişkin "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu 25.08.2025 tarihinde KAP'ta ve Şirket internet sitesinde Kamuya duyurulmuştur. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1482281> Yeni alma haklarının 15 gün süreyle, 28.08.2025-11.09.2025 tarihleri arasında kullanılacağı 26.08.2025 tarihinde KAP'ta duyurulmuştur. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1482676>

28.08.2025-11.09.2025 tarihleri arasındaki bedelli yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan 20.848,968 TL nominal değerli payların 20.848 TL'lik kısmı 16-17.09.2025 tarihlerinde Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında ve 0,968 TL nominal değerli paylar ise serbest virmanla olmak üzere toplam 711.003,38 TL bedelle satılmıştır. Böylece, 18.09.2025 tarihi itibarıyla sermaye artırımı tamamlanmış olup, yeni pay alma haklarının kullanılması ve halka arz aşamasında 15.000.000,00 TL sermaye avansı ve 28.414.342,40 TL nakit girişi olmak üzere toplam 43.414.342,40 TL tutarında fon sağlanmıştır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1494385>

Şirketimizin gerçekleştirdiği bedelli sermaye artırımından elde edilen fonun Kamuya açıklanan İzahnamede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak, sermaye artırımının tamamlanmasından itibaren Kamuya açıklanacak ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablolarının (30.09.2025 ve 31.12.2025 tarihli finansal tablolar) ilanını takip eden 10 iş günü içinde Denetimden Sorumlu Komite tarafından rapor hazırlanacak ve söz konusu rapor Şirketimizin internet sitesinde ve KAP'ta Kamuya duyurulacaktır. Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların tamamının kullanımının söz konusu dönemlerden daha sonraya sarkacak şekilde gerçekleşmesi durumunda, fonun tamamının kullanıldığı tarihi takip eden on iş günü içerisinde özel durum açıklaması yapılacaktır.

Sermaye artırımına ilişkin pay ihracımız dışında dönem içinde ihraç edilmiş başkaca sermaye piyasası aracı 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. Mali Tabloların Özeti

Mali tablolar SPK'nın (II-14.1) Sayılı Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre düzenlenmiş olup, 31.12.2024 tarihli mali tablolar bağımsız denetimden geçmiş, 30.09.2025 ve 30.09.2024 tarihli mali tablolar denetimden geçmemiştir. 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.

BİLANÇO	30.09.2025	31.12.2024
Nakit ve Nakit Benzerleri	29.149.637	3.329.497
Diğer Dönen Varlıklar	2.080.602	1.550.049
Duran Varlıklar	2.626.052.808	2.625.111.746
Toplam Varlıklar	2.657.283.047	2.629.991.292
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.015.117	386.995
Uzun Vadeli Yükümlülükler	627.262.070	622.464.516
Öz Kaynaklar	2.028.005.860	2.007.139.781
Toplam Kaynaklar	2.657.283.047	2.629.991.292
GELİR TABLOSU	30.09.2025	30.09.2024
Net Satışlar	-	-
Brüt Kar (Zarar)	-	-
Esas Faaliyet Karı (Zarar)	(15.022.714)	(13.766.858)
Vergi Öncesi Kar (Zarar)	202.645.666	140.051.938
Dönem Karı (Zarar)	72.609.063	(21.517.176)
PERSONEL BİLGİLERİ	30.09.2025	31.12.2024
Çalışan Sayısı	7	5

5.4. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar

LİKİDİTE DURUMU	30.09.2025	31.12.2024
Cari Oran	15,50	12,61
MALİ YAPI ORANLARI	30.09.2025	31.12.2024
Borçlar Toplamı/Aktif Toplamı	0,24	0,99
Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı	0,76	0,76
KARLILIK ORANLARI	30.09.2025	30.09.2024
Brüt Kar Marjı	(*)	(*)
Faaliyet Kar Marjı	(*)	(*)
Net Kar Marjı	(*)	(*)

(*) Net satış hasılatı sıfır olduğundan hesaplanmamıştır.

6. DİĞER HUSUSLAR

- 7.120.695,86 TL olan çıkarılmış sermayesinin 42.724.175,16 TL'si nakden ve 78.327.654,46 TL'si iç kaynaklardan (sermaye olumlu farkları hesabından) karşılanmak suretiyle 128.172.525,48 TL'ye artırılmasına ilişkin Şirketimiz Esas Sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesinin tadil edilmesine Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 17.10.2025 tarihinde onay verilmiştir. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1505733>

Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanının 50.000.000 TL'den 1.000.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve kayıtlı sermaye tavanı kullanım süresinin 2025-2029 yılları olarak belirlenmesi ile Şirketimiz Esas Sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesinin tadil edilmesine Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 17.10.2025 tarihinde onay verilmiştir. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1505733>

Esas Sözleşme Tadiline izin vermesi için 24.10.2025 tarihinde T.C. Ticaret Bakanlığı'na başvuru yapılmış olup, Bakanlık izni sonrasında yapılacak ilk genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulacaktır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1507871>

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanan Esas Sözleşme tadil metni <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1505733> linkinde ve Şirketimiz internet sitesi Yatırımcı İlişkileri sayfasında yer almaktadır.

- T.C. Üsküdar Belediyesi Başkanlığı'nın yapmış olduğu numarataj çalışmaları neticesinde, mevcut numarataj paftalarında Şirketimizin merkez adresi Acıbadem Mahallesi Derin Sk. A Blok NO: 8A İç Kapı N 222 Üsküdar İstanbul olarak değişmiş olup, adres değişikliği 29.08.2025 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş, tescil işlemi 29.08.2025 tarih ve 11404 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1483901>
- Şirketimizin 2024 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 30 Mayıs 2025 tarihinde yapılmıştır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1443824> Genel Kurul kararları İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 5 Haziran 2025 tarihinde tescil edilmiş ve tescil işlemi 5 Haziran 2025 tarih ve 11346 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1446260> Genel Kurul toplantısına ilişkin dokümanlar Şirketimiz internet sitesi Yatırımcı İlişkileri sayfasında yer almaktadır.
- 2025 yılı hesap döneminde Şirketimizin bağımsız denetimini yapacak denetim kuruluşu olarak Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin seçimi 30.05.2025 tarihinde gerçekleştirilen 2024 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahipleri tarafından onaylanmıştır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1443828>
- Şirketimizin 30.05.2025 tarihinde yapılan 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu'nun; Şirketin, 2024 yılında yasal kayıtlarında zarar çıkması sebebiyle SPK düzenlemelerine göre hazırlanan mali tablolarında yer alan dağıtılabilir kar tutarının dağıtılmayarak olağanüstü yedek akçe olarak ayrılması önerisi pay sahipleri tarafından onaylanmıştır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1443827>
- Şirketimizin bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2024 tarihli faaliyet sonuçlarının katılım finansı ilkelerine uyumuna ilişkin hazırlanan Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu 26.02.2025 tarihinde <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1396253>, sınırlı denetimden geçen 30.06.2025 tarihli faaliyet sonuçlarının katılım finansı ilkelerine uyumuna ilişkin hazırlanan Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu ise 11.08.2025 tarihinde KAP'ta açıklanmıştır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1476053>
- Borsa İstanbul'dan 25.04.2025 tarihinde yapılan duyuru ile BIST Katılım Tüm, BIST Katılım 100, BIST Katılım 50, BIST Katılım 30, BIST Katılım Sürdürülebilirlik ve BIST Katılım Temettü Endekslerinde 01/05/2025-30/09/2025 dönemi için yapılan değişiklikler açıklanmış, TURGG payları BIST KATILIM TUM endeksine alınmıştır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1429792>

26.09.2025 tarihinde yapılan duyuru ile Şirketimiz payları 01/10/2025-30/04/2026 dönemi için bu endeksten çıkarılmıştır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1493516>

Şirketimiz paylarının dahil olduğu endekslere ilişkin güncel veriler KAP'taki şirket sayfamızda yer almaktadır. <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/1996-turker-proje-gayrimenkul-ve-yatirim-gelistirme-a-s>