

## TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş

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

### YÖNETİM KURULU ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

Raporun Dönemi: 01.01.2016 – 30.09.2016

#### 1) Genel Bilgiler

- Raporun Dönemi: 01.01.2016 – 30.09.2016
- Ticaret Sicil Numarası: 876332
- İnternet Adresi: [www.turker-gg.com](http://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 2016 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
	<b>7.120.695,8600</b>	<b>100</b>

İmtiyazlı hisseye sahip ortak yoktur.

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

##### **4.1 Yönetim Kurulu**

Şirketimizin 2015 yılı Faaliyet dönemi ile ilgili olarak 17 Mart 2016 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 2016 tarihi itibari ile şirketin personel sayısı 4'tür.

##### **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](http://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;**

2015 yılı hesap döneminin görüşüldüğü olağan genel kurul toplantısından sonra şirket, 17 Mart 2016 tarihli yönetim kurulu toplantısı ile, 2016 yılı hesap dönemi için kurulan mevcut komitenin faaliyetlerine devam etmesine, 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, yürütmeye görevli değildir.

Komite, her bilanço dönemine istinaden rapor düzenleyecek olup, 2016 yılında;

22 Şubat 2016 31.12.2015 tarihli mali tabloların onaya sunulması  
24 Şubat 2016 Bağımsız denetim firma önerisi  
02 Mayıs 2016 31.03.2016 tarihli mali tabloların onaya sunulması  
03 Ağustos 2016 30.06.2016 tarihli mali tabloların onaya sunulması  
26 Ekim 2016 30.09.2016 tarihli mali tabloların onaya sunulması  
ile ilgili raporlar düzenlemiştir.

## **Kurumsal Yönetim Komitesi;**

Şirket yönetim kurulu 2016 yılı hesap dönemi için, 17 Mart 2016 tarihli yönetim kurulu toplantısı ile 2016 yılı hesap dönemi için kurulan mevcut komitenin faaliyetlerine devam etmesine, bu komitenin üç üyeden oluşmasına, başkanlığa Sayın Ahmet Burak'ın, üyeliklere ise Sayın Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin ile Sayın Ayla Okutan'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, 15 Şubat 2016, 24 Şubat 2016 ve 23 Mayıs 2016 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 2016 yılı hesap dönemi için, 17 Mart 2016 tarihli yönetim kurulu toplantısı ile kurulan mevcut komitenin faaliyetlerine devam etmesine, 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. Murat Aksel Bukağıkıran'ın Temmuz ayında şirketten ayrılması nedeniyle 12 Ağustos 2016 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Neriman Yemenli Riskin Erken Saptanması Komitesi üyesi olarak görevlendirilmiştir.

Komite, 22 Ocak 2016, 22 Mart 2016, 23 Mayıs 2016 ve 25 Temmuz 2016 tarihlerinde olmak üzere düzenledikleri raporlarında şirketimiz için oluşabilecek risklere ve çözüm önerilerine yer vermiştir. İki ayda bir düzenledikleri raporları yönetim kuruluna sunmaktadırlar.

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

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 m<sup>2</sup>'lik arazi bulunmaktadır.

Kartal/İstanbul'daki arazimiz, E5 karayolu ile sahil arasında, faaliyetlerine devam etmeyen sanayi ile mevcut konut alanlarından oluşan 3,5 milyon m<sup>2</sup>'lik Kartal Kentsel Gelişim Proje alanı içerisinde yer almaktadır.

Şirketimiz aktifinde, Panayır Mahallesi, Yeni Yalova Caddesi, No:510 Osmangazi/BURSA adresinde kayıtlı bulunan 25.555,04 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Bursa arazimiz ise 03 Haziran 2016 tarihinde KDV dahil 9.100.000 USD bedelle Alpiş İnşaat Taahhüt San. ve Tic.A.Ş'ye satılmıştır.

Raporumuzun 8. maddesinde belirtildiği üzere; Kartal arazimizde ise bilindiği gibi, 1/5000 Nazım İmar Planının iptali sebebiyle plan notları üzerinde yeniden çalışılmış ve söz konusu 1/5000 Nazım İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nden (İBB) geçerek Başkan'ın onayına sunulmuştur. İşbu rapor tarihi itibari ile 1/5000 Nazım İmar Planı Başkan tarafından imzalanmış ve 1 aylık süre ile askıya çıkarılmıştır.

### **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 edilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından, 02.08.2013 tarihinde alınan Başkanlık oluru ile yeni bir 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı yapılmaya başlanmış ve 16 Ocak 2015 tarihinde İBB Meclisi'nden geçirilerek Başkan'ın onayına sunulmuş ve işbu rapor tarihi itibari ile plan Başkan tarafından imzalanmış ve 1 aylık süre ile askıya çıkarılmıştır.

## 6)Finansal Bilgiler;

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

### Finansal Oranlar,

	30.09.2016	30.09.2015
<b>LİKİDİTE DURUMU</b>		
Cari Oran	134	0,04
<b>MALİ YAPI ORANLARI</b>		
Toplam Borç/Aktif	0,18	0,21
Özkaynak/Aktif	0,82	0,79
<b>KARLILIK ORANLARI</b>		
Brüt Kar Marjı	(*)	(*)
Faaliyet Kar Marjı	(*)	(*)
Net Kar Marjı	(*)	(*)
<b>HİSSE VERİLERİ</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>
Dönem Sonu Hisse Fiyatı	36,68	38,30
Firma Piyasa Değeri	261.187.124	272.722.651

(\*) Net satış hasılatı sıfır olduğundan hesaplanmamıştır.

### - Özet Bilanço Kalemleri,

	30.09.2016	30.09.2015
<b>GELİR TABLOSU</b>		
Net Satışlar	-	-
Brüt Kar	-	-
Faaliyet Karı/Zararı	(1.142.162)	(1.173.123)
Vergi Öncesi Kar/Zarar	(3.017.130)	(1.414.574)
Net Kar/Zarar	(2.413.918)	(1.132.511)
<b>BİLANÇO</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>
Dönen Varlıklar	13.971.313	125.554
Duran varlıklar	157.959.076	175.351.739
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>171.930.389</b>	<b>175.477.293</b>
Kısa Vadeli Borçlar	104.208	3.545.983
Uzun Vadeli Borçlar	30.660.955	32.980.150
Özkaynaklar	141.165.226	138.951.160
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>171.930.389</b>	<b>175.477.293</b>

## 7) Dönem içinde Meydana Gelen Değişiklikler;

Dönem içersinde meydana gelen önemli bir değişiklik olmamıştır.

## **8) Bilanço Tarihinden Sonra Meydana Gelen Önemli Gelişmeler;**

İstanbul – Kartal’da bulunan arsa ile ilgili 1/5000 ölçekli Merkez Nazım İmar Planını çerçevesinde Ekim ayında şöyle bir gelişme olmuştur; İmar Planı, İstanbul Büyükşehir Belediye (İBB) Başkanlığı tarafından imzalanmış olup 19 Ekim 2016 tarihi itibari ile askıya çıkarıldığı ve bir aylık askı süresinin başladığı İBB’nin internet sayfasında yayınlanmıştır.