

TÜRKER PROJE
GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.



9 AYLIK ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU
2018

SERMAYE PİYASASI KURULU II-14.1 SAYILI TEBLİĞİNE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞTIR

İÇİNDEKİLER

Sayfa

A) GENEL BİLGİLER	2
1. Şirket	2
2. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi	2
3. Şirket Tanıtım Bilgileri	2
4. Şirketin Organizasyonu, Sermayesi ve Ortaklık Yapısı	3
i. Yönetim Kurulu	3
ii. Ortaklık Yapısı	3
iii. Organizasyon Yapısı	4
5. İmtiyazlı Paylar ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar	4
6. Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler	4
B) YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR	4
1. Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kar Payı Gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarı	4
C) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	5
1. Yatırım Faaliyetleri	5
2. Şirket Aleyhine Açılan Davalar	5
3. Bağış ve Yardımlar	6
D) FİNANSAL DURUM	6
1. Mali Tabloların Özeti	6
2. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar	6-7
E) DİĞER HUSUSLAR	7

A) GENEL BİLGİLER

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'nun 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 işbirliği sözleşmeleri yapmaktır.

2. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi

01.01.2018 – 30.09.2018

3. Şirket Tanıtım Bilgileri

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	: 0626038089900012
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
Borsa Kodu	: TURGG
İşlem Gördüğü Pazar	: Ana Pazar
ABCD Grubu	: A

4. Şirketin Organizasyonu, Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 50.000.000 TL

Çıkarılmış Sermayesi : 7.120.695,86 TL

i. Yönetim Kurulu

Şirketimizin 2017 yılı Faaliyet dönemi ile ilgili olarak 23 Mart 2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, bir sonraki Olağan Genel Kurula kadar 1 yıl süre ile 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. Ahmet Gültekin Karaşin	:	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Burak	:	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

seçilmişlerdir. Yönetim Kurulu'nun 23.03.2018 Tarih ve 2018/6 Sayılı Toplantısı'nda;

Seri II, No:17-1 sayılı SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğde 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 Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin ve üyeliğe Ahmet Burak'ın getirilmesine,

Kurumsal Yönetim Komitesi başkanlığına Ahmet Burak ve üyeliklere Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin ile Sezai Bekgöz'ün getirilmesine, Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi Adil Şahin'in Komite üyesi olarak görevlendirilmesine,

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığına Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin ve üyeliklere Ahmet Burak ile Neriman Yemenli'nin getirilmesine,

Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerinin de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir.

Dönem içinde Denetimden Sorumlu Komite 4 kez, Riskin Erken Saptanması Komitesi 5 kez ve Kurumsal Yönetim Komitesi 4 kez toplanmışlar, Mevzuata uygun olarak görevlerini icra etmişlerdir.

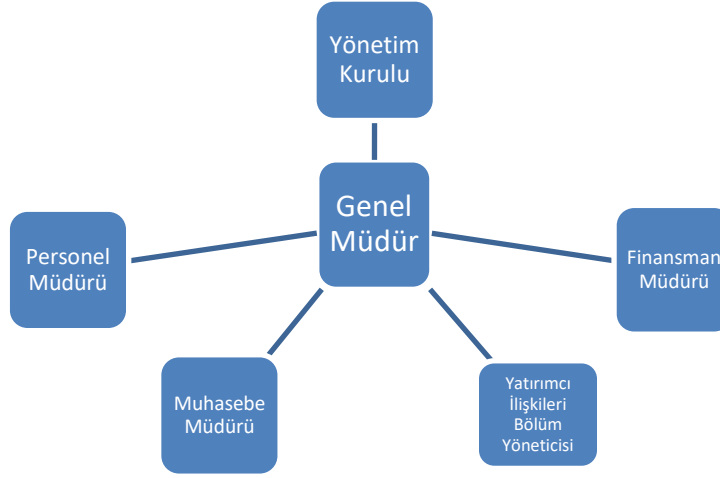
ii. Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Unvanı	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
TOPLAM	7.120.695,86	100,00	100,00

*Sermayede Doğrudan %5 veya Daha Fazla Paya veya Oy Hakkına Sahip Gerçek ve Tüzel Kişiler: Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından yayımlanan veriler kullanılmıştır. Açıklanan bu oranlar, Merkezi Kayıt Kuruluşu üyeleri tarafından Merkezi Kaydi Sisteme kaydedilmiş pay sahipliği bilgileri çerçevesinde hesaplanmaktadır.

Dönem içinde ortaklık yapısında değişiklik olmamıştır.

iii. Organizasyon Yapısı



Dönem içinde organizasyon yapısında değişiklik olmamıştır.

5. İmtiyazlı Paylar ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

İmtiyazlı pay bulunmamaktadır.

6. Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler

Yönetim Kurulu üyeleri 9, üst düzey yöneticiler 1, diğer personel ise 5 kişiden oluşmaktadır. Dönem içinde personel sayısında bir değişiklik olmamıştır.

B) YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

1. Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kar Payı Gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarı

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine 23.03.2018 tarihinde gerçekleştirilen 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 252.938 TL'dir (30 Eylül 2017: 245.986 TL).

C) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

1. Yatırım Faaliyetleri

Yatırım amaçlı olarak Şirketimiz aktifinde yalnızca İstanbul/Kartal ilçesindeki 69.671 m²'lik arazi bulunmaktadır. Arazi Kartal Kentsel Dönüşüm bölgesi kapsamında yer almakta olup, 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulama İmar Planına göre 9. Alt Bölge (Eski 10. Alt Bölge) sınırları içinde kalmaktadır.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi ("İBB") tarafından, 02 Ağustos 2013 tarihinde alınan Başkanlık oluru ile yapılmaya başlanmış olan yeni 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı 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 girmiş ve 18.09.2015 tarihli İBB Meclis Kararı ile onaylanmasına karar verilmiştir. 19 Ekim 2016 tarihi itibarı ile 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı yeniden değerlendirme amacıyla askıya çıkarılmış olup plana itiraz süresi 17 Kasım 2016 tarihinde dolmuştur. Şirketimiz, Üyesi olduğu İstanbul Kartal Kentsel Geliştirme Derneği'nin bu konudaki görüşlerine paralel olarak; 16 Ekim 2016 tarihinde İBB'ye itirazda bulunmuş ve inşaat alanlarının ekonomik ve işlevsel değerinin korunmasını temin amacıyla, İmar Planında 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 10 Nisan 2017 tarihinde İBB Meclis gündemine alınmıştır. Konuyla ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 13 Temmuz 2017 tarihinde İBB Meclisinde oy çokluğu ile aynen kabul edilmiş ve İBB Başkan onayından geçmiştir. 13.07.2017 tarih ve 1161 Sayılı Meclis Kararına uygun olarak tadil edilen Kartal 1/5000 Merkez Nazım İmar Planı 31.10.2017 tarihi itibarı ile askıya çıkarılmış, 1 aylık askı süresi 29.11.2017 tarihinde tamamlanmıştır. Askı süresinde yapılan itirazlara ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 12.07.2018 tarihli İBB Meclis Toplantısı gündemine alınarak görüşülmüş, 12.07.2018 tarih ve 1182 sayılı kararla İBB Meclisi tarafından aynen ve oybirliği ile kabul edilerek, İBB Başkan onayından geçmiştir. Kartal 1/5000 Merkez Nazım İmar Planı 12.07.2018 tarih ve 1182 Sayılı İBB Meclis kararına uygun olarak tadil edilmiş, 16.10.2018 tarihinde 1 ay süre ile (ilan bitiş tarihi 16.11.2018) askıya çıkarılmıştır.

Şirketimizin 15.10.2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Kartal arazimizin 2370 ada 672 nolu parseldeki 35.000 m²'lik kısmının; imar sürecinin halen devam ediyor olması ve bir süre daha devam edeceğinin öngörülmesi, inşaat sektörünün de içinde bulunduğu durum gözetilerek, imar çalışmalarının tamamlanmasına ve arazinin Şirket amaçları çerçevesinde uygun bir yöntemle değerlendirilmesi çalışmalarına başlanmasına kadar geçecek süre zarfında, Şirket kuruluş amacını ve faaliyetlerini engellemeyecek şekilde Şirket giderlerinin karşılanması amacıyla, 1 (bir) yılı aşmayacak sürelerle, ilgili imar çalışmalarının tamamlanması ve faaliyetlere başlanması halinde, kiralama işleminin Şirketin tek taraflı fesih ihbarı ile sona erecek şekilde ve kiracının da bu durumda araziye 3 ay içerisinde terk edeceğini taahhüt etmesi koşulları ile sözleşmeye bağlanarak 01.11.2018 tarihinden başlamak üzere 1 (bir) yıllığına kiralanmasına karar verilmiştir.

2. Şirket Aleyhine Açılan Davalar

Şirketimizin aleyhine açılan ve devam eden bir dava bulunmamaktadır.

3. Bağış ve Yardımlar

İlgili dönemde Şirketimiz tarafından yapılan bağış ve yardım bulunmamaktadır.

D) FİNANSAL DURUM

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 değerlendirilmektedir (30.09.2018: 14.245.581 TL'dir). Şirketin 30.09.2018 tarihi itibarıyla finansal borcu yoktur (30 Eylül 2017: Yoktur).

Şirket'in sahip olduğu Kartal arazisinin değerlendirilmesi için imara ilişkin yasal sürecin sonuçlanması beklenmektedir. 15.10.2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Kartal arazisinin 2370 ada 672 nolu parseldeki 35.000 m2'lik kısmının, Şirket giderlerinin karşılanması amacıyla, 01.11.2018 tarihinden başlamak üzere 1 (bir) yılına aylık KDV dahil 62.000 TL bedelle, ilişkili taraf olmayan, MSS LOJİSTİK OTOMOTİV TURİZM İTH. İHR. SAN. VE DIŞ TİC. LTD ŞTİ.'ne kiralanmasına karar verilmiştir.

1. Mali Tabloların Özeti

Mali tablolar SPK'nın (II-14.1) Sayılı Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre düzenlenmiş olup, 30.09.2018 ve 30.09.2017 tarihli mali tablolar bağımsız denetimden geçmemiş, 31.12.2017 tarihli mali tablolar ise bağımsız denetimden geçmiştir.

	30.09.2018	30.09.2017
GELİR TABLOSU		
Net Satışlar	-	-
Brüt Kar	-	-
Esas Faaliyet Karı	-1.501.888	- 1.016.539
Vergi Öncesi Kar	221.266	317.299
Dönem Karı	168.827	253.569
BİLANÇO	30.09.2018	31.12.2017
Nakit ve Nakit Benzerleri	14.245.581	14.011.919
Diğer Dönen Varlıklar	308.780	252.443
Duran Varlıklar	175.186.367	175.181.121
Toplam Varlıklar	189.740.728	189.445.483
Kısa Vadeli Yükümlülükler	233.717	41.999
Uzun Vadeli Yükümlülükler	34.029.331	34.086.810
Özkaynaklar	155.477.680	155.316.674
Toplam Kaynaklar	189.740.728	189.445.483
PERSONEL BİLGİLERİ		
Çalışan Sayısı	6	6

2. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar

	30.09.2018	31.12.2017
LİKİDİTE DURUMU		
Cari Oran	62,27	339,64
MALİ YAPI ORANLARI		
Borçlar Toplamı/Aktif Toplamı	0,18	0,18
Özkaynaklar/Aktif Toplamı	0,82	0,82

KARLILIK ORANLARI		
Brüt Kar Marjı	(*)	(*)
Faaliyet Kar Marjı	(*)	(*)
Net Kar Marjı	(*)	(*)

(*) Net satış hasılatı sıfır olduğundan hesaplanmamıştır.

E) DİĞER HUSUSLAR

Şirketimizin Kayıtlı Sermaye Tavanı geçerlilik süresi 2017 yılı sonunda bittiğinden 2018-2022 yıllarını kapsayacak şekilde uzatılması amacıyla, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "ŞİRKETİN SERMAYESİ" başlıklı 6'ncı maddesi tadil edilmiş, değişikliğe ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 15.01.2018 tarihinde uygun görüş, T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 29.01.2018 tarihli yazısı ile de izin alınmıştır. Esas Sözleşme tadili 23.03.2018 tarihinde gerçekleşen 2017 Yılı Olağan Genel Kurulu'nda pay sahipleri tarafından onaylanmış ve 09.04.2018 tarihinde tescil edilmiştir. Tescile ilişkin ilan 13.04.2018 tarihli ve 9558 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.