

TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş

13.06.2013 Tarihli Resmi Gazetede yayımlanan II.14.1 Sayılı Finansal Raporlamalara İlişkin Esaslar Tebliği ile 03.01.2014 Tarihli ve 28871 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliğine Göre Hazırlanmıştır.

YÖNETİM KURULU ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

Raporun Dönemi: 01.01.2015 – 30.09.2015

1) Genel Bilgiler

- Raporun Dönemi: 01.01.2015 – 30.09.2015
- Ticaret Sicil Numarası: 876332
- İnternet Adresi: www.turker-gg.com
- Merkez Adresi: Acıbadem Mah. Çeçen Sok. Akasya Acıbadem Sitesi Kent Etabı A Blok
D:222 Acıbadem/Üsküdar/İstanbul
- Tel: 0216 304 12 98 , Fax: 0216 504 18 89

2) İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör;

Mülkiyetinde bulunan ve satın alacağı arsa ve araziler üzerinde, gayrimenkul yatırımları yapmak, yeni projeler geliştirmek üzere kurulan gayrimenkul geliştirme firmasıdır.

3) Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı;

30 Eylül 2015 tarihi itibari ile ortaklık yapısı:

	TL	%
Türker Yatırım Holding A.Ş.	5.332.617,8130	74,89
Attila TÜRKER	2.637,2850	0,04
Ali Nuri TÜRKER	2.637,2840	0,04
Timur İHSANTÜRKER	988,9810	0,01
Aylin FURTUN	988,9810	0,01
Yasemin İHSANTÜRKER	659,3210	0,01
HALKA AÇIK	1.780.166,1950	25
	7.120.695,8600	100

İmtiyazlı hisseye sahip ortak yoktur.

4)Şirketin Yönetim Organı, Komiteler ve Personel Sayısı Hakkında Bilgi;

4.1 Yönetim Kurulu

Şirketimizin 2014 yılı faaliyet dönemi ile ilgili olarak 22 Mart 2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, bir sonraki Olağan Genel Kurula kadar vazife görmek üzere;

Attila Türker	Yönetim Kurulu Başkanı
Ali Nuri Türker	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Dilek Türker	Yönetim Kurulu Üyesi
Yasemin İhsantürker	Yönetim Kurulu Üyesi
Leyla Yasemin Türker	Yönetim Kurulu Üyesi
Simla Türker Bayazıt	Yönetim Kurulu Üyesi
Mahmut Kerem Bilgin	Yönetim Kurulu Üyesi
Prof.Dr.A.Gültekin Karaşin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Burak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

seçilmişlerdir.

30 Eylül 2015 tarihi itibari ile şirketin personel sayısı 5'tir.

4.2 Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Üyeleri, Toplanma Sıklığı, Yürütülen Faaliyetleri de İçerecek Şekilde Çalışma Esasları ve Yönetim Kurulunun Değerlendirmesi Hakkında Bilgi;

Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin yazılı görev ve çalışma esasları Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış olup, Şirket internet sitesinde (www.turker-gg.com) yer almaktadır ve ayrıca KAP'ta açıklanmıştır. Bu çalışma esasları, Sermaye Piyasası mevzuatı, SPK düzenlemeleri, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Şirket esas sözleşmesi dikkate alınarak oluşturulmuştur. Riskin Erken Saptanması Komitesi iki ayda bir, Denetim Komitesi en az üç ayda bir, Kurumsal Yönetim Komitesi ise gerektiğinde toplanmaktadır. Genel Müdür komitelerde görev almamıştır.

Denetimden Sorumlu Komite;

2014 yılı hesap döneminin görüşüldüğü olağan genel kurul toplantısından sonra şirket, 24 Mart 2015 tarihli yönetim kurulu toplantısı ile, 2015 yılı hesap dönemi için Denetimden Sorumlu Komite kurulmasına, komite başkanlığına Sayın Prof.Dr. Ahmet Gültekin Karaşin'in, komite üyeliğine Sayın Ahmet Burak'ın seçilmelerine ve söz konusu komitenin Seri X, No:22 sayılı Tebliğ hükümleri ile belirtilen görevlerin ifası ile yetkilendirilmelerine karar vermiştir. Komite başkan ve üyesi bağımsız yönetim kurulu olup, yürütmede görevli değildir.

Komite, her bilanço dönemine istinaden rapor düzenleyecek olup, 2015 yılında;

12 Şubat 2015	31.12.2014 tarihli mali tabloların onaya sunulması
13 Şubat 2015	Bağımsız denetim firma önerisi
30 Nisan 2015	31.03.2015 tarihli mali tabloların onaya sunulması
10 Ağustos 2015	30.06.2015 tarihli mali tabloların onaya sunulması
28 Ekim 2015	30.09.2015 tarihli mali tabloların onaya sunulması

ile ilgili olarak rapor düzenlemiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi;

Şirket yönetim kurulu 2015 yılı hesap dönemi için, 24 Mart 2015 tarihli yönetim kurulu toplantısı ile Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmasına, bu komitenin üç üyeden oluşmasına, başkanlığa Sayın Ahmet Burak'ın, üyeliklere ise Sayın Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin ile Sayın Erim Özman'ın getirilmesine karar vermiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu sağlamak, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yönetici adaylarının belirlenmesi, şirket ücret, ödül ve performans değerlemesi ve kariyer planlaması ilkelerini belirlemek ve yatırımcı ilişkileri ile kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle yönetim kuruluna destek vermek ve yardımcı olmak amacıyla kurulmuştur.

Komite kurulduğu günden itibaren çalışmalarını düzenli bir şekilde sürdürmektedir. Bu çerçevede;

- Yönetim kurulu tarafından hazırlanan faaliyet raporu gözden geçirilmiştir.
- Pay sahipleri ve yatırımcılar ile ilişkilerin ilgili yasalar ve ilkeler dahilinde düzenli bir şekilde yürütülmesi sağlanacaktır.
- Şirketin kamuya yapmış olduğu açıklamalar gözden geçirilmiştir.
- İnternet sitesinin sürekli güncel tutulması ve geliştirilmesi sağlanacaktır.

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin, 11 Şubat 2015, 13 Şubat 2015, 12 Mart 2015 ve 22 Eylül 2015 tarihlerinde düzenledikleri raporlarında; kurumsal yönetim uyum raporunun onaya sunulması, bağımsızlık beyanlarının yönetim kurulunun onayına sunulması, 1/5000 planların askıya çıkma süreci hakkında yönetim kurulunu bilgilendirme konularına yer vermiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi;

Şirket yönetim kurulu 2015 yılı hesap dönemi için, 24 Mart 2015 tarihli yönetim kurulu toplantısı ile Riskin Erken Saptanması komitesi kurulmasına, bu komitenin üç üyeden oluşmasına, başkanlığa Sayın Prof.Dr. Ahmet Gültekin Karaşin'in, üyeliklere de Sayın Ahmet Burak ile Sayın Murat Aksel Bukağıkıran'ın getirilmesine karar verilmiştir.

Komite, 23 Ocak 2015, 20 Mart 2015, 22 Mayıs 2015, 22 Temmuz 2015 ve 22 Eylül 2015 tarihlerinde düzenledikleri raporlarında şirketimiz için oluşabilecek risklere ve çözüm önerilerine yer vermiştir. Komite , iki ayda bir düzenledikleri raporları yönetim kuruluna sunmaktadır.

Her üç komitemizde düzenledikleri raporları yönetim kuruluna sunarak bilgi vermekte, çözüm önerilerinde bulunmaktadır.

Şirket yönetim kurulu, şirketin bulunduğu grup nedeniyle oluşturulması zorunlu olmayan Aday Gösterme Komitesi ve Ücret komitesi görevlerinin de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar vermiştir. Yine bulunan grup nedeniyle bağımsız

yönetim kurulu üye sayısının iki olması yeterli olduğundan, söz konusu iki bağımsız yönetim kurulu üyesi oluşturulan her üç komitede de yer almıştır.

Komiteler kendi yetki ve sorumluluğu dahilinde hareket etmekte ve yönetim kuruluna tavsiyelerde bulunmaktadır. Ancak, nihai karar yönetim kurulu tarafından verilmektedir.

5)Şirket Faaliyetleri Hakkında Bilgiler;

5.1 Yatırım Çalışmaları,

Şirketimiz aktifinde İstanbul / Kartal ilçesindeki 69.671 m²'lik ve Bursa/ Yalova girişindeki 25.000 m²'lik araziler bulunmaktadır.

Kartal/İstanbul'daki arazimiz, E5 karayolu ile sahil arasında, faaliyetlerine devam etmeyen sanayi ile mevcut konut alanlarından oluşan 3,5 milyon m²'lik Kartal Kentsel Gelişim Proje alanı içerisindedir.

Son durum itibari ile, Bursa arazimiz ile ilgili olarak proje geliştirme yönünde çalışmalar sürdürülmekte olup, 01 Ekim 2015 tarihi itibari ile bir Gayrimenkul danışmanlık şirketi ile satılması veya kiralanması için 6 ay süreli ve istendiğinde uzatılabilecek bir sözleşme imzalanmıştır.

Kartal'da eski fabrika arazimizin de içinde bulunduğu 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı tamamlanmış ve İBB başkanının onayına sunulmak üzere, 16 Ocak 2015 tarihinde İBB meclis kararı alınmıştır. Bu kerre 16 Ocak 2015 tarihinde İBB meclis onayından geçmiş olan Kartal 1/5000 nazım imar plan sınırında değişiklik yapılarak 18 Eylül 2015 tarihinde, yeniden İBB meclisinde, başkanının onayına sunulmak üzere karar alınmıştır.

Başkanın onayından ve İBB'deki askı süreçleri tamamlandıktan sonra Kartal İlçe Belediyesi 1/1000 uygulama imar planı çalışmalarını tamamlayacak, askı sürecinden sonra da planların uygulanabilmesi imkan dahilinde olacaktır. Böylece burada proje geliştirme ile ilgili çalışmalar daha yoğun bir hal alacaktır.

5.2 Açılan Davalar ve Sonuçları;

2006 yılında bu alan için İBB – İMP tarafından açılan fikir proje yarışmasını ZHA / London firması kazanmış ve bu projeye bağlı olarak, uzun süren çalışmalar sonucunda, İBB tarafından 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım Planı ve Kartal İlçe Belediyesi tarafından da 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulama İmar Planları hazırlanarak onaylanmıştır.

03.06.2011 onay tarihli 1/5000 Ölçekli Plan Mimarlar Odası tarafından açılan dava sonucunda, 13.02.2013 tarihinde, ve 16.05.2012 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Plan da yine Mimarlar Odasının açtığı dava sonucunda 12.09.2013 tarihinde iptal edilmişti.

6)Finansal Bilgiler;

SPK tebliğ hükümlerine göre düzenlenen finansal tablo ve bilgiler esas alınarak hesaplanan finansal durum,

Rasyolar,

	30.09.2015	30.09.2014
LİKİDİTE DURUMU		
Cari Oran	0,04	0,08
MALİ YAPI ORANLARI		
Toplam Borç/Aktif	0,21	0,20
Özkaynak/Aktif	0,79	0,80
KARLILIK ORANLARI		
Brüt Kar Marjı	(*)	(*)
Faaliyet Kar Marjı	(*)	(*)
Net Kar Marjı	(*)	(*)
HİSSE VERİLERİ		
Dönem Sonu Hisse Fiyatı	38,30	18,40
Firma Piyasa Değeri	272.722.651	131.020.803

(*) Net satış hasılatı sıfır olduğundan hesaplanmamıştır.

- Özet Bilanço Kalemleri,

	30.09.2015	30.09.2014
GELİR TABLOSU		
Net Satışlar	-	-
Brüt Kar	-	-
Faaliyet Karı/Zararı	-1.173.123	-877.857
Vergi Öncesi Kar/Zarar	-1.414.574	-980.059
Net Kar/Zarar	-1.132.511	-784.194
BİLANÇO		
Dönen Varlıklar	125.554	148.145
Duran varlıklar	175.351.739	167.806.995
Toplam Varlıklar	175.477.293	167.955.140
Kısa Vadeli Borçlar	3.545.983	1.830.121
Uzun Vadeli Borçlar	32.980.150	31.801.017
Özkaynaklar	138.951.160	134.324.002
Toplam Kaynaklar	175.477.293	167.955.140

7)Dönem içinde Meydana Gelen Değişiklikler;

Yönetim kurulunun Şirket ünvanının "TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş" olarak değiştirilmesi ile ilgili kararı, gerekli izinlerin alınmasından sonra, 2014 yılı hesap dönemi ile ilgili olarak 22 Mart 2015 tarihinde gerçekleştirilen olağan genel kurulda onaylanmış olup, 18 Mayıs 2015 tarihinde tescil ve 25 Mayıs 2015 tarihinde Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.