



PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

25.04.2017 – 31.12.2017 Dönemi

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	2
1. ŞİRKET HAKKINDA BİLGİLER.....	3
1.1 GENEL BİLGİLENDİRME	3
1.2 TARİHÇE	3
1.3 ORTAKLIK YAPISI	4
1.4 YÖNETİM KURULU	4
1.5 KAR DAĞITIM POLİTİKASI	5
1.6 PERSONEL BİLGİSİ	5
Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:	Error! Bookmark not defined.
2. PORTFÖYDEKİ VARLIKLAR	6
2.1 Ataköy NEF 22 Projesi.....	6
2.2 Sultanmakamı Konutları	6
2.3 Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık A.Ş. (Çamlıca Arsası).....	6
2.4 Heinsberg Bina.....	6
3. DEĞERLEME RAPORLARININ ÖZETLERİ	7
4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	7
a) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:	7
b) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:.....	7
c) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:	7
d) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılammışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:	7
e) Şirketin kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşip ulaşamadığına ilişkin değerlendirmeler:	7
f) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:	8
g) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:.....	8
h) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler:.....	8
5. KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLAR.....	8
5.1 Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleştirme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:	8
5.2 Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:	8
5.3 Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:.....	8
5.4 Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:.....	9
5.5 Finansal Durum Tablosu	9
5.6 Kar-Zarar Tablosu.....	10
5.7 Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü.....	11

1. ŞİRKET HAKKINDA BİLGİLER

1.1 GENEL BİLGİLENDİRME

Şirket 25 Nisan 2017 tarihi itibarıyla Peker Holding Anonim Şirket'inden kısmi bölünme yolu ile ayrılarak "Peker Investment Gayrimenkul Anonim Şirketi" ünvanı ile kurulmuştur. Şirket 25 Nisan 2017 tarihi itibarıyla ticaret sicilde tescil edilmiştir ve ardından gayrimenkul yatırım ortaklığı dönüşüm için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21 Eylül 2017 tarih ve 34/1144 sayılı kararı uyarınca başvuru onaylanmış olup, SPK ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı izinlerine istinaden Şirket ünvanı 28 Eylül 2017 tarihinde ticaret siciline tescil ettirilerek, Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Şirketin kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

- İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

- Sicil Numarası :81769-5

İletişim Bilgileri;

Adresi	Cumhuriyet Mah. Yeni Yol 1 Sk. Bomonti Business Center 8/1 Şişli/ İSTANBUL
İnternet Adresi	www.pekergyo.com
Telefon Numarası	444 44 96
Faks Numarası	+90-212-241-00-90

1.2 TARİHÇE

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin faaliyetlerinin gelişimine ilişkin bilgiler aşağıda belirtildiği gibidir.

- Şirket Peker Investment Gayrimenkul Anonim Şirketi ünvanı ile 25 Nisan 2017 tarihi itibarıyla Peker Holding Anonim Şirket'inden kısmi bölünme yolu ile kurulmuş olup, 25 Nisan 2017 tarihi itibarıyla tescil edilmiştir.
- Şirket kuruluşu sırasında Peker Holding A.Ş.'den Ataköy NEF 22 Projesi'ni, Sultan Makamı Konutları'nı ve Peker Holding London Ltd., Peker GMBH ve Peker Investment GMBH şirketlerinin hisselerini kısmi bölünme suretiyle devralmıştır.
- 28 Nisan 2017 tarihinde şirket sermayesi 17.000.000 TL'sından 30.000.000 TL'ye artırılmıştır. Şirket sermayesinin ödendiği SMMM Batuhan Hakan DURUKAN'ın 31.07.2017 tarih ve SMMM-59580-2017-01 sayılı raporu ile tespit edilmiştir.
- Şirket yönetim kurulu gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm kararı alarak 6 Haziran 2017 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunmuştur.
- Şirket, Peker Holding London Ltd., Peker GMBH ve Peker Investment GMBH hisselerini ilişkili taraflarına satmıştır.
- Sermaye Piyasası Kurulu 21.09.2017 tarih ve 34/1144 sayılı toplantısında alınan karar ile Şirketin "Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş."ye dönüşümüne onay vermiştir.
- Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben 26 Eylül 2017 tarihinde esas sözleşme değişikliğine ilişkin genel kurul toplantısını yapmış ve 28 Eylül 2017 tarihinde tescil işlemlerini tamamlamıştır.

1.3 ORTAKLIK YAPISI

Şirketimiz 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 30.000.000 TL tutarında çıkarılmış sermayeye sahiptir. Sermayeyi temsil eden payların ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	Grubu	Türü	Pay Tutarı (TL)	31 Aralık 2017
Hasan Peker	A	Nama	666.000	666.000
Ayşegül Peker	A	Nama	334.000	334.000
Hasan Peker	B	Hamiline	19.314.000	19.314.000
Ayşegül Peker	B	Hamiline	9.686.000	9.686.000
			30.000.000	30.000.000

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.Yönetim Kurulu'nun 5 kişiden oluşması durumunda 3 adedi, 6 veya 7 kişiden oluşması durumunda 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilir.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

1.4 YÖNETİM KURULU

Şirketimizin 26.10.2017 tarihli Genel Kurul Kararı ile yönetim kurulumuz aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur. Söz konusu genel kurul kararı 28.09.2017 tarihinde tescil edilmiştir.

Adı Soyadı	Görevi	Görev Başlangıç Tarihi	Görev Süresi Bitiş Tarihi
Hasan Peker	Yönetim Kurulu Başkanı	28.09.2017	27.09.2020
Ayşegül Peker	Yönetim Kurulu Üyesi	28.09.2017	27.09.2020
Fatih Peker	Yönetim Kurulu Üyesi	28.09.2017	27.09.2020
Soner Kayserilioğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	28.09.2017	27.09.2020
İlker Mahmut Kalın	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	28.09.2017	27.09.2020

Yönetim Kurulu Komiteleri

	Kurumsal Yönetim Komitesi	Denetim Komitesi	Riskin Erken Tespiti Komitesi
Başkan	İlker Mahmut KALIN	Soner KAYSERİLİOĞLU	Soner KAYSERİLİOĞLU
Üye	Soner KAYSERİLİOĞLU	İlker Mahmut KALIN	Fatih PEKER

Komitelerin çalışma esasları şirketimizin web sitesinde yayınlanmaktadır.

1.5 KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)'in kar dağıtımında, öncelikle Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile esas sözleşmenin kâr dağıtımı ile ilgili maddelerine uyulur. Dağıtılacak kâr payı tutarının belirlenmesinde, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınır.

Şirketin yatırım ve finansman ihtiyaçlarından kaynaklanan olağanüstü bir durum olmadığı sürece, Yönetim Kurulu dağıtılabılır dönem karının asgari %30'u kadar birinci temettüyü ortaklara nakit olarak dağıtmayı Genel Kurul'a teklif eder. Yönetim Kurulu, Genel Kurul'a yukarıda belirtilen oranın altında nakit temettü dağıtmayı veya nakit temettü dağıtmamayı teklif ederse, bu tür bir teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanır.

Kar dağıtımı konusunda nihai kararı Genel Kurul verir.

1.6 PERSONEL BİLGİSİ

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi
Şükran Keser	Genel Müdür	Cumhuriyet mah. Yeni Yol 1 Sk. Bomonti Businnes Center 8/1 Şişli İstanbul
Cem Özşahin	Genel Koordinatör	Cumhuriyet mah. Yeni Yol 1 Sk. Bomonti Businnes Center 8/1 Şişli İstanbul
Recep Yılmaz	Mali İşler Direktörü	Cumhuriyet mah. Yeni Yol 1 Sk. Bomonti Businnes Center 8/1 Şişli İstanbul
Arif Ertütüncü	Finans Müdürü	Cumhuriyet mah. Yeni Yol 1 Sk. Bomonti Businnes Center 8/1 Şişli İstanbul

Üst yönetime sağlanan faydalar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren 8 ay 6 günlük hesap dönemi için, üst düzey yöneticilere sağlanmış olduğu faydalar ödenen maaşlardan ve araç kiralama giderlerinden oluşmaktadır. Üst yönetime sağlanan faydaların tutarı aşağıdaki gibidir:

	25 Nisan - 31 Aralık 2017
Üst yönetime sağlanan faydalara ilişkin giderler	753.534
	753.534

Personel Sayısı: 8

2. PORTFÖYDEKİ VARLIKLAR

2.1 Ataköy NEF 22 Projesi

Şirketimiz İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, 62 Ada 116 Parsel nolu arsanın maliki olarak Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. (Timur Gayrimenkul) ile hasılat paylaşımlı inşaat ve kat karşılığı gayrimenkul satışı sözleşmesi imzalamış olup, anılan sözleşmeye istinaden Timur Gayrimenkul söz konusu arsa üzerinde Ataköy NEF 22 isimli gayrimenkul projesini geliştirmektedir. Sözleşmeye göre tüm proje geliştirme ve inşaat maliyetleri Timur Gayrimenkul tarafından karşılanmakta, ayrıca projede yer alan bağımsız bölümlerin satış ve pazarlama faaliyetleri ve bunlarla ilgili oluşan masraflar da yine Timur Gayrimenkul tarafından üstlenilmektedir. Şirketimiz ise geliştirme masraflarının hiçbirine katılmamakta ve arsa karşılığında projede oluşan gelirden %50 oranında pay almaktadır.

6 adet blokta yer alan 1438 adet konut ve 125 adet mağazadan oluşan projenin inşaatına ve projede yer alan bağımsız bölümlerin ön satışlarına 2014 yılı içerisinde başlanmıştır. 2017 yılının üçüncü çeyreğinde projede ön satışı gerçekleşen bağımsız bölümlerin alıcılara teslim edilmesine başlanmıştır. Projenin inşaatının 2018 yılının ilk yarısında tamamlanması planlanmaktadır.

2.2 Sultanmakamı Konutları

Şirketimiz İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi 879 ada, 51 parsel üzerinde yer alan "Sultan Makamı Sitesi" içindeki konutlardan 3 tanesinde (B29 Blok 1 ve 2 Nolu Bağımsız Bölümler ile C4 Blok 3 Nolu Bağımsız Bölüm) tek malik olup, 10 tanesinde (A20 Blok 1 ve 2 Nolu Bağımsız Bölümler, A21 Blok 1 ve 2 Nolu Bağımsız Bölümler, C1 Blok 2 Nolu Bağımsız Bölüm, C2 Blok 1 ve 3 Nolu Bağımsız Bölümler, C5 Blok 2 Nolu Bağımsız Bölüm, C32 Blok 3 Nolu Bağımsız Bölüm ve C33 Blok 3 Nolu Bağımsız Bölüm) ise muhtelif oranlarda hisse sahibidir.

Söz konusu bağımsız bölümlerin satışları devam etmekte olup, bağımsız bölümler satıldıkça elde edilen gelir malikler arasında paylaşılmaktadır.

2.3 Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık A.Ş. (Çamlıca Arsası)

Şirketimiz, Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık A.Ş.'nin %100 oranında sahibi olup, Peker Proje Geliştirme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. (Peker Proje)'nin sermayesi 100.000 TL'dir. Peker Proje, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 1127 Ada 1 Parsel, 1127 Ada 2 Parsel, 1127 Ada 3 Parsel, 1139 Ada 3 Parsel, 1139 Ada 4 Parsel ve 1139 Ada 5 Parsellerde bulunan arsaların yaklaşık %95 oranındaki hisselerinin maliki durumundadır. Söz konusu hisselerin önemli bir bölümü üzerinde Hasan Peker intifa hakkı sahibi olup, Peker Proje kuru mülkiyet hakkına sahip durumdadır.

2.4 Heinsberg Bina

Şirketimiz tarafından, 18.12.2017 tarihinde Almanya'nın Heinsberg şehrinde, Oberbruch Tapu Kütüğüne (3.171 ila 3.218 (dahil) sayfa no) kayıtlı, Ada No:2 ve Parsel No:247'de konumlu 48 dairelik bir bina toplam 1.110.000 Euro'ya satın alınmış ve satış bedeli ödenmiş ve Şirket kayıtlarında verilen avanslar altında izlenmekte olup, gayrimenkulün mülkiyetinin Şirket'e devir işlemleri devam etmektedir. Söz konusu binanın renovasyonunun tamamlanarak kiraya verilmesi amaçlanmaktadır.

3. DEĞERLEME RAPORLARININ ÖZETLERİ

Şirketimiz portföyündeki Türkiye'deki gayrimenkullerle ilgili değerlendirme raporları Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Almanya'da yer alan gayrimenkul ile ilgili değerlendirme raporu Tanja Struck Uzman Gayrimenkul Değerleme Ofisi tarafından hazırlanmış olup, değerlendirme ile ilgili özet bilgiler aşağıdaki gibidir (belirtilen tutarlar KDV hariçtir).

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Değeri	Para Birimi	Ekspertiz Raporu Tarihi ve No
NEF 22 Projesi	480.968.075	TL	29/11/2017- OZL201700242
Sultan Makamı Konutları	38.665.221	TL	27/10/2017 - OZL201700241
Çamlıca Arsası	62.000.000	TL	24/10/2017 -OZL201700240
Heinsberg Bina	2.450.000	Euro	15.12.2017-

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:

Şirketimiz, Türk Ticaret ve Sermaye Piyasası Hukuku mevzuatı hükümlerine istinaden, bağımsız denetime tabidir. Söz konusu bağımsız denetim faaliyeti, 2017 yılı için Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından yerine getirilmektedir.

b) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

Yoktur.

c) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

d) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

Şirket 2017 yılı hedeflerine ulaşmıştır.

e) Şirketin kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşip ulaşamadığına ilişkin değerlendirmeler:

Bulunmamaktadır.

- f) **Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:**

28.04.2017 tarihinde gerçekleştirilen genel kurul toplantısı pay sahiplerinin tamamının hazır bulunması nedeniyle çağrısız yapılmıştır. Genel kurulda sermayenin 17.000.000 TL'den 30.000.000 TL'ye artırılmasına karar verilmiştir. Söz konusu genel kurul kararı 28.04.2017 tarihinde tescil edilmiştir.

26.09.2017 tarihinde gerçekleştirilen genel kurul toplantısı pay sahiplerinin tamamının hazır bulunması nedeniyle çağrısız yapılmıştır. Genel kurulda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşüme ilişkin olarak Esas Sözleşme değişikliği kararı alınmış ve Yönetim Kurulu üyeleri seçilmiştir. İlgili genel kurul kararı ile, Şirketin unvanı Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Söz konusu genel kurul kararı 28.09.2017 tarihinde tescil edilmiştir.

- g) **Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:**

Toplam 3.942,55 TL'lik bağış yapılmıştır.

- h) **Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler:**

Şirket, bağlı şirket değildir.

5. KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLAR

5.1 Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:

Yıl sonu itibariyle Ataköy Nef 22 Proje'sinde inşaatı tamamlanan bağımsız bölümlerin teslimleri devam etmektedir. Bu mahiyette yıl sonu itibariyle toplam 1.081 adet bağımsız bölümün teslimleri tamamlanmış olup, arsa payı faturaları düzenlenmiştir. Diğer taraftan, Ataköy Nef 22 projesi A Blok inşaat seviyesi yıl sonu itibariyle %65 olarak gerçekleşmiştir.

Bununla birlikte, Şirketimizin yurtdışı proje geliştirme hedefleri çerçevesinde Almanya'nın Heinsberg şehrinde bir adet bina alımı ile ilgili 18.12.2017 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Söz konusu alım Şirket'imizin yurtdışında yatırım vizyonunu desteklemektedir.

5.2 Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

Şirketimizin kuruluş tarihi 25.04.2017 olup, açılış bilançosu ile 31.12.2017 tarihli karşılaştırmalı bilanço aşağıda 5.5. no.lu bölümde yer almaktadır.

5.3 Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:

Şirketimizin sermayesinin karşılıksız kalması ve borca batıklık durumu yoktur.

5.4 Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

Yoktur.

5.5 Finansal Durum Tablosu

Şirketimizin 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosu karşılaştırmalı olarak aşağıdaki gibidir:

	Cari dönem	Geçmiş dönem
	Bağımsız	Bağımsız
	denetimden	denetimden
	geçmiş	geçmiş
	31 Aralık 2017	25 Nisan 2017
Varlıklar		
Dönen varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	2.173.469	58.878.218
Finansal yatırımlar	-	156.896.676
Ticari alacaklar		
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	21.066.419	-
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5.399.985	1.750.028
Diğer alacaklar		
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	926.216	970.306
Türev araçlar	-	472.736
Stoklar	297.913.230	623.743.040
Peşin ödenmiş giderler		
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	114.836	1.686.574
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	-	8.796.523
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	182.589	80.351
Diğer dönen varlıklar	544.290	5.681.510
Toplam dönen varlıklar	328.321.034	858.955.962
Duran varlıklar		
Ticari Alacaklar		
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	242.552.194	-
Stoklar	21.587.537	38.477.537
Diğer alacaklar		
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	529	529
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	30.129.180	152.337.761
Maddi duran varlıklar	329	1.736.518
Peşin Ödenmiş Giderler	5.016.721	-
Ertelenmiş vergi varlığı	1.508.113	771.481
Toplam duran varlıklar	300.794.603	193.323.826
Toplam varlıklar	629.115.637	1.052.279.788

	Cari dönem	Geçmiş dönem
	Bağımsız	Bağımsız
	denetimden	denetimden
	geçmiş	geçmiş
	31 Aralık 2017	25 Nisan 2017
Kaynaklar		
Kısa vadeli yükümlülükler		
Kısa vadeli borçlanmalar	43.601.336	70.338.565
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	66.644.388	107.410.741
Ticari borçlar		
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	37.422.968	3.116.420
Ertelenmiş gelirler	70.777.553	357.293.057
Diğer borçlar		
- İlişkili taraflara diğer borçlar	48.595.217	37.001.474
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	-	1.013.718
Türev araçlar	-	1.871
Kısa vadeli karşılıklar		
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	167.470	11.584
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	169.921	20.468
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	267.378.853	576.207.898

Uzun vadeli yükümlülükler		
Uzun vadeli borçlanmalar	48.499.473	148.692.803
Ticari Borçlar		
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	-	127.582
Uzun vadeli karşılıklar		
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	32.662	28.854
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	-	70.048.601
Toplam uzun vadeli yükümlülükler	48.532.135	218.897.840
Toplam yükümlülükler	315.910.988	795.105.738
Ödenmiş sermaye	30.000.000	17.000.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	(3.378)	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer kapsamlı Gelirler veya Giderler		
- Yabancı Para Çevirim Farkları		6.112.000
Geçmiş yıllar karları	234.062.050	234.062.050
Net dönem karı / (zararı)	49.145.977	-
Toplam özkaynaklar	313.204.649	257.174.050
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	629.115.637	1.052.279.788

5.6 Kar-Zarar Tablosu

Şirketimizin 25 Nisan 2017 – 31 Aralık 2017 dönemi konsolide kar-zarar tablosu karşılaştırmalı olarak aşağıdaki gibidir:

	Notlar	Cari dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 25 Nisan – 31 Aralık 2017
Kar veya zarar kısmı		
Sürdürülen faaliyetler		
Hasılat	15	386.720.573
Satışların maliyeti (-)	15	(400.843.972)
Brüt zarar (-)		(14.123.399)
Genel yönetim giderleri (-)	16	(2.693.260)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	64.355.015
Esas faaliyetlerden diğer giderler	17	(43.570.320)
Esas faaliyet karı		3.968.036
Yatırım faaliyetlerinden gelirler / (giderler), net		-
Finansman gelir/(gideri) öncesi faaliyet karı		3.968.036
Finansal gelirler	18	10.659.676
Finansal giderler (-)	18	(48.169.510)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi dönem (zararı)		(33.541.798)
Vergi gideri		
- Ertelenmiş vergi geliri	19	71.122.102
Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı		37.580.304
Durdurulan faaliyetler dönem karı	25	11.565.673
Dönem karı		49.145.977

Dönem karının dağılımı

Ana ortaklık payları 49.145.977

Pay başına kazanç

Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	20	1,3437
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç	25	0,4135

Diğer kapsamlı gelir/(gider) kısmı

Diğer kapsamlı (gider) 3.313.231

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar

- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal (kayıp)		(4.223)
- Vergi etkisi	19	845

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar

- Yabancı para çevrim farklarındaki değişim 3.316.609

Toplam kapsamlı gelir 52.459.208**5.7 Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü**

Şirketimizin portföy sınırlamalarına uyum kontrol tablosu aşağıda yer almaktadır.

Konsolide olmayan/Bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Aralık 2017	25 Nisan 2017
A1. Para ve Sermaye Piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısım	Md. 24/(b)	-	-
A2. Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat / Özel Vari-Katılma Hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / Katılma hesabı	Md. 24/(b)	1.369.720	51.978.388
A3. Yabancı sermaye piyasası araçları	Md. 24/(d)	-	150.553.820
B1. Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md. 24/(d)	-	-
B2. Atıl tutulan arsa/araziler	Md. 24/(c)	-	-
C1. Yabancı iştirakler	Md. 24/(d)	-	65.051.338
C2. İşletmeci şirkete iştirak	Md. 28/1(a)	-	-
J. Gayrinakdi krediler	Md. 31	-	-
K. Üzerinde proje geliştirilecek, mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/e	-	-
L. Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md. 22/(1)	580.000	44.850.589

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili düzenleme	Asgari / Azami Oran	31 Aralık 2017	25 Nisan 2017
1. Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	<% 10	%-	%-
2. Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule dayalı Haklar	Md. 24/(a), (b)	>% 51	%52,20	%62,39
3. Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	<% 49	%6,33	%28,98
4. Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24/(d)	<% 49	%-	%20,31
5. Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md. 24/(c)	<% 20	%-	%-
6. İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	<% 10	%-	%-
7. Borçlanma Sınırı	Md. 31	<% 500	%51,81	%113,23
8. Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24/(b)	<% 10	%0,21	%4,90
9. Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	<% 10	%-	%4,23

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkelerinin tamamını uygulamaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulmayan ilkelerin de uygulanması konusunda azami gayreti göstermektedir. Zorunlu olmayan ilkelerden Şirketimiz tarafından uygulanamayanlar ile ilgili açıklamalar Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu'nun ilgili bölümlerinde yer almaktadır.

BÖLÜM I -PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Şirketimizin pay sahipleri ile ilişkiler birimi henüz oluşturulmamış olmakla birlikte bu birimin görevlerini Şirketimiz Mali İşler Direktörü Recep Yılmaz yürütmektedir. İletişim bilgileri aşağıdaki gibidir:

Adres	Telefon	Faks	E-posta
Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad. Yeniyol Sk. No:8 / 2-3 Şişli İstanbul	2124444496	2122410090	ryilmaz@pekergyo.com

Dönem içinde pay sahipleri ile ilişkiler birimine yapılan bir başvuru olmamış, pay sahipleri ile ilişkiler birimi halka arza hazırlık çalışmaları dışında bir faaliyet yürütmemiştir.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Şirketimiz bilgilendirme politikası Şirketimiz internet sitesinde yayınlanmakta olup, dönem içinde pay sahiplerinin herhangi bir bilgi talebi olmamıştır. Bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında pay sahipleri arasında ayırım yapılmamaktadır. Şirketimiz esas sözleşmesinde bilgi alma ve inceleme hakkını kısıtlayan veya ortadan kaldıran bir hüküm yer almamakta, ayrıca şirket organlarından herhangi biri tarafından alınmış bu sonucu doğuracak herhangi bir karar bulunmamaktadır.

Pay sahipliği haklarının sağlıklı olarak kullanılabilmesi için gerekli olan bütün bilgiler, yıllık faaliyet raporlarında, özel durum açıklamalarında ve Şirketimiz web sitesi aracılığıyla pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır. Bilgi alma haklarının genişletilmesi amacıyla yönelik olarak, haklarının kullanımını etkileyebilecek her türlü bilginin en hızlı ve kolay şekilde pay sahiplerinin kullanımına sunulması için Şirketimizin web sitesi aktif olarak kullanılmaktadır.

Diğer yandan Şirketimiz esas sözleşmesinde pay sahiplerinin özel denetçi atanması taleplerine dair özel bir düzenleme bulunmamakta olup bu tür talepler Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Dönem içinde özel denetçi atanması yönünde herhangi bir talep olmamıştır.

4. Genel Kurul Toplantıları

Şirketimiz genel kurulu dönem içinde iki kere olağanüstü olarak toplanmıştır:

- 28.04.2017 tarihinde gerçekleştirilen genel kurul toplantısı pay sahiplerinin tamamının hazır bulunması nedeniyle çağrısız yapılmıştır. Genel kurulda pay sahipleri soru sorma haklarını kullanmamışlardır. Pay sahipleri tarafından gündem önerisi verilmemiştir. Genel kurul tutanakları Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Olağanüstü toplantı olması sebebiyle dönem içinde yapılan bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilmemiştir.
- 26.09.2017 tarihinde gerçekleştirilen genel kurul toplantısı pay sahiplerinin tamamının hazır bulunması nedeniyle çağrısız yapılmıştır. Genel kurulda pay sahipleri soru sorma haklarını kullanmamışlardır. Pay sahipleri tarafından gündem önerisi verilmemiştir. Genel kurul tutanakları Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Olağanüstü toplantı olması sebebiyle dönem içinde yapılan bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilmemiştir.

5. Oy Hakları ve Azık Hakları

Şirketimiz esas sözleşmesinde herhangi bir pay sahibine tanınmış bir oy hakkı imtiyazı bulunmamaktadır, genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır. Şirketimizin herhangi bir şirketle karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

Ana sözleşmede, pay sahibi olmayan kişilerin temsilci olarak vekâleten oy kullanmasını engelleyen hükümler yer almamaktadır. Ana sözleşmede birikimli oy yöntemi yer almamaktadır. Oy hakkı, payın iktisap edilmesi anında doğmakta ve oy hakkının iktisap tarihinden itibaren belirli bir süre sonra kullanılmasını öngörecektir bir düzenleme

bulunmamaktadır. Pay sahipleri oy haklarını genel kurul toplantılarında bizzat kullanabildikleri gibi, pay sahibi olan veya pay sahibi olmayan üçüncü bir şahıs vasıtasıyla da kullanabilmektedirler. Azınlık paylarına ilişkin ana sözleşmede düzenleme bulunmamaktadır.

Şirketimizin karşılıklı iştirak içinde olduğu herhangi bir şirket bulunmamaktadır.

6. Kar Payı Hakkı

Şirketimizin kar dağıtım politikası Şirketimiz internet sitesinde yayınlanmaktadır. Şirketimizin karına katılım konusunda imtiyaz bulunmamaktadır.

7. Payların Devri

Şirketimiz esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan hükümler bulunmamaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Bilgilendirme Politikası

Şirketimiz bilgilendirme politikası Şirketimiz internet sitesinde yayınlanmaktadır. Bilgilendirme politikasının oluşturulması, denetlenmesi ve gerekli güncellemelerin yapılmasından Yönetim Kurulu sorumludur. Söz konusu politikaların takibinden ve geliştirilmesinden Genel Müdürlük ve Yatırımcı İlişkileri Birimi sorumlu olup yetkililer Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Yönetim Kurulu ile yakın işbirliği içerisinde bu sorumluluklarını yerine getirir.

Şirketimiz tarafından geleceğe yönelik kamuya açıklanmış bir bilgi bulunmamaktadır.

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimiz internet sitesinin adresi www.pekergyo.com'dur. İnternet sitemiz Türkçe dışında İngilizce ve Almanca versiyonlarına sahip olmakla birlikte Türkçe dışındaki versiyonlar daha sınırlı bir içeriğe sahiptir. Şirketimiz internet sitesinde Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen hususlara yer verilmektedir.

10. Faaliyet Raporu

Şirketimiz faaliyet raporlarında Kurumsal Yönetim İlkelerinde sayılan bilgilere yer verilmektedir.

BÖLÜM III -MENFAAT SAHİPLERİ

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket ile menfaat sahipleri arasında yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde Şirketimiz öncü bir rol oynamaktadır. Menfaat sahiplerinin maksimum düzeyde bilgilendirilmeleri için özel durum açıklamaları, internet sitesi, faaliyet raporu vb. kamuyu aydınlatma araçları aktif olarak kullanılmaktadır. Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat veya sözleşme ile düzenlenmediği durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları iyi niyet kuralları çerçevesinde ve Şirketimiz imkânları ölçüsünde, Şirketimizin itibarı da gözetilerek korunmakta ve bilgilendirme araçları ile maksimum düzeyde bilgilendirilmeleri sağlanmaktadır. Menfaat sahiplerinin Şirketimizin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi'ne veya Denetimden Sorumlu Komite'ye iletebilmesi için tüm iletişim araçlarımız mevcuttur.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katılmaları için iletişim yollarının sürekli açık tutulması esastır. Ayrıca, kamuyu aydınlatma ilkeleri çerçevesinde kamuya açıklanan bilgiler, menfaat sahiplerinin de Şirketimizin durumu hakkında doğru bilgilendirilmesini sağlamaktadır. Şirketimizin menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda, karardan etkilenen menfaat sahiplerinin görüşleri alınmaktadır. Diğer yandan Şirketimiz, sahip olduğu gayrimenkullerin kiralanmasında ve satışında müşteri memnuniyetini sağlayıcı her türlü tedbiri almaktadır ve müşterilerden gelen bilgi, talep ve sorulardan da istifade edilmektedir.

13. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizin insan kaynakları politikası; nitelikli insan gücü istihdamının gerçekleştirilmesi ve insan kaynaklarının en verimli şekilde değerlendirilmesini amaçlamaktadır. Etkin ve çalışan motivasyonunu güçlendiren bir organizasyon oluşturulmasına, çalışanlara kişisel gelişim için eşit fırsatlar sunmaya ve tatmin edici kariyer olanakları sağlamaya çalışılmaktadır. Çalışanların her birinin, ayrı ayrı kişilik onurları ve yasalarla tanınmış olan hakları korunmaktadır. Çalışanların güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmaları için her türlü zemin hazırlanmıştır. Çalışan sayısının sınırlı olması nedeniyle çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere bir temsilci atanmamıştır. Çalışanlar, gerek gördükleri konularda en üst kademelere kadar yetkililerle görüşme yapabilmektedir. Çalışanlardan ayrımcılık yapıldığına dair

herhangi bir şikâyet alınmamıştır.

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz öngörülebilir bir büyüme sağlayarak gayrimenkul portföy ve piyasa değerini arttırmayı ve bunu yaparken hissedarlarına, paydaşlarına, müşterilerine, dürüst olmayı, hak ve hukuklarını korumayı temel felsefesi haline getirmiştir. Kanunlara, kurumsal etik değerlere ve saygılı olmayı, çevreyi korumayı, güzelleştirmeyi, projelerle değer kazandırmayı misyon edinmiştir. Söz konusu etik kurallara Şirketimiz internet sitesinde de yer verilmiştir. Diğer yandan dönem içerisinde yürütülen spesifik bir sosyal sorumluluk projesi bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

15. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Şirketimizin sermayesini temsil eden paylardan A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulunun 5 kişiden oluşması halinde 3 adedi, 6 veya 7 kişiden oluşması halinde ise 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Şirketimizin yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürüne dair bilgileri aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Hasan PEKER	Yönetim Kurulu Başkanı (İcracı Üye)	3 yıl/2 yıl 8 ay
Ayşegül PEKER	Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Üye)	3 yıl/2 yıl 8 ay
Fatih PEKER	Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Olmayan Üye)	3 yıl/2 yıl 8 ay
Murat ÖGEL	Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Olmayan Üye)	3 yıl/2 yıl 8 ay
Soner KAYSERİLİOĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/2 yıl 8 ay
İlker Mahmut KALIN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/2 yıl 8 ay
Şükran KESER	Genel Müdür	-

Yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürün özgeçmişlerine faaliyet raporlarında yer verilmektedir.

Bağımsız yönetim kurulu üyeleri kurumsal yönetim ilkelerinde yer alan bağımsızlık kriterlerini taşımaktadır ve ilgili faaliyet dönemi itibarıyla bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.

Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamıştır. Bağımsız yönetim kurulu üyeleri Şirketimiz ile ilişkili olmayan kuruluşlarda yöneticilik yapmaktadır. Diğer yönetim kurulu üyelerinin ise Şirketimiz ile ilişkili kuruluşlarda yöneticilik görevleri bulunmaktadır.

16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim kurulunun toplantıya daveti, gündemin belirlenmesi toplantı ve karar nisapları Şirketimiz esas sözleşmesinde düzenlenmiştir. Şirketimiz Yönetim Kurulu, dönem içinde 16 adet karar almıştır. Toplantılarda herhangi bir üye tarafından karşı oy kullanılmamıştır. Ayrıca bağımsız yönetim kurulu üyelerinin onayına sunulup onaylanmayan ve genel kurul onayına sunulan herhangi bir ilişkili taraf işlemi veya önemli nitelikte işlem bulunmamaktadır.

17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Yönetim Kurulu içinde Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Oluşturulan komitelerin başkan ve üyeleri aşağıdaki gibidir:

- Denetimden Sorumlu Komite – Başkan: Soner KAYSERİLİOĞLU, Üye: İlker Mahmut KALIN
- Kurumsal Yönetim Komitesi – Başkan: İlker Mahmut KALIN, Üye: Soner KAYSERİLİOĞLU
- Riskin Erken Saptanması Komitesi – Başkan: Soner KAYSERİLİOĞLU, Üye: Fatih PEKER

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi sayısının iki olması nedeniyle, bağımsız yönetim kurulu üyeleri birden fazla komitede görev alması söz konusu olmuştur. Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi asgari olarak üç ayda bir, Riskin Erken Belirlenmesi Komitesi ise iki ayda bir toplanmaktadır.

18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimizin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla "Riskin Erken Saptanması Komitesi" kurulmuştur. Ayrıca

Şirketimiz Kurumsal Yönetim Komitesi'nin görev ve sorumlulukları arasında Şirketimizin faaliyet gösterdiği alanlarda şirketin çalışmalarını etkilemesi muhtemel risklerin öngörülmesi ve bu risklerin olası negatif etkilerini ortadan kaldıracı ve/veya düşürücü önlemler alınması konusunda Yönetim Kurulu'na gündem oluşturmak ve en az yılda bir kez Şirketin risk yönetim sistemlerini gözden geçirmek de yer almaktadır.

19. Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirket'in ana stratejisi yurt içinde ve yurt dışında gayrimenkul projeleri geliştirmektir. Şirketimiz her yılın son çeyreğinde bir sonraki yıl için bütçe ve strateji çalışmalarını yapmaktadır. Öncelikli olarak önceki yılın bütçe hedefleri muhakeme edilerek hedeflerin ne kadar gerçekleştiği görüşülmekte ve hedeflerin gerçekleşmemesi arkasındaki nedenler irdelenip yeni planlama sürecinde bu bilgi birikimi dikkate alınmaktadır. Ayrıca mevcut durum değerlendirilerek yıllık hedeflerin genel çerçevesi çizilmektedir. Bir sonraki aşamada, bütçe için gerekli veriler toplanarak yıllık hedefler doğrultusunda bütçe çalışmaları başlatılmakta ve potansiyel nakit akışı ve gelir tablosu oluşturulmaktadır. Yönetim Kurulu her üç ayda bir bütçe ağırlıklı bir gündemle toplanarak gerçekleşen veriler ile bütçe arasındaki tutarlılık ve sapmaları değerlendirerek gerekli hususlarda yıl boyunca strateji değişikliğine gidebilmektedir.

20. Mali Haklar

Yönetim kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmektedir. Ödenecek huzur hakkı tutarı piyasaya duyarlı olacak şekilde makroekonomik gelişmeler de dikkate alınarak, Şirket'in performans ve başarısına bağlı olarak tespit edilmekte, genel kurul onayı ile uygulamaya konulmakta ve genel kurul toplantı tutanaklarında açıklanmaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinin performansına dayalı olan ayrı bir ödüllendirme sistemi uygulanmamaktadır.

Üst düzey yöneticilere ise rekabetçi ve piyasaya duyarlı bir ücretlendirme politikası uygulanmakta, mukayeseli işler ve iş sahipleri arasındaki eşitlik sağlanmaktadır. Ücret artışlarında üst düzey yöneticilerin performansı, kendilerini geliştirme çabaları, sektör ortalamaları ve enflasyon oranı dikkate alınmaktadır. Üst düzey yöneticilere ücret olarak 12 aylık maaş verilmekte olup ücret artışları yılda bir kez gerçekleştirilmektedir.

Şirketimiz Ücret Politikası Şirketimiz internet sitesinde yayınlanmaktadır.

Dönem içinde Yönetim Kurulu Üyelerine ve yöneticilere borç verme, kredi verme, lehine kefalet verme vb. işlemler olmamıştır.