



**TÜRKER PROJE  
GAYRİMENKUL VE YATIRIM  
GELİŞTİRME A.Ş.**

**FAALİYET RAPORU**  
01.01.2021-31.12.2021

T.C. TİCARET BAKANLIĞI'NIN ŞİRKETLERİN YILLIK FAALİYET RAPORUNUN ASGARI İÇERİĞİNİN BELİRLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK, SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-14.1 SAYILI SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ VE II-17.1 SAYILI KURUMSAL YÖNETİM TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞTIR.

## **YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi Genel Kurulu'na**

### **Görüş**

**Türker Proje Gayrimenkul ve Yatırım Geliştirme Anonim Şirketi'nin** (Şirket) 1 Ocak-31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

### **Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### **Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz**

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 10 Şubat 2022 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

## **Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu**

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-14.1 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ne (Tebliğ) göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- b) Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
  - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
  - Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
  - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

## **Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu**

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin finansal tablolara ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

**GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.**  
**An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL**

**Metin ETKİN**  
Sorumlu Ortak Başdenetçi  
İstanbul, 10 Şubat 2022

## İÇİNDEKİLER

<b>1. GENEL BİLGİLER</b> .....	<b>3</b>
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 .....	4
1.8. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler Hakkında Bilgi ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlığına İlişkin Beyanları .....	4
1.8.1. Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler .....	4
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.....	5
1.9.3. Çalışma Esasları .....	5
1.9.4. Komitelerin Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu'nun Değerlendirmesi .....	6
1.10. Denetimden Sorumlu Komitenin Faaliyetleri ve Toplantı Sonuçları .....	6
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.....	7
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 .....	7
1.14.1. Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı ve Yetkileri.....	7
1.14.2. Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırları .....	7
1.14.3. Görev Süreleri .....	8
1.14.4. Toplu Sözleşme Uygulamaları .....	8
1.14.5. Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler .....	8
1.15. Üst Yönetimde Yıl İçinde Yapılan Değişiklikler ve Halen Görev Başında Bulunanların Adı, Soyadı ve Mesleki Tecrübesi.....	8
1.16. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler.....	8
1.17. Kurumsal Yönetim Tebliği Madde 8- (1) Kapsamında Açıklamalar .....	9
1.18. Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi Kapsamında Açıklamalar .....	10
<b>2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR</b> .....	<b>11</b>
2.1. Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kâr Payı Gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarları .....	11
2.2. Verilen Ödenekler, Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkânlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarlarına İlişkin Bilgiler .....	11
<b>3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI</b> .....	<b>11</b>

<b>4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER.....</b>	<b>11</b>
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 .....	11
4.2. Yatırımlar ve Teşvikler .....	13
4.3. İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Kurulunun Bu Konudaki Görüşü .....	14
4.4. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler .....	15
4.5. Sermayeye Doğrudan Katılım Oranının %5'i Aştığı Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi .....	15
4.6. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler.....	15
4.7. Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar .....	15
4.8. Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgi .....	15
4.9. İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar.....	15
4.10. Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediğine İlişkin Bilgiler .....	15
4.11. Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler.....	15
4.12. Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler .....	15
4.13. Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi ile Diğer Toplumsal ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sosyal Sorumluluk Faaliyetleri.....	16
4.14. Şirketin Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasındaki Çıkar Çatışmaları ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler.....	16
4.15. İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakıyeleri .....	16
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 .....	16
<b>5. FİNANSAL DURUM.....</b>	<b>16</b>
5.1. İşletmenin Finansman Kaynakları ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı ...	16
5.2. Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Kurulu'nun Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu.....	16
5.3. Yönetim Kurulu'nun Şirketin Kamuya Açıklanan Operasyonel ve Finansal Performans Hedeflerine Ulaşıp Ulaşmadığına İlişkin Değerlendirmesi .....	16
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 .....	17
5.4.1. Mali Tabloların Özeti .....	17
5.4.2. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar .....	17
5.5. Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Kurulu Değerlendirmeleri.....	17
5.6. Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler.....	18
5.7. Kâr Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler ve Kâr Dağıtımı Yapılmayacaksa Gerekçesi ile Dağıtılmayan Kârın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri .....	18
<b>6. RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ .....</b>	<b>18</b>
6.1. Yönetim Kurulu, Risk Yönetimi ve İç Kontrol Sistemlerinin Etkinliğine İlişkin Değerlendirmesi, İç Denetim Sisteminin İşleyişi ve Etkinliği.....	18
6.2. Varsa Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler.....	18
6.3. Riskin Erken Saptanması Komitesinin Çalışmalarına ve Raporlarına İlişkin Bilgiler .....	18
6.4. Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Kârlılık, Borç/Öz Kaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler.....	19
<b>7. DİĞER HUSUSLAR.....</b>	<b>19</b>

## 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. unvanıyla kurulmuş bir şirkettir. Şirket Genel Kurulu 22 Mart 2015 tarihli 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda Şirketin unvanının TÜRKER PROJE GAYRİMENKUL VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş. olarak değiştirilmesine karar vermiş olup unvan 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

01.01.2021 – 31.12.2021

### 1.3. Şirketi Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Unvanı : 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 : 0626038089900023  
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  
E-Posta Adresi : info@turkerholding.com, turkerproje@hs01.kep.tr  
Borsa Kodu : TURGG  
İşlem Gördüğü Pazar : Ana Pazar

### 1.4. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

#### 1.4.1.Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 50.000.000 TL  
Çıkarılmış Sermayesi : 7.120.695,86 TL

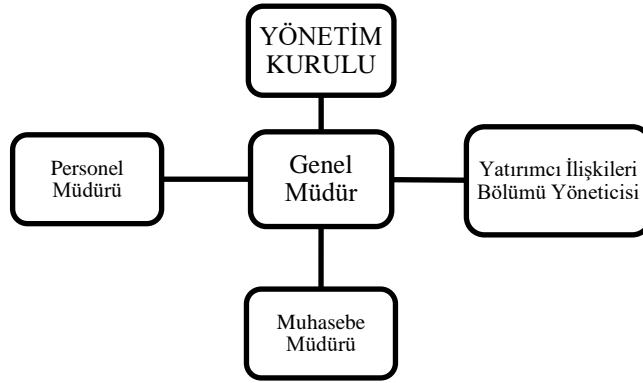
#### Sermayede Doğrudan %5 veya Daha Fazla Paya veya Oy Hakkına Sahip Gerçek ve Tüzel Kişiler\*

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
<b>TOPLAM</b>	<b>7.120.695,86</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

\*Sermayede Doğrudan %5 veya Daha Fazla Paya veya Oy Hakkına Sahip Gerçek ve Tüzel Kişiler: 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>).

Ortağın Adı-Soyadı, Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
ATTİLA TÜRKER	2.353.479,78	33,05	33,05
ALİ NURİ TÜRKER	1.827.400,28	25,66	25,66
AYŞE BİLGİN	773.660,18	10,86	10,86
DİĞER	2.166.155,62	30,42	30,42
<b>TOPLAM</b>	<b>7.120.695,86</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

#### 1.4.2.Organizasyon Yapısı



#### 1.5. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

#### 1.6. Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler

Yönetim Kurulu üyeleri 9, üst düzey yöneticiler 1, diğer personel ise 4 kişiden oluşmaktadır. Dönem içinde personel sayısında değişiklik olmamıştır.

#### 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

06 Temmuz 2021 tarihinde yapılan 2020 yılı olağan Genel Kurulu'nda 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	Unvanı	Şirket Dışında Aldığı Görevler
Attila Türker	Yönetim Kurulu Başkanı	Türker Yatırım Holding A.Ş., Tür Soy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş., Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Başkanı 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 Üyesi olarak görev yapmaktadır.
Dilek Türker	Yönetim Kurulu Üyesi	Türker Yatırım Holding A.Ş. ve Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.
Yasemin İhsantürker	Yönetim Kurulu Üyesi	Türker Yatırım Holding A.Ş. ve Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.
Leyla Yasemin Türker	Yönetim Kurulu Üyesi	Türker Yatırım Holding A.Ş. ve Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.
Simla Türker Bayazıt	Yönetim Kurulu Üyesi	Türker Yatırım Holding A.Ş. ve Güntürksoy Turizm Yatırımları Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Üyesi, Fenerbahçe Spor Klubü'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.
Sezai Bekgöz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yurt içinde ve yurt dışında danışmanlık hizmetleri sunmakta ve bağımsız yönetim kurulu üyeliği yapmaktadır.
Cemal Mutlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1996- Mozaik İnş. Mimarlık Turizm Dan. ve Tic. Ltd. Şti. - Kurucusu
Afşin Aykanat	Genel Müdür	Ared Yapı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı ve Time Studio Yönetim Kurulu Üyesi

### 1.8.2. Bağımsızlık Beyanları

Şirketimizin 06.07.2021 tarihli 2020 yılı olağan genel kurulunda bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilen Sn. Sezai Bekgöz ve Sn. Cemal Mutlu'nun özgeçmiş ve bağımsızlık beyanlarına <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/941388> adresinden ulaşılabilir.

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

### 1.9.1. Komitelerin Üyeleri

Şirket Yönetim Kurulu 06 Temmuz 2021 tarihinde toplanarak;

Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığına Cemal Mutlu ve üyeliklere Sezai Bekgöz ile Neriman Yemenli'nin getirilmesine,

Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığına Sezai Bekgöz'ün, üyeliğine Cemal Mutlu'nun seçilmelerine,

Kurumsal Yönetim Komitesi başkanlığına Sezai Bekgöz'ün ve üyeliğe Cemal Mutlu'nun getirilmesine, Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi Adil Şahin'in Komite üyesi olarak görevlendirilmesine karar verilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu, yapılanması gereği Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerinin de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar vermiştir. Şirketin bulunduğu grup nedeniyle bağımsız yönetim kurulu üye sayısının iki olması yeterli olduğundan, söz konusu iki bağımsız yönetim kurulu üyesi oluşturulan her üç komitede de görev almışlardır.

### 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 01.01.2021-31.12.2021 döneminde 5 kez toplantı yapmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite 01.01.2021-31.12.2021 döneminde 6 kez toplantı yapmıştır.



Riskin Erken Saptanması Komitesi iki ayda bir olmak üzere, yılda en az altı kere ve görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite 01.01.2021-31.12.2021 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> yatırımcıların ve kamuoyunun bilgisine sunulmuş, Şirket internet sitesinde <http://turker-gg.com/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim-2/yonetim-kurulu-komiteleri/calisma-esaslari> 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 20.01.2022 tarihli toplantısında; "Yönetim Kurulu, Komiteleri ve Üyelerinin ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilerin Performansının Gözden Geçirilmesi" konusunu gündeminde değerlendirmiş, Komitelerin Mevzuatta öngörülen toplantı sıklığına uyduğu 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 gerçekleştirilen takip ve kontrol edildiği tespitleri 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 2021 yılında 5 kez toplanmış, 2020 yıl sonu ve 2021 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.

Şirketin 2021 yılı hesap döneminde bağımsız denetimini yapacak denetim kuruluşunun tespiti çalışması yapılarak Yönetim Kurulu'nun onayına sunulmuştur.

2021 yılında Şirketin muhasebe, raporlama ve iç kontrol sistemleri, bağımsız denetim süreçleri ile ilgili olarak Şirkete ulaşan ve Komite'nin değerlendirdiği bir şikayet 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 2021 yılında 9 kez fiilen 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 06.07.2021 tarih, 2021/6 sayılı kararı ile Şirketin T.T.K.'nın 367. ve 371. Maddesi uyarınca temsil ve ilzamına yetkili olanlar ve yetki sınırları saptanmış, tescil ve ilan olunmuştur. Yönetim Kurulu 06 Temmuz 2021 tarih ve 2021/6 sayılı kararı ile görev taksimi yaparak;

Başkanlığa Attila Türker'i, Başkan Vekilliğine Ali Nuri Türker'i,

Denetimden Sorumlu Komite: Başkanlığa Sezai Bekgöz'ü, Komite üyeliğine Cemal Mutlu'yu

Kurumsal Yönetim Komitesi: Başkanlığa Sezai Bekgöz'ü, Komite üyeliklerine Cemal Mutlu ve Adil Şahin'i,

Riskin Erken Saptanması Komitesi: Başkanlığa Cemal Mutlu'yu, Komite Üyeliklerine Sezai Bekgöz'ü ve Neriman Yemenli'yi seçmiştir.

Yönetim Kurulu'nun çalışma ve faaliyet esasları Esas Sözleşme ve İç Yönerge ile belirlenmiş olup, söz konusu belgeler Şirket internet sitesinde yer almaktadır.

Esas Sözleşme'ye <http://turker-gg.com/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/esas-sozlesme/> adresinden Yönetim Kurulu İç Yönergesi'ne <http://turker-gg.com/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/yonetim-kurulu-ve-komiteler/yonetim-kurulu-ic-yonergesi/> adresinden ulaşılabilir.

Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Komitelerin Çalışma Esaslarına ise <http://turker-gg.com/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim-2/yonetim-kurulu-komiteleri/calisma-esaslari/> adresinden ulaşılabilir.

#### **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 unvanı 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.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 06.07.2021 tarih, 2021/6 sayılı kararları ile Şirketin T.T.K.'nın 367. ve 371. Maddesi uyarınca temsil ve ilzamına yetkili olanlar ve yetki sınırları saptanmış, tescil ve ilan olunmuştur. Detaylı açıklama 1.14.1. Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı ve Yetkileri maddesinde yer almaktadır.

### 1.14.3. Görev Süreleri

Adı Soyadı	Unvanı	Görev Başlangıç Tarihi	Görev Bitiş Tarihi
Attila Türker	Yönetim Kurulu Başkanı	06.07.2021 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 06.07.2022 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Ali Nuri Türker	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	06.07.2021 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 06.07.2022 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Dilek Türker	Yönetim Kurulu Üyesi	06.07.2021 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 06.07.2022 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Yasemin İhsantürker	Yönetim Kurulu Üyesi	06.07.2021 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 06.07.2022 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Leyla Yasemin Türker	Yönetim Kurulu Üyesi	06.07.2021 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 06.07.2022 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Simla Türker Bayazıt	Yönetim Kurulu Üyesi	06.07.2021 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 06.07.2022 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Mahmut Kerem Bilgin	Yönetim Kurulu Üyesi	06.07.2021 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 06.07.2022 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Sezai Bekgöz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	06.07.2021 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 06.07.2022 tarihi itibarıyla dolacaktır.
Cemal Mutlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	06.07.2021 tarihli Genel Kurul kararı ile göreve gelmiştir.	Görev süresi 06.07.2022 tarihi itibarıyla dolacaktır.
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 yardımdır.

### 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 beri Türker Proje'de Genel Müdür olarak görev yapmakta olup, Şirket dışında aldığı görevler; Ared Yapı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı ve Time Studio Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

Üst yönetimde dönem içinde değişiklik yoktur.

### 1.16. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

Yoktur.

## 1.17. Kurumsal Yönetim Tebliği Madde 8- (1) Kapsamında Açıklamalar

Dönem içinde değişiklik olması halinde, (URF’de uyum durumundan uyumsuzluk durumuna geçiş veya tam tersi) ve KYBF’de önemli bilgilere ilişkin herhangi bir değişiklik olduğunda söz konusu değişiklikler Kurul’un özel durumlara ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde KAP’taki güncelleme şablonları yoluyla açıklanmaktadır. 26.07.2021 tarihinde Kurumsal Yönetim Bilgi Formu’nda güncelleme yapılmış olup, <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/951745> linkinden söz konusu açıklamaya ulaşılabilir.

Dönem içinde değişiklik olması halinde, (URF’de uyum durumundan uyumsuzluk durumuna geçiş veya tam tersi) ve KYBF’de önemli bilgilere ilişkin herhangi bir değişiklik olduğunda söz konusu değişiklikler Kurul’un özel durumlara ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde KAP’taki güncelleme şablonları yoluyla açıklanacak ve bu duruma ara dönem faaliyet raporlarında da yer verilecektir.

II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 6. Maddesi kapsamında Şirketin istisna tutulduğu ilkeler hakkındaki bilgi aşağıdadır;

“Bağımsız yönetim kurulu üye sayısı hakkında (4.3.4.) numaralı ilkede belirtilen kriterler, Üçüncü Gruptaki ortaklıklar için uygulanmaz. Bu ortaklıklarda bağımsız üye sayısının iki olması yeterlidir.” hükmü gereği Şirketin bağımsız üye sayısı 2 olarak belirlenmiştir.

Uygulanması zorunlu olmayan ve aşağıda belirtilen Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulmamasından kaynaklanan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

- (1.3.11) Genel Kurul toplantısına söz hakkı olmaksızın misafirler, çalışanlar, görevliler ve medya dahil yapılabilmekle birlikte tamamen kamuya açık olarak yapılmamaktadır.

- (1.5.2) Azlık haklarının Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak kullanılacağı hükmü Esas Sözleşme’de yer almakta olup azlık hakları için sermayenin yirmide birinden daha düşük bir oran belirlenmemiştir.

- (2.1.1.) Şirketimiz kurumsal internet sitesinde Sıkça Sorulan Sorular başlığı altında Genel Kurulda sorulan sorular ve verilen cevaplar yer almaktadır. Bunun dışındaki 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin tamamına yer verilmektedir.

- (2.1.3.) KAP açıklamaları yalnızca Türkçe olarak hazırlanmaktadır.

- (2.1.4.) İnternet sitesinde yer alan bilgiler yalnızca Türkçe olarak hazırlanmaktadır.

- (3.1.2.) (3.1.3) Şirket internet sitesinde insan kaynakları, tedarikçiler, müşteriler ve çalışanlara yönelik hazırlanan politika ve prosedürler bulunmamaktadır.

- (3.2.1.) Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmemiştir.

- (3.2.2.) Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşleri alınmakla birlikte, anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmamaktadır.

- (3.3.1.) 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.) Mevcut Şirket faaliyetleri nedeniyle personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmemiştir.

- (3.3.3.) 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.
- (3.3.4) Mevcut Şirket faaliyetleri nedeniyle Şirketin finansal durumu, ücret, kariyer, eğitim, sağlık gibi konularda çalışanlara yönelik bilgilendirme toplantıları yapılmamaktadır.
- (3.3.6.) Çalışanlara verilen ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesinde verimliliğe dikkat edilir. Mevcut Şirket faaliyetlerinin durumu nedeniyle yazılı ve ayrıntılı görev tanımları ve performans kriterleri belirlenmemiştir.
- (3.3.7.) Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmaz, yazılı prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları oluşturulmamıştır.
- (3.5.2.) Şirketimiz sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler yazılı hale getirilmemiştir.
- (4.2.3.) 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.
- (4.2.4.) 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.) 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.
- (4.3.9.) Ayrıca bir yazılı politika bulunmamasına rağmen Şirketimiz Yönetim Kurulu üyelerinin 4'ü (4/9'ü) kadın üyelerden oluşmaktadır.
- (4.4.7.) Yönetim Kurulu üyesi Şirket işleri için yeterli zaman ayırır. Yönetim kurulu üyesinin başka bir şirkette yönetici ya da yönetim kurulu üyesi olması veya başka bir şirkete danışmanlık hizmeti vermesi halinde, söz konusu durumun çıkar çatışmasına yol açmaması ve üyenin şirketteki görevini aksatmaması esastır. Yönetim kurulu üyelerinin Şirket dışında başka görev veya görevler alması yazılı kurallara bağlanmamıştır. Üyeler, Şirket ile rekabet içinde olan şirketlerde görev almamaktadırlar.
- (4.5.5.) Yönetim Kurulu bağımsız üye sayısı nedeniyle bir üye birden fazla komitede görev almaktadır.
- (4.6.5.) Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda toplu olarak açıklanmıştır.

### **1.18. Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi Kapsamında Açıklamalar**

3/1/2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yapılan ve 2 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 2020 Yılı Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu 01.03.2021 tarihli <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/913861> KAP açıklaması ekinde ve <https://turker-gg.com> adresli internet sitemizin Yatırımcı İlişkileri/Kurumsal Yönetim bölümünde yer almaktadır. Söz konusu raporda yer açıklamalarımızda 01.01.2021-31.12.2021 dönemi itibarıyla bir değişiklik yoktur.

## 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 06.07.2021 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 333.284 TL'dir (31 Aralık 2020: 311.621 TL).

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

Yoktur.

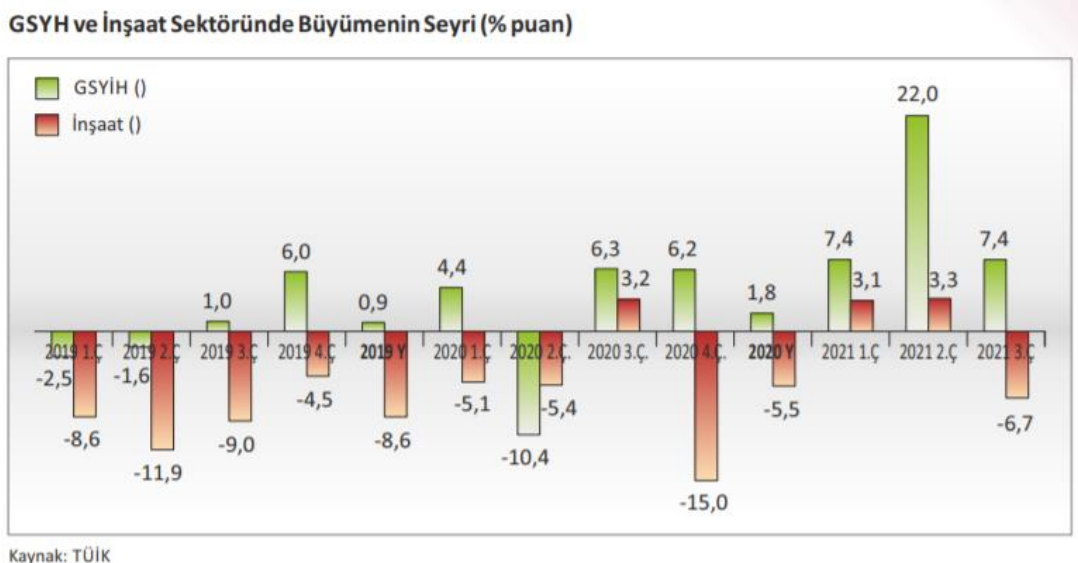
## 3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

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

İnşaat ve gayrimenkul sektörü 2020 yılından itibaren küresel bir risk olan salgından etkilenmiş olmasına rağmen 2021 başı itibarıyla toparlanmaya başlamıştır. Diğer sektörlerde olduğu gibi inşaat ve gayrimenkul sektörleri de gerek iş yapış gerekse talep yönlü olarak salgından etkilenmiştir.



Salgın yılı 2020'de %5,5 oranında küçülen inşaat sektörü, 2021 yılının ilk yarısında ise çeyrek dönemler itibarıyla sırasıyla %3,1 ve %3,3 oranında sınırlı bir biçimde büyümüştür. Temmuz - Eylül 2021 döneminde %6,7'lik ani bir daralma yaşayan sektörde, yılın geri kalanı için beklentiler iyimser olamamakta ve 2020 yılının son çeyreğinde

yaşanan %15'lik daralmanın baz etkisi nedeniyle görünümü destekleyebileceği düşünülmektedir. Yılın üçüncü çeyreği itibarıyla sektörün GSYHciçindeki payı ise %4,9'a gerilemiştir.

### İnşaat Sektörü Öne Çıkan Göstergeler

	2020-3.Ç.	2021-3.Ç.	Değişim (%)
GSYH Büyüme (%)	6,3	7,4	
İnşaat Sektörü Büyüme (%)	3,2	-6,7	
İnşaat Yatırımlarında Değişim (% - yıllık)	13,6	-9,6	
İnşaat Maliyet Endeksi Değişim (%) (Ekim)	19,5	41,9	
İnşaat Sektörü İstihdamı (bin kişi) (Ekim)	1.611	1.809	12,3
İnşaat Sektörü Güven Endeksi (Aralık)	73,3	90,0	22,8
Sektörde Kullanılan Kredi Hacmi (milyar TL) (Kasım)	309,2	435,4	40,8
Takipteki Kredi Hacmi (milyar TL) (Kasım)	25,1	30,3	20,7
Yapı Ruhsatı Sayısı (adet) (kümülatif)	359.931	480.293	33,4
Yapı Kullanım İzin Belgesi Sayısı (adet) (kümülatif)	424.767	418.221	-1,5
İlk El Konut Satışları (adet) (kümülatif) (Kasım)	432.842	384.776	-11,1
Konut Kredileri Hacmi (milyar TL) (Kasım)	279,6	291,6	4,3
Konut Kredisi Faiz Oranları (% - yıllık) (Aralık)	18,69	17,59	
Konut Fiyat Endeksi Değişim (% - yıllık) (Ekim)	29,2	40,0	

Kaynak: TÜİK, BDDK, TCMB

Salgının ülkemizde görülmeye başladığı 2020 yılı Mart ayından 2021 yılı Ekim ayına kadar sektörün ana girdileri arasında %279 düzeyine varan artışların yaşandığı dikkat çekmektedir. Girdilerdeki ortalama maliyet artışı da %113 olarak hesaplanmaktadır.

İnşaat sektörünün istihdam içindeki payı yaşanan sorunlarla birlikte son yıllarda gerilemiş ve 2017'de %7,5, 2018'de %7, 2019'da %5,6 olmuştur. Bu oran, 2020'de sınırlı da olsa artarak %5,8'e yükselmiştir. Bununla birlikte istihdam edilen kişi sayısı 2017 yılında 2,1 milyon iken 2020 yılında 1,5 milyona inmiş, toparlanma çabalarıyla 2021 yılı Ekim ayı itibarıyla da 1,8 milyon olmuştur. Son olarak inşaat sektörünün toplam istihdamdan aldığı pay da %6,1 olarak kaydedilmiştir.

### Konut Satışları

Gerek salgın gerekse mevcut ekonomik ortam nedeniyle bir süredir gerileyen konut satışlarında yılın son çeyreğinde finansal koşulların etkisiyle konutun yeniden yatırım aracı olarak görülmeye başlanmasıyla canlanma izlenmiştir.

Arz sıkıntısı ve artan maliyetlerle birlikte devam edegelen doğal talep özellikle konut fiyatlarında kayda değer bir yükselişi tetiklemiştir. TCMB tarafından açıklanan 2021 Ağustos ayı verilerinde; bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 33,4, reel olarak ise yüzde 11,9 oranında artış gerçekleşmiştir. Fiyat dinamikleri ile ilgili olarak, artışta talebin güçlü olması kadar, geçmiş yıllarda reel olarak yükselemeyen fiyatların dengelenmesi olarak da yorumlanabilir.

### Konut Satışları (Adet)

	Kasım			Ocak - Kasım Dönemi		
	2020	2021	Değişim (%)	2020	2021	Değişim (%)
<b>Satış şekline göre toplam satış</b>	<b>112.483</b>	<b>178.814</b>	<b>59,0</b>	<b>1.393.335</b>	<b>1.263.353</b>	<b>-9,2</b>
İpotekli satış	24.450	39.366	61,0	558.706	249.270	-55,4
Diğer satış	88.033	139.448	58,4	834.629	1.016.083	21,7
<b>Satış durumuna göre toplam satış</b>	<b>112.483</b>	<b>178.814</b>	<b>59,0</b>	<b>1.393.335</b>	<b>1.265.353</b>	<b>-9,2</b>
İlk el satış	36.658	55.706	52,0	432.842	384.776	-11,1
İkinci el satış	75.825	123.108	62,4	960.493	880.577	-8,3
<b>Yabancılara satış</b>	<b>4.962</b>	<b>7.363</b>	<b>48,4</b>	<b>36.385</b>	<b>50.735</b>	<b>39,4</b>

Kaynak: TÜİK

TÜİK'in Konut Satış İstatistikleri'ne göre; 2021 yılı yaz döneminde yıllık bazdaki gerileme Eylül ayıyla birlikte geride kalmış ve Eylül ile Ekim ayları satışlarında sırasıyla %7,6 ile %14,9 oranlarında artış yaşanmıştır. Kamu bankalarının Ekim ayı sonunda konut kredisi faiz oranlarını %1,20 seviyesine çekmesi ve mevcut finansal koşullarda konutun yeniden yatırım aracı olarak görülmeye başlanması sonucunda da Kasım ayında ülke genelinde

konut satışları yıllık bazda %59 ve ipotekli konut satışları da %61 artış göstermiştir. Böylece ipotekli satışların toplam içindeki payı %20 seviyesinden %22'ye çıkmıştır.

TL'de değer kaybının etkisiyle yabancılara yapılan konut satışları da Kasım'da rekor seviyeye ulaşmıştır. Bu satışlar hem yıllık hem de aylık bazda artmış; %48,4'lük yıllık büyüme ile Kasım'da yabancı yerleşiklere 7 bin 363 adet konut satılmıştır. Bu satışların toplam konut satışları içindeki payı %4,1'dir. Ocak-Kasım 2021 döneminde ise yabancıya konut satışı, önceki yılın aynı dönemine göre %39,4 yükselmiştir. Bu kapsamda ilk sırayı 2 bin 922 konut satışı ile İstanbul alırken, kenti sırasıyla bin 917 konut ile Antalya ve 428 konut ile Ankara izlemiştir. Kasım'da en çok konut sırasıyla İran (bin 406 konut), Irak (bin 75 konut) ve Rusya Federasyonu (836) vatandaşlarına satılmıştır.

Kaynaklar:

TMB, İnşaat Sektörü Analizi, Ocak 2022

GYODER - Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2021 3.Çeyrek 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. Alt bölge Uygulama İmar Planı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 18 Şubat 2011 tarihinde onaylanmıştır. 16 Mayıs 2012 tarihinde Başkanlık Onayı alan plan 6 Temmuz 2012 tarihinde Kartal Belediyesi tarafından askıya çıkarılmış, 6 Ağustos 2012 tarihinde askıdan indirilmiştir. 1/1000 Plan gereği gerçekleştirilecek olan İmar Kanunu'nun 18. Maddesine ilişkin Uygulamaların (Parselasyon Planı) Kartal Belediyesi tarafından başlatılması için 2013 Mart ayı itibarıyla Kartal Belediye Encümen kararları alınmıştır. Kartal Belediyesi tarafından söz konusu uygulama için çalışmalar yürütülmeye başlanmıştır.

Ancak, 03 Haziran 2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'nın iptali talebiyle Mimarlar Odası tarafından açılan davada, İstanbul 2. İdare Mahkemesi 13 Şubat 2013 tarihinde dava konusu imar planının yürütmesinin durdurulması, 06 Mayıs 2013 tarihinde ise iptali yönünde hüküm tesis etmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından temyize başvurulmuş, temyiz incelemesi Danıştay nezdinde devam etmektedir. Bu kararın devamı olarak, 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulama İmar Planlarının tamamının iptali talebiyle Mimarlar Odası tarafından açılan davada da, İstanbul 2. İdare Mahkemesi tarafından 28 Mayıs 2013 tarihinde planın yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Bu karar neticesinde, Kartal Belediyesi tarafından başlatılmış olan Parselasyon Planı çalışmaları durdurulmuştur. 1/1000 Uygulama İmar Planı aynı mahkemenin 12 Eylül 2013 tarihli kararıyla iptal edilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) tarafından, 02 Ağustos 2013 tarihinde alınan Başkanlık oluru ile yeni bir 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı yapılmaya başlanmış, bu plan görüşülerek karara bağlanmak üzere 12 Mayıs 2014 tarihinde İBB Meclis Gündemi'ne girmiştir. 16 Ocak 2015 tarihli İBB Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı'nın tadilen onaylanmasına karar verilmiştir. Ancak, planlama sınırları ile ilgili değişiklikten dolayı plan 14 Eylül 2015 tarihinde yeniden meclis gündemine girmiştir. 18 Eylül 2015 tarihli İBB Meclis Kararı ile onaylanmasına karar verilmiştir. 19 Ekim 2016 tarihi itibarı ile 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı askıya çıkarılmış olup plana itiraz süresi 17 Kasım 2016 tarihinde dolmuştur. Bu planda arsaların yer aldığı alt bölgenin adı S-9 olarak belirtilmiştir. Şirket; 16 Ekim 2016 tarihinde İBB'ye itirazda bulunmuş ve inşaat alanlarının ekonomik ve işlevsel değerinin korunmasını temin amacıyla, İmar Planında 2.4 no'lu plan notu ile belirlenen 1.8 emsal, %40 konut oranı, 0.4 TAKS ve maksimum yükseklikler (80 ve 60 metre) ile ilgili kısımlarının yerine, iptal edilen daha önceki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan değerlerin alınması yönünde düzeltme talebinde bulunmuş, ancak, cevap verme süre sonu olan 16 Ocak 2017 tarihi itibarıyla İBB'den cevap gelmemiştir. İtirazlarla ilgili olarak İBB Şehir Planlama Müdürlüğü'nün değerlendirmesi 13 Ekim 2017 tarihinde İBB meclisinde onaylanmış, 30 Ekim 2017 ile 29 Kasım 2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Bu değişikliklerle planlama alanının içinde yer alan mevcut yapılaşmış alanların dönüşümünün teşvik edilmesi amacıyla TİCTK-2 olarak belirlenmiş alanlardaki emsal kararlarının artırılmış olduğu görülmüştür. Arazilerin bulunduğu TİCTK-1 alanlarında ise yalnızca konut binası yapıldığı durumlarda, en çok 60 metre olarak belirlenmiş olan bina yükseklikleri, 15 kat olarak değiştirilmiştir. Ancak, TİCTK-1 alanlarındaki yapılaşma koşullarının belirlendiği 2.4 no'lu plan notunun iptali talebiyle bir mülk sahibi tarafından açılmış olan dava neticesinde 5. İdare Mahkemesinin 26 Nisan 2018 tarihli kararıyla söz konusu plan notu iptal edilmiştir.



13 Ekim 2017 tarihli plan notu değişikliklerine yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucu olarak 2.4. ve 2.5 no'lu plan notları yeniden düzenlenmiş ve İBB meclisi tarafından 12 Temmuz 2018 tarihinde plan notu tadilatı olarak onaylanmıştır. Bu plan tadilatı 16 Ekim 2018-16 Kasım 2018 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Plan notlarındaki düzenlemeye göre TİCTK-1 alanlarında yoğunluk 500 ki/ha olarak belirlenmiş; parselin tamamında ticaret, turizm veya turizm+ticaret amaçlı yapı veya yapılar yapılması durumunda (konut, yüksek nitelikli konut, rezidans yapılmaması halinde) ise yoğunluk 550 ki/ha olarak belirlenmiştir. Ayrıca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda emsal değeri belirlenirken kişi başına düşen inşaat alanının 35 m2 olarak alınması kararı verilmiştir. Plan tadilatına askı süresinde yapılan itirazlara ilişkin İBB İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 17.10.2019 tarih ve 69 Nolu Raporu 17.10.2019 tarihli İBB Meclis Toplantısı'nda oy birliği ile kabul edilmiştir. Kabul edilen Komisyon Raporu'nda; 2.4 Numaralı Plan hükmünde yer alan minimum parsel büyüklüğüne ilişkin ifadenin "Minimum parsel büyüklüğü net 2.500 m2 olup, imar uygulaması esnasında 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. Söz konusu raporlar İmar Komisyonu'nun incelemesindedir.

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 çalışmalarını, ilgili departmanların çalışmalarının takibi ve bu birimlerden alınan bilgilerin kontrolü ile yürütmektedir.

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir.

Şirket risk yönetimi çalışmalarında operasyonel, finansal, itibar, uyum ve stratejik risklerini göz önünde bulundurmakta ve idari birimler, Riskin Erken Saptanması Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Yönetim Kurulu seviyesinde bu riskleri izlemektedir.

Sektörel ve kurumsal gelişmeler doğrultusunda risk yönetimi uygulamaları Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından yıl içinde ve yıl sonlarında gelişmeler çerçevesinde gözden geçirilmekte ve Yönetim Kurulu'nda tüm ayrıntıları ile ele alınmaktadır.

Şirket'in faaliyet konusunu oluşturan Kartal arazisinde henüz imar çalışmaları sürmekte olduğundan, Şirketin gelir getirici herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır. Mevcut şartlarda, Şirket nakdinin en iyi şekilde değerlendirilebilmesi için alternatif yatırım araçlarının, kur değişimlerinin, ekonomik ve sektörel gelişmelerin takip edilmesi ve henüz gelir yaratan bir yatırıma dönüşmemiş olan Kartal arazisinin imar çalışmalarının yakından takip edilmesi, gider kalemlerinin en ekonomik şekilde gerçekleşmesi yönünde planlama yapılması ile Şirket'in faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması, Mevzuat ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut uygulamalar, ilgili Komiteler tarafından izlenmekte, kontrol edilmekte ve Yönetim Kuruluna raporlanmaktadır.

#### **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. 2021 yılı için bağımsız denetim faaliyetleri Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.

01.01.2021-31.12.2021 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 Ulaşılmadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediğine İlişkin Bilgiler**

06.07.2021 tarihinde yapılan 2020 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**

2021 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 31.12.2021 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 hakim 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 değerlendirilmektedir (31.12.2021: 15.444.949 TL'dir). Şirketin 31.12.2021 tarihi itibarıyla finansal borcu yoktur (31 Aralık 2020: Yoktur).

Şirket'in sahip olduğu Kartal arazisinin değerlendirilmesi için imara ilişkin yasal sürecin sonuçlanması beklenmektedir.

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. Mevcut şartlarda, bankalardaki mevduatın en iyi şekilde değerlendirilebilmesi için alternatif yatırım araçları, kur değişimleri, ekonomik ve sektörel gelişmeler takip edilmekte gider kalemlerinin en ekonomik şekilde gerçekleşmesi yönünde planlama yapılmaktadır.

#### **5.3. Yönetim Kurulu'nun Şirketin Kamuya Açıklanan Operasyonel ve Finansal Performans Hedeflerine Ulaşıp Ulaşmadığına 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

Şirketin 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, 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihli mali tablolar bağımsız denetimden geçmiştir.

<b>GELİR TABLOSU</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Net Satışlar	-	-
Brüt Kar (Zarar)	-	-
Esas Faaliyet Karı (Zarar)	35.885.165	5.151.341
Vergi Öncesi Kar (Zarar)	38.637.576	6.762.356
Dönem Karı (Zarar)	30.888.720	5.407.503
<b>BİLANÇO</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	15.444.949	14.859.006
Diğer Dönen Varlıklar	421.934	464.851
Duran Varlıklar	207.275.905	169.275.586
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>223.142.788</b>	<b>184.599.443</b>
Kısa Vadeli Yükümlülükler	57.938	94.811
Uzun Vadeli Yükümlülükler	40.545.100	32.849.294
Öz Kaynaklar	182.539.750	151.655.338
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>223.142.788</b>	<b>184.599.443</b>
<b>PERSONEL BİLGİLERİ</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Çalışan Sayısı	5	5

##### 5.4.2.Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar

<b>LİKİDİTE DURUMU</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Cari Oran	273,86	161,63
<b>MALİ YAPI ORANLARI</b>		
Borçlar Toplamı/Aktif Toplamı	0,18	0,18
Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı	0,82	0,82
<b>KARLILIK ORANLARI</b>		
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

Yoktur.

## 5.7. Kâr Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler ve Kâr Dağıtım 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.

06 Temmuz 2021 tarihinde yapılan 2020 yılı olağan Genel Kurulu gündemin altıncı maddesi gereğince; Yönetim Kurulunun 09 Haziran 2021 tarihli ve 2020/5 Sayılı kararına göre; Şirketin 1 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan TMS/TFRS'ye uygun olarak hazırlanan ve Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarına göre oluşan dönem karından (5.407.503 TL, Yasal Kayıtlara göre -298.196,09 TL) yasal yedek akçe ayrılmasından sonra kalan kısmın Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kâr Payı Tebliği'nde yer alan esaslar ile Şirketimizin Ana Sözleşmesi'nde bulunan hükümler ve Şirket tarafından kamuya açıklanmış olan kâr dağıtım politikası çerçevesinde, Şirketin mali bünyesinin güçlendirilmesi ve yeni finansman ihtiyacı yaratılmaması amacıyla, olağanüstü yedeklere aktarılması, kar payı dağıtılmaması hususu genel kurulun bilgisine sunuldu söz almak isteyen olup olmadığı soruldu, söz almak isteyen olmadığı görüldü, Yönetim Kurulunun teklifi oya sunuldu ve fiziki ortamda toplantıya katılanların, 5.518.029,671 TL olumlu oyu ile oybirliği ile kar dağıtımını yapılmamasına karar verildi.

## 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 Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi çalışmaları, Şirket çalışmalarının takibi ve yöneticilerden alınan bilgilerin kontrolü ile yürütmektedir. Ekonomik ve sektörel gelişmeler yakından takip edilmektedir.

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir. Yönetim Kurulu 20.01.2022 tarihli toplantısında bu hususu gündemine almış; 2021 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 2021 yılında 6 kez toplantı yapmış, toplantıda ele alınan konular ve yapılan değerlendirmelerini içeren toplamda 6 adet raporu Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunmuştur. Komite 20.01.2022 tarihli, 2022/1 sayılı toplantısı ile Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili önlemlere ilişkin yıllık gözden geçirmesini ve değerlendirmesini yapmış; 2021 yılında ve halen, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürecek herhangi bir sebebin belirlenmemiş olduğu tespitini yaparak, Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunmuştur.

#### **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**

Yoktur.