



TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.

FAALİYET RAPORU 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. 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	7
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	8
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	8
1.14.1. Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı ve Yetkileri	8
1.14.2. Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırları	8
1.14.3. Görev Süreleri	8
1.14.4. Toplu Sözleşme Uygulamaları.....	9
1.14.5. Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler.....	9
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.....	13
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.....	14
3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI.....	14
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	16
4.3. İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Kurulunun Bu Konudaki Görüşü	19
4.4. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler	20
4.5. Sermayeye Doğrudan Katılım Oranının %5'i Aştığı Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi.....	20
4.6. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler	20
4.7. Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar	20
4.8. Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler.....	20
4.9. İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar	20
4.10. Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediğine İlişkin Bilgiler	20
4.11. Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler	20
4.12. Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler	20
4.13. Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi ile Diğer Toplumsal ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sosyal Sorumluluk Faaliyetleri	20
4.14. Şirketin Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasındaki Çıkar Çatışmaları ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler	21
4.15. İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyeleri	21
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	21
5. FİNANSAL DURUM.....	21
5.1. İşletmenin Finansman Kaynakları ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı.....	21
5.2. Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Kurulu'nun Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu	22
5.3. Yönetim Kurulu'nun Şirketin Kamuya Açıklanan Operasyonel ve Finansal Performans Hedeflerine Ulaşıp Ulaşamadığına İlişkin Değerlendirmesi	22
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	22
5.4.1. Mali Tabloların Özeti	22
5.4.2. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar	23
5.5. Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Kurulu Değerlendirmeleri	23
5.6. Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler	23
5.7. Kâr Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler ve Kâr Dağıtımı Yapılmayacaksa Gerekçesi ile Dağıtılmayan Kârın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri	24
6. RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ	24
6.1. Yönetim Kurulu, Risk Yönetimi ve İç Kontrol Sistemlerinin Etkinliğine İlişkin Değerlendirmesi, İç Denetim Sisteminin İşleyişi ve Etkinliği	24
6.2. Varsa Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler	25
6.3. Riskin Erken Saptanması Komitesinin Çalışmalarına ve Raporlarına İlişkin Bilgiler	25
6.4. Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Kârlılık, Borç/Öz Kaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler	25
7. DİĞER HUSUSLAR.....	25

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 – 31.12.2025

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

31.12.2025 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.	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>).

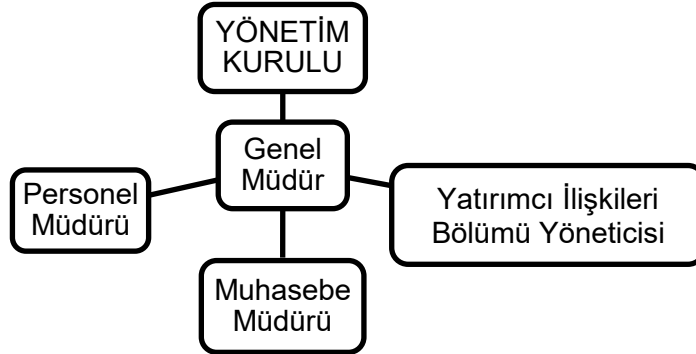
31.12.2025 tarihi itibarıyla sermayeye dolaylı yoldan sahip olan gerçek ve tüzel kişiler*;

Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Ünvanı	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	13.925.883,20	10,86	10,86
DİĞER	9.075.712,46	7,08	7,08
TOPLAM	98.257.328,79	100,00	100,00

*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. Yeni kayıtlı sermaye tavanına ve süresine ilişkin Esas Sözleşme tadiline SPK tarafından 17.10.2025 tarihinde, T.C. Ticaret Bakanlığı ("Bakanlık") tarafından ise 05.11.2025 tarihinde izin verilmiştir. Esas Sözleşme tadili yapılacak ilk genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulacaktır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1511527>

1.4.2. Organizasyon Yapısı



Dönem içinde bir değişiklik yoktur.

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

Şirketimizin 30.05.2025 tarihli 2024 yılı olağan genel kurul toplantısında 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
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.

1.8.2. 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.

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

1.9.1. 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 KARAŞIN, 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>

1.9.2. Toplanma Sıklığı

Denetimden Sorumlu Komite; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere, gerekli görülen sıklıkta ve zamanda toplanır. Komite 01.01.2025-31.12.2025 döneminde 7 kez toplantı yapmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite 01.01.2025-31.12.2025 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 01.01.2025-31.12.2025 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 26.01.2026 tarihli toplantısında; "Yönetim Kurulu, Komiteleri ve Üyelerinin ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilerin Performansının Gözden Geçirilmesi" konusunu gündeminde değerlendirmiş, "2025 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 gerçekleştirmelerin 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 2025 yılında 7 kez toplanmış, 2024 yıl sonu ve 2025 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.

Şirketimizin 7.120.695,86 TL olan çıkarılmış sermayesinin 42.724.175,16 TL'si (%600) nakden, 78.327.654,46 TL'si (%1100) iç kaynaklardan (sermaye olumlu farklarından) karşılanarak 128.172.525,48 TL'ye çıkarılması nedeniyle elde edilen fonun kullanımına ilişkin Denetimden Sorumlu Komitemiz tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesi kapsamında hazırlanan 16.07.2025 ve 10.11.2025 tarihli raporlar KAP'ta kamuya duyurulmuştur.

Şirketin 2025 yılı hesap döneminde bağımsız denetimini yapacak denetim kuruluşunun tespiti çalışması yapılarak Yönetim Kurulu'nun onayına sunulmuştur.

2025 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 2025 yılında 15 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 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 Attila 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 KARAŞİN 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.

1.14.2. 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.

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.

1.14.3. 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	-

1.14.4. 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.

Dönem içinde üst yönetimde değişiklik yoktur.

1.16. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

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. Yeni kayıtlı sermaye tavanına ve süresine ilişkin Esas Sözleşme tadiline SPK tarafından 17.10.2025 tarihinde, Bakanlık tarafından ise 05.11.2025 tarihinde izin verilmiştir. Esas Sözleşme tadili yapılacak ilk genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulacaktır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1511527>

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 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 2024 Yılı URF- Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ile mevcut kurumsal yönetim uygulamaları hakkında bilgi vermek üzere hazırlanan 2024 Yılı KYBF-Kurumsal Yönetim Bilgi Formu, Şirketimiz Yönetim Kurulu’nun 26.02.2025 tarihli ve 2025/2 sayılı kararıyla kabul edilmiş ve aynı tarihte KAP’ta yayımlanmıştır. 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.

2025 Yılı URF- Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ile KYBF-Kurumsal Yönetim Bilgi Formu, Şirketimiz Yönetim Kurulu’nun 26.02.2026 tarihli ve 2026/2 sayılı kararıyla kabul edilmiş ve KAP’ta yayımlanmıştır. Şirketimiz Kurumsal Yönetim Uyum Raporları ile Kurumsal Yönetim Bilgi Formları, şirket internet sitesinde Yatırımcı İlişkileri sayfasında Kurumsal Yönetim Raporları başlığı altında yer almaktadır.

Şirketimizin uygulanması zorunlu olmayan ilkelerden 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, 2024 Yılı Sürdürülebilirlik Uyum Raporu Şirketimiz Yönetim Kurulu’nun 26.02.2025 tarihli ve 2025/2 sayılı kararıyla kabul edilmiş ve aynı tarihte KAP’ta yayımlanmıştır.

Şirketimiz 2025 yılı Sürdürülebilirlik Uyum Raporu, Şirketimiz Yönetim Kurulu’nun 26.02.2026 tarihli ve 2026/2 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 1 Milyar Türk Lirası
- Yıllık net satış hasılatı 2 Milyar Türk Lirası
- Çalışan sayısı 500 kişi

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

Şirketimiz 2022, 2023, 2024 ve 2025 yılı finansal sonuçlarına göre KGK tarafından belirtilen ölçütler bakımından, 2024, 2025 ve 2026 faaliyet 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 1.868.518 TL'dir (31 Aralık 2024: 1.897.178 TL).

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

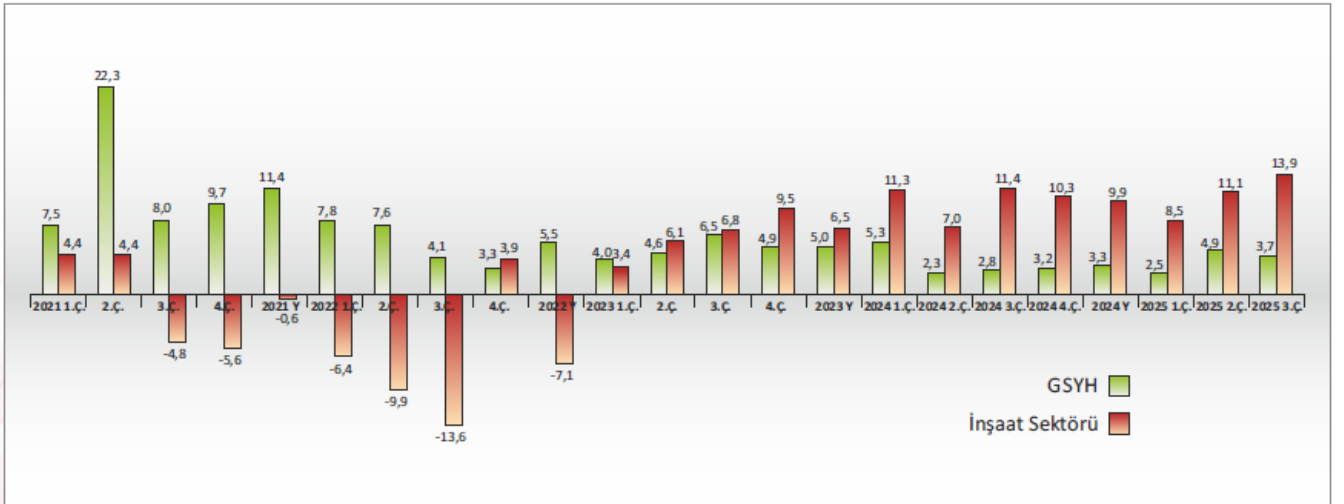
Yoktur.

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



Kaynak: TÜİK

İnşaat sektörü, 2025 yılı üçüncü çeyreğinde %13,9 ile genel ekonominin üzerinde bir büyüme kaydetmiş ve üst üste 12 çeyrek dönemdir sürdürdüğü kesintisiz büyüme serisine devam etmiştir. Bununla birlikte, büyümenin sürdürülebilirliği konusunda belirsizlik devam etmektedir. Yüksek finansman maliyetleri ve tasarruf tedbirleri kapsamında kısıtlanan kamu yatırımları nedeniyle, sektörün %1'e düşürülen vergi tevkifatı uygulamasının tüm kamu projelerine yaygınlaştırılması, oranların %2'ye indirilmesi ve kamu müteahhitlerine tasfiye hakkı verilmesi yönündeki beklentisi sürmüştür. Ayrıca, Kamu İhale Kanunu'nun yenilenmesi, kamu yatırımlarının önceliklendirilmesi ve fiyat farkı ile ilgili talepleri TMB tarafından da sıkça kamuoyunun dikkatine sunulmuştur.

2025 yılı üçüncü çeyreğinde inşaat harcamaları nominal olarak %46,0'lık artışla 2,54 trilyon TL olarak gerçekleşmiştir. Aynı dönemde %4,2 büyüyen gayrimenkul faaliyetleri zayıf performansını sürdürmüştür.

2025 yılı verileri, inşaat üretim endeksinin kayda değer bir büyüme eğiliminde olduğunu göstermektedir. Deprem bölgelerinin yeniden imarı ve kentsel dönüşüm faaliyetleri sektörün toparlanma potansiyelini desteklemiş, ancak bu büyümenin sürdürülebilirliği özel sektör yatırımlarının eksikliği nedeniyle sınırlı kalmıştır. Üretimdeki artışın kamu projelerine dayanması, özel yatırımların aynı hızda devreye girmemesi, büyüme ivmesinin uzun vadede korunması konusunda belirsizlik yaratmaktadır.

Ayrıca, inşaat maliyet endeksi yıl boyunca yüksek seviyelerde seyrederek firmaların kârlılığını olumsuz yönde etkilemiştir. Maliyetlerdeki bu artış, yeni projelere başlanmasını zorlaştırmış; yüksek faizli kredi

koşulları firmaların temkinli hareket etmesine neden olmuştur. Buna karşın, ciro endeksinde gözlenen artış, sektörün ekonomideki payının yükseldiğinin göstergesi olmakla birlikte, önemli bir kısmının fiyatlardaki yükselişten kaynaklandığı görülmüştür.

TÜİK tarafından açıklanan sanayi, inşaat, ticaret ve hizmet sektörleri toplamında ciro endeksi (2021=100), 2025 yılı Kasım ayında yıllık %37,3 artmıştır. Toplam cironun alt detaylarına bakıldığında; 2025 yılı Kasım ayında yıllık bazda sanayi sektörü ciro endeksi %34,6, inşaat ciro endeksi %47,6, ticaret ciro endeksi %36,8 ve hizmet ciro endeksi %39,3 oranında yükselmiştir.

TÜİK tarafından açıklanan İnşaat Üretim Endeksi'ne göre Kasım ayında inşaat üretimi aylık bazda %0,1 azalırken, yıllık bazda %22,3 artış kaydetmiştir. İnşaatın alt sektörleri incelendiğinde, Kasım ayında bina inşaatı sektörü endeksinin aylık bazda %0,3, yıllık bazda %23,4 arttığı gözlenmektedir. Bina dışı yapıların inşaatı sektörü endeksi aylık bazda %0,4 azalmış, yıllık bazda %16,7 artmış, özel inşaat faaliyetleri sektörü endeksi ise aylık bazda %1,8 azalırken, yıllık bazda %22,5 yükselmiştir. Kasım ayında bir önceki aya göre sınırlı bir gerileme gösteren İnşaat Üretim Endeksi, yıllık bazda büyüme ivmesini sürdürmüştür. Bina inşaatı ve özel inşaat faaliyetlerinde yıllık bazdaki belirgin yükseliş, özellikle konut ve ticari yatırımların talep görmeye devam ettiğini, bina dışı yapılar sektöründeki artış ise özellikle deprem bölgesinin yeniden imarının etkisiyle kamu ve altyapı projelerinin sektöre istikrarlı katkısını yansıtmıştır.

TÜİK tarafından açıklanan İnşaat Maliyet Endeksi verilerine göre malzeme ve işçilik maliyetlerindeki artış yatay seyrini sürdürmüştür. Endeks, Kasım ayında aylık bazda %1,14, yıllık bazda ise %23,93 oranında artmıştır. İnşaat Maliyet Endeksi kapsamındaki malzeme endeksi Kasım'da aylık bazda %1,70 ve yıllık bazda %20,48 artarken; işçilik endeksi aylık bazda %0,12, yıllık bazda ise %30,98 yükselmiştir.

Türkiye genelinde konut satışları 2025 yılında bir önceki yıla göre %14,3 oranında artarak 1 milyon 688 bin 910 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 280 bin 262 ile İstanbul, 152 bin 534 ile Ankara ve 96 bin 998 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 727 ile Ardahan, bin 251 ile Bayburt ve bin 559 ile Hakkari olarak gerçekleşti.

Konut Satışları (Adet)	Aralık			Ocak-Aralık		
	2025	2024	Değişim (%)	2025	2024	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	254.777	212.637	19,8	1.688.910	1.478.025	14,3
İpotekli satış	29.149	23.277	25,2	236.668	128.486	49,3
Diğer satış	225.628	189.360	19,2	1.542.242	1.319.539	10,1
Satış durumuna göre toplam satış	254.777	212.637	19,8	1.688.910	1.478.025	14,3
İlk el satış	69.690	76.629	26,2	540.786	484.461	11,6
İkinci el satış	158.087	136.008	16,2	1.148.124	993.564	15,6
Yabancılar satış	2.541	2.418	5,1	21.534	23.781	-9,4

Kaynak: TÜİK

İpotekli konut satışları Aralık ayında yıllık bazda %25,2 oranında artarak 29 bin 149 olmuş, toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %11,4 olarak gerçekleşmiştir. 2025 yılında gerçekleşen ipotekli konut satışları ise yıllık bazda %49,3 oranında artarak 236 bin 668 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı 2025 yılında %14,0 olarak gerçekleşmiştir. Aralık ayındaki ipotekli satışların 7 bin 666'sı; 2025 yılı genelinde dönemdeki ipotekli satışların ise 57 bin 639'u ilk el satış olarak gerçekleşmiştir.

Diğer konut satışları Aralık ayında yıllık bazda %19,2 oranında artarak 225 bin 628'e yükselmiştir. 2025 yılında gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yıla göre %10,1 oranında artarak 1 milyon 452 bin 242 olmuştur. İlk el konut satış sayısı Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %26,2 oranında

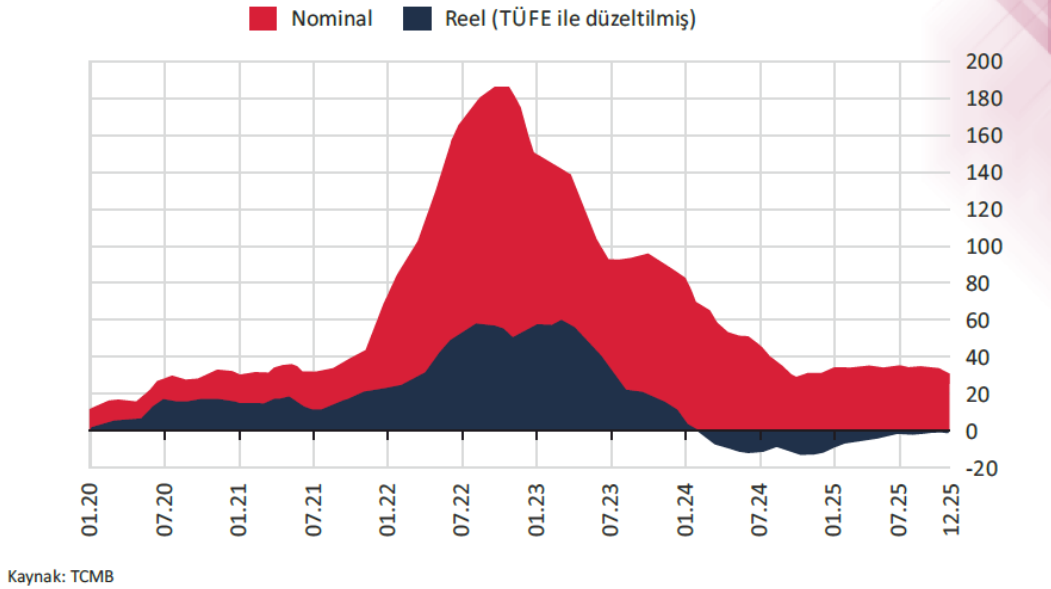
artarak 96 bin 690 olurken, 2025 yılında bir önceki yıla göre %11,6 oranında artarak 540 bin 786 olarak gerçekleşmiştir. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı Aralık ayında %38,0, 2025 yılında %32,0 olmuştur. Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Aralık ayında yıllık bazda %16,2 oranında artarak 158 bin 87 olurken; 2025 yılında bir önceki yıla göre %15,6 oranında artarak 1 milyon 148 bin 124 olarak gerçekleşmiştir.

Yabancılar yapılan konut satışları Aralık ayında yıllık bazda %5,1 oranında artarak 2 bin 541 olmuş, toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı %1,0 olarak gerçekleşmiştir. 2025 yılında yabancılar yapılan konut satışları bir önceki yıla göre %9,4 oranında azalarak 21 bin 534 olmuştur.

2025 yılında yabancılar yapılan konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 7 bin 989 ile İstanbul, 7 bin 118 ile Antalya ve bin 800 ile Mersin olurken, ülke uyruklarına göre en fazla konut satışı sırasıyla 3 bin 649 ile Rusya Federasyonu, bin 878 ile İran ve bin 541 ile Ukrayna vatandaşlarına yapılmıştır.

2025 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre yüzde 0,2 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 29,0 oranında artmış, reel olarak ise yüzde 1,4 oranında azalmıştır. 2025 yılı Aralık ayında şehirlere göre konut fiyat endekslerindeki gelişmeler değerlendirildiğinde aylık bazda İstanbul'da %0,2, Ankara'da %0,2 ve İzmir'de %0,1 oranlarında düşüş gözlenmiştir. Endeks değerleri ise yıllık bazda İstanbul'da %28,5, Ankara'da %34,9 ve İzmir'de %30,8 oranlarında yükselmiştir.

Konut Fiyat Endeksi (Yıllık % Değişim)



Kaynaklar:

TMB, İnşaat Sektörü Analizi, Ocak 2026 Raporu
TCMB, Konut Fiyat Endeksi, Aralık 2025 Raporu
TÜİK, Konut Satış İstatistikleri, Aralık 2025 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 itibariyle 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 itibariyle 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.

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.

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.

Kadastro Müdürlüğü'nce yürütülen kontrol ve tescil işlemleri sırasında inceleme yapılırken "İlgi Encümen Kararı'nda, ihdasen oluşan ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik 15/1 maddesi gereği terkin edilen taşınmazlardan 2370 ada 814-815-816 parseller ile 745 ada 5 parsellerin evveliyatında olan taşınmazlar zikredilerek "745 ada 2 parsel ile 2370 ada 350 ve 672 parsellerde daha önce İstanbul Büyükşehir Belediyesince yapılmış olan kamulaştırmaların uygulamada ihdas edilen kısımlarından karşılanmıştır" şeklinde 814-815-816 parsellerin DOPO'yu düşürmede kullanıldığının belirtildiği ancak 2370 ada 137 parselden gelen ve ihdasen oluşarak DOPO'yu düşürmede kullanılan 2370 ada 813 parsel veya evveliyatındaki kamulaştırılan parselin Encümen Kararınızda belirtilmediği tespit edilmiştir" şeklindeki tespitin yapılarak Kadastro Müdürlüğü'nce Kartal Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'ne yazılı olarak bildirildiği, bahsi geçen düzeltmenin 09.12.2025 tarih ve 1786 sayılı Kartal Belediyesi Encümeni kararıyla yapıldığı, ilgili Encümen kararının Kartal Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nce onaylanmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderildiği bilgisi edinilmiştir.

İşbu raporumuz itibarıyla, Şirketimizin arazisinin de yer aldığı Kartal Merkez S9 Alt Bölgesi Parselasyon Planına ilişkin Kadastro Müdürlüğü'nce yürütülen kontrol ve tescil işlemleri, yukarıda belirttiğimiz çerçevede devam etmektedir.

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 çalışmaları ise halen devam etmektedir.

Kartal'da bulunan arazilere ilişkin 31.12.2025 değer tarihli gayrimenkul değerleme raporu 05.01.2026 tarihinde KAP'ta ve Şirket internet sitesinde kamuya duyurulmuştur.
<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1533176>

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 2025 yılında 7 kez toplanmış, 2024 yıl sonu ve 2025 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.

2025 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 2025 yılında 6 adet toplantı yaparak, tespitlerini ve önerilerini 6 adet raporunda Yönetim Kurulumuza sunmuştur. 2025 yılında Şirket'in varlığını ve gelişmesini tehlikeye düşürecek önemde herhangi bir gelişme yaşanmamıştır.

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. 2025 yılı için bağımsız denetim faaliyetleri Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.

01.01.2025-31.12.2025 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

30.05.2025 tarihinde yapılan 2024 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

2025 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 31.12.2025 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. 31.12.2025 tarihi itibarıyla nakit ve benzerleri toplamı 24.981.187 TL'dir (31 Aralık 2024: 3.474.504 TL). 31.12.2025 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, SPK mevzuatı gereği, sermaye artırımının tamamlanmasından itibaren kamuya açıklanacak ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tabloların (30.09.2025 ve 31.12.2025 tarihli finansal tablolar) ilanını takip eden 10 iş günü içinde Denetimden Sorumlu Komite tarafından rapor hazırlanması ve söz konusu raporun şirket internet sitesinde ve KAP'ta kamuya duyurulması gerekmektedir. Denetimden Sorumlu Komitemiz tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin ilgili 33'üncü maddesi kapsamında hazırlanan rapor 10.11.2025 tarihinde KAP'ta ve Şirketimiz internet sitesinde kamuya duyurulmuştur. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1513916>

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.

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 Ulaşım 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, 31.12.2025 ve 31.12.2024 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.

BİLANÇO	31.12.2025	31.12.2024
Nakit ve Nakit Benzerleri	24.981.187	3.474.504
Diğer Dönen Varlıklar	2.678.731	1.617.557
Duran Varlıklar	2.891.842.599	2.739.441.266
Toplam Varlıklar	2.919.502.517	2.744.533.327
Kısa Vadeli Yükümlülükler	890.968	403.852
Uzun Vadeli Yükümlülükler	697.889.682	649.574.245
Öz Kaynaklar	2.220.721.867	2.094.555.230
Toplam Kaynaklar	2.919.502.517	2.744.533.327
GELİR TABLOSU	31.12.2025	31.12.2024
Net Satışlar	-	-
Brüt Kar (Zarar)	-	-
Esas Faaliyet Karı (Zarar)	129.764.704	115.381.404
Vergi Öncesi Kar (Zarar)	380.092.310	303.164.906
Dönem Karı (Zarar)	179.513.089	80.950.173
PERSONEL BİLGİLERİ	31.12.2025	31.12.2024
Çalışan Sayısı	7	5

5.4.2. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar

LİKİDİTE DURUMU	31.12.2025	31.12.2024
Cari Oran	31,04	12,61
MALİ YAPI ORANLARI	31.12.2025	31.12.2024
Borçlar Toplamı/Aktif Toplamı	0,24	0,24
Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı	0,76	0,76
KARLILIK ORANLARI	31.12.2025	31.12.2024
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, ivedi işletme sermaye ihtiyacı hasıl olmuş, ana ortağımızdan alınan sermaye avansları ile şirkete nakit sağlanmış, sermayenin %600 oranında bedelli ve %1100 oranında bedelsiz olarak 7.120.695,86 TL'den 128.172.525,48 TL'ye artırılmasına karar verilmiş, 28.08.2025-11.09.2025 tarihleri arasındaki bedelli yeni pay alma haklarının kullanılması ve kullanılmayan yeni pay alma hakları karşılığı 20.848,968 TL nominal değerli payın satışından olmak üzere, toplam 43.414.342,40 TL tutarında fon sağlanmış, sağlanan bu fon ile Şirketimizin işletme sermayesi ihtiyacı karşılanmıştır. Şirketimizin halen gelir getirici bir faaliyetinin olmaması sebebiyle işletme sermayesinin takibi ve yönetimi önem arz etmektedir.

Kartal arazisi imar sürecine ilişkin olarak; arazimizin de yer aldığı Kartal Merkez S9 Alt Bölgesi Parselasyon Planına ilişkin 2025 yılında Kadastro Müdürlüğü'nce kontrol ve tescil işlemlerine başlanmış olması önemli bir gelişme olmuştur. 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 çalışmalar ise halen devam etmektedir.

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 Dağıtımı 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.

30 Mayıs 2025 tarihinde yapılan 2024 yılı olağan Genel Kurulunda “Yönetim Kurulu'nun 2024 yılı hesap dönemine ait Şirket kârının kullanım şekli, dağıtılacak kâr payı oranı ve kâr dağıtım tarihi konusundaki önerisinin kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddi,” başlıklı gündem 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, 2024 yılına ait kar paylarının dağıtım teklifine ilişkin aşağıda metni yazılı 07.05.2025 tarihli ve 2025/4 sayılı Yönetim Kurulu Kararı genel kurula okundu: “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 önerisinin Ortaklar Genel Kurulu'nun onayına sunulmasına karar verilmiştir.” Toplantı Başkanı tarafından Yönetim Kurulu'nun 07.05.2025 tarihli ve 2025/4 sayılı kararı uyarınca 2024 yılına ait kar paylarının dağıtılmamasına ilişkin teklifi pay sahiplerinin oylamasına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, 2024 yılına ait kar paylarının Yönetim Kurulu'nun 07.05.2025 tarihli ve 2025/4 sayılı yukarıda metni yazılı kararında belirtildiği üzere dağıtılmamasına; Toplantıya katılan pay sahiplerinin toplam 5.506.495,414 TL nominal tutardaki 550.649.541,40 adet olumlu oyu ile oy birliği ile kabul edildi.”

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 26.01.2026 tarihli toplantısında bu hususu gündemine almış; 2025 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 ("Komite") 2025 yılında 6 kez toplantı yapmış, toplantıda ele alınan konular ve yapılan değerlendirmelerini içeren toplamda 6 adet raporu Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunmuştur. Şirketin ihtiyaç duyduğu işletme sermayesi ihtiyacına ilişkin Komite'nin değerlendirmeleri Yönetim Kurulu'na sunulmuş, gerçekleştirilen sermaye artışı ile kaynak sağlanmıştır.

2025 yılında Şirket'in varlığını ve gelişmesini tehlikeye düşürecek önemde bir gelişme yaşanmamış, Komite tarafından öngörülebilir yakın dönem için Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürecek önemde bir sebep tespit edilmemiştir.

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 23.01.2026 tarih ve 2026/4 sayılı Bülten'inde II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin uygulanmasına yönelik olarak Borsa şirketlerinin 2026 yılı için dahil oldukları gruplar açıklanmış, Şirketimiz 2. Grup şirketler arasında yer almıştır.
- 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 No: 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 19.03.2025 tarihinde <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1408504>, 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>