



**TİMUR GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM A.Ş.**

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 FAALİYET RAPORU



YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. Genel Kurulu'na

1. Görüş

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 1 Ocak - 31 Aralık 2024 tarihli hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

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

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") 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 (Bağımsızlık Standartları Dâhil) ("Etik Kurallar") ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta bağımsız denetimle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup'tan 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.

3. Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 11 Mart 2025 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4. Yönetim Kurulu’nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (“TTK”) 514. ve 516. Maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve Genel Kurul'a sunar.
- b) Yıllık faaliyet raporunu; Grup’un 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, Grup’un gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim Kurulu’nun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
 - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Şirket’in 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 Ticaret Bakanlığı’nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.



5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK ve Tebliğ hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.'nin denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır 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 denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim Alyanak, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 2025



İÇİNDEKİLER

- 1) RAPORLAMA DÖNEMİ**
- 2) KURUMSAL KÜNYE**
- 3) KURUMSAL BİLGİLER**
- 4) GRUBUN FAALİYET KONUSU**
- 5) MİSYONUMUZ VE VİZYONUMUZ**
- 6) KURUMSAL İLKELERİMİZ**
- 7) GRUBUN ORGANİZASYON YAPISI**
- 8) GRUBUN İÇ DENETİM FAALİYETİ**
- 9) GRUBUN BAĞLI ORTAKLIK VE İŞTİRAK BİLGİLERİ**
- 10) YASAL VE ÇEVRESEL RİSKLER**
- 11) FİNANSAL BİLGİLER**
- 12) İLERİYE DÖNÜK TAHMİN VE BEKLENTİLERİMİZ**
- 13) NEF’TE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK**
- 14) KURUMSAL SOSYAL FAALİYETLERİ**
- 15) DİĞER HUSUSLAR**
- 16) BİLANÇO TARİHİ SONRASI OLAYLAR**
- 17) EK 1**



1. RAPORLAMA DÖNEMİ

Faaliyet raporu 1 Ocak – 31.12.2024 faaliyet dönemini kapsamaktadır.

2. KURUMSAL KÜNYE

- | | |
|--|--|
| 1. Ticari unvanı: | Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. |
| 2. Kuruluş tarihi: | 12/04/2007 |
| 3. Ticaret sicil memurluğu: | İstanbul |
| 4. Ticaret sicili numarası: | 725697 |
| 5. Vergi dairesi: | Zincirlikuyu Vergi Dairesi Müdürlüğü |
| 6. Vergi numarası: | 0844 0447 9620 0019 |
| 7. Merkez adres ve iletişim:
Şişli/İstanbul | Esentepe Mh. Ali Kaya Sk. Apa Nef Plaza No: 3 Kat: 5 - |
| 8. Kurumsal internet sitesi: | www.nef.com.tr |
| 9. E-posta: | info@nef.com.tr |
| 10. Çıkarılmış sermaye | 1.059.500.175 TL |
| 11. İşlem gördüğü borsa:
Arasında) | Borsa İstanbul - Kesin Alım Satım Pazarı-(Nitelikli Yatırımcılar |



3. KURUMSAL BİLGİLER

a) Sermaye Yapısı ve Ortaklık Hakkında Bilgiler

Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 1.059.500.175 (Bir milyar elli dokuz milyon beş yüz bin yüz yetmiş beş) TL'dir. Bu sermayenin tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Şirket'in 1.059.500.175 TL'lik çıkarılmış sermayesi, her biri 10 (on) TL tutarda 10.595.002 adet nama yazılı paya bölünmüştür.

(Bin TL)	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	TL	Pay %	TL	Pay %
Erden Timur	1.059.500	100	1.048.905	99
Musa Timur	-	-	10.595	1
Nominal ödenmiş sermaye	1.059.500	100	1.059.500	100
Sermaye düzeltme farkları	4.186.462		4.186.462	
Düzeltilmiş sermaye	5.245.962		5.245.962	

Dönem içerisinde bedelli veya bedelsiz sermaye artırımını yapılmamıştır.

b) Şirket'in Esas Sözleşmesi'nde Hesap Dönemi İçerisinde Gerçekleşen Değişiklikler

Şirket'in 1 Ocak 2024 – 31 Aralık 2024 döneminde esas sözleşmesinde değişiklik olmamıştır.



KURUMSAL BİLGİLER

c) Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Hakkında Bilgiler

Yönetim Kurulu 3'ü bağımsız olmak üzere 7 kişiden oluşmaktadır. Şirketimizin mevcut Yönetim Kurulu üyeleri

5 Mart 2025 tarihli Olağan Genel Kurulu kararı ile aşağıdaki gibidir:

<u>Yönetim Kurulu Üyeleri</u>	<u>Unvanlar</u>	<u>Bağımsızlık Durumu</u>	<u>İcrada Görevli Olup Olmadığı</u>	<u>Görev Başlangıç Tarihi</u>	<u>Görev Bitiş Tarihi</u>
Erden Timur	Yönetim Kurulu Başkanı	-	İcrada Görevli	14 Kasım 2014	Devam ediyor
Musa Timur	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	-	İcrada Görevli Değil	14 Kasım 2014	Devam ediyor
Ahmet Sinan Kalpakçıoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	-	İcrada Görevli Değil	12 Nisan 2021	Devam ediyor
Selçuk Burçak Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	-	İcrada Görevli Değil	25 Nisan 2025	Devam ediyor
Önder Çerezci	Yönetim Kurulu Üyesi	-	İcrada Görevli Değil	25 Nisan 2025	Devam ediyor
Fatma Gamze Güç	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız	İcrada Görevli Değil	25 Nisan 2025	Devam ediyor
Yakup Babaoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız	İcrada Görevli Değil	4 Mart 2025	Devam ediyor

Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Ana Sözleşmesi'nde belirtilen görev ve yetkileri haizdir. Yönetim Kurulu Üyelerinin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin yönetim kuruluna önemli katkı sağlaması nedeniyle Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamış ve/veya sınırlandırılmamıştır. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket içi ve dışı yürüttükleri diğer görevleri Ek 1'de, ayrıca bağımsızlığa ilişkin beyanları Ek 2'de verilmiştir. Faaliyet döneminde Bağımsız Üyelerin, bağımsızlıklarını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.



KURUMSAL BİLGİLER

Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısına ve yönetim kurulu üyelerinin söz konusu toplantılara katılım durumu

Yıl içerisinde Yönetim Kurulu'nun 6 toplantısı fiziki katılım şeklinde yapılarak toplamda 23 adet karar alınmıştır, toplantılara katılım oranı ise %100 düzeyinde gerçekleşmiştir.

Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi

Erden Timur – Yönetim Kurulu Başkanı

2000 yılında Tarsus Amerikan Koleji, 2005 yılında ise Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun olmuştur. Eğitim hayatının ardından 2007 yılında Timur Gayrimenkul' un Kurucu Ortağı olarak çalışma hayatına başlamıştır. 2010 yılında ise Timur Gayrimenkul' un markası olarak Nef' in kuruculuğunu üstlenmiştir. 2014 yılında Mersin Üniversitesi En Başarılı İş Adamı ödülünü almaya hak kazanan Erden Timur, 2010 yılından bu yana Nef' in kurucusu ve aynı zamanda İcra Kurulu Başkanı olarak görevine devam etmektedir.

Musa Timur – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1956 yılında Kahramanmaraş, Göksun'da doğmuş olup, 1979 yılında İstanbul Üniversitesi Felsefe bölümünden mezun olmuştur. 1977'den bu yana demir - çelik, akaryakıt ve arazi geliştirme sektörlerinde çalışmıştır. Timur Gayrimenkul' un kurucuları arasında yer almakta olup, halen şirketin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı'dır. Musa Timur iş yaşamı dışında çok sayıda sivil toplum kuruluşunun kurucuları arasında yer almış olup uzun süreler bu kuruluşların yönetimlerinde yer almıştır.

Ahmet Sinan Kalpakçioğlu – Yönetim Kurulu Üyesi

Ahmet Sinan Kalpakçioğlu, 1984 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme Fakültesi'den mezun olmuştur. 1987'de CPA sertifikasını almıştır. Farklı sektörlerde tecrübeleri olup 21 Nisan 2021'den Timur Gayrimenkul'de yönetim kurulu üyeliğine atanmıştır.

Selçuk Burçak Çelik – Yönetim Kurulu Üyesi

Selçuk Çelik, 2004 yılında Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. İş hayatına Accenture'da İş Stratejisi Danışmanı olarak başlamış, burada finans ve sigorta sektörlerinde süreç optimizasyonu, stratejik planlama ve değerlendirme projelerinde görev almıştır.

2010-2012 yılları arasında Philip Morris International İsviçre ve Rusya ofislerinde satış stratejileri ve tüketici aktivasyonu alanlarında çeşitli yöneticilik rollerinde bulunmuştur.

2017-2021 yılları arasında Nef Real Estate'de Satış, Pazarlama ve Operasyonlardan Sorumlu Genel Müdür olarak görev yapmıştır.



Önder Çerezci – Yönetim Kurulu Üyesi

Doç. Dr. Önder Çerezci, 1996 yılında Amerikan Hastanesi Fiziksel Tıp ve Rehabilitasyon Bölümü'nün kuruluşunda aktif rol almış, spastisite tedavisinde botoks uygulama eğitmenliği yapmıştır. El Rehabilitasyon Kitabı'nın editörlüğünü üstlenmiş ve rehabilitasyon alanında çeşitli akademik çalışmalara katkıda bulunmuştur. Nörolojik, ortopedik, omurga ve sporcu rehabilitasyonu başta olmak üzere geniş bir uzmanlık alanına sahiptir.

Fatma Gamze Güç – Yönetim Kurulu Üyesi

1973 İzmir doğumlu olan Fatma Gamze Güç, liseyi Ankara Atatürk Anadolu Lisesi'nde tamamladıktan sonra 9 Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden yüksek lisans derecesi ile mezun olmuştur. Halen Marmara Üniversitesi'nde Bankacılık Anabilim dalında Doktora Programı'na devam etmektedir. 30 yıllık bankacılık kariyeri boyunca Vakıfbank, Tekstil Bank , QNB Finansbank ve Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası gibi kurumlarda önemli görevlerde bulunmuştur . Özellikle muhabir bankacılık, dış ticaretin finansmanı ve yapılandırılmış fonlama alanlarında yöneticilik yapmıştır. Uluslararası bankalar ve yatırımcılarla güçlü ilişkiler kurarak stratejik fonlama çözümleri geliştirmiş, sendikasyon kredileri, Eurobond ihracı, seküritizasyon gibi çeşitli uluslararası finansman projelerini yönetmiştir. Fatma Gamze Güç, 2025 yılında Timur Gayrimenkul'e yönetim kurulu üyesi olarak atanmıştır.

KURUMSAL BİLGİLER

Yakup Babaoğlu – Yönetim Kurulu Üyesi

2011 yılında Marmara Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olan Yakup Babaoğlu, 2011-2023 yılları arasında PwC Türkiye ve PwC Hollanda'da bağımsız denetim bölümünde direktör olarak görev yapmıştır. İnşaat ve altyapı sektörlerinde faaliyet gösteren birçok şirketin bağımsız denetim süreçlerinde yer almış, ayrıca kariyeri boyunca çeşitli firmaların halka arz ve Eurobond ihracı süreçlerinde aktif rol üstlenmiştir.

2023 yılından itibaren Asalı Bağımsız Denetim A.Ş.'de şirket ortağı olarak görev yapmakta olan Babaoğlu, finansal danışmanlık alanında hizmet vermeye devam etmektedir. Yakup Babaoğlu 2025 yılında Timur Gayrimenkul'e yönetim kurulu üyesi olarak atanmıştır.



YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

a) ***Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları***

Şirketimiz üst düzey yöneticilerine ve yönetim kurulu üyelerine verilecek ücretin seviyesi belirlenirken Şirketin faaliyet gösterdiği sektörün yapısı ve rekabet koşulları, sürdürülen üretim ve satış faaliyetleri, faaliyet noktalarının yaygınlığı, yurtdışı faaliyetleri, sahip olunan iştiraklerin yapısı, bunların toplam içerisindeki ağırlığı, faaliyetlerin sürdürülmesi için gerekli bilgi seviyesi ve çalışan sayısı ölçütleri göz önünde bulundurulmakta; bilimsel çalışmalar, araştırmalar ve incelemeler sonucu oluşan, Dünya’da ve Türkiye’de birçok firma tarafından denenmiş ve geliştirilmiş uygulamalar dikkate alınmaktadır.

Bu kapsamda, Üst düzey yönetici ücretleri, Şirketin faaliyet çeşitliliği ve hacmi çerçevesinde görevin gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik, deneyim seviyesi, sorumluluk kapsamı ve problem çözme ölçütleri dikkate alınarak kademelendirilmektedir. Böylece, Şirket içerisinde adil, piyasada rekabetçi bir ücretlendirme yapılması sağlanmaktadır.

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren dönemde Şirket’in üst düzey yöneticilerine sağladığı faydalar ilişkin detay, 31 Aralık 2024 Konsolide Finansal Tablolar Not 8’de açıklanmıştır.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar tutarı 6.7 milyon TL’dir.

b) ***Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler:***

Üst düzey yöneticilerin ve yönetim kurulu üyelerinin görevleri gereği yapacakları seyahatlerde, yolculuk ve konaklama masrafları karşılanmakta; bunun dışında ödenek verilmemekte, ayni ve nakdi imkan, sigorta veya benzeri bir teminat sağlanmamaktadır.



KURUMSAL BİLGİLER

Personel Sayısı ve Toplu İş Sözleşmeleri Hakkında Bilgiler

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Grup'un çalışan sayısı 211'dir. (31 Aralık 2023: 281). Grup'ta Toplu İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisindeki toplam personel maliyeti 268 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Portföye dahil etmek üzere yeni projeler için uygun gayrimenkul araştırmaları devam etmektedir.

YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER VE YÖNETİM KURULU'NUN KOMİTELERE İLİŞKİN DEĞERLENDİRMESİ

- Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilebilmesi için Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi 2025 yılı içerisinde kurulmuştur.
- Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş, yazılı dokümanlar olarak Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.
- Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nden oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri'nin ise başkanları Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir.
- Aday Gösterme ve Ücretlendirme Komitesi'nin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.
- Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanmıştır. Komiteler, faaliyetleri ile ilgili ihtiyaç gördükleri konularda ilgili yöneticileri toplantılarına davet etmekte ve görüşlerinden faydalanmaktadır.
- Komiteler, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördükleri konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır.



4. GRUBUN FAALİYET KONUSU

Timur Gayrimenkul, gayrimenkul geliştirme alanında yenilikçi ve değer odaklı projeler üretmek amacıyla kurulmuştur. Şirket, özellikle merkezi lokasyonlarda, rakiplerine kıyasla daha küçük metrekarelerde tasarladığı konut ve ofis projeleriyle sektörde fark yaratmaktadır. Geliştirdiği Foldhome, Foldoffice, FoldGlobal ve FoldVillage sistemleri, yatırımcılar ve kullanıcılar için esneklik, fonksiyonellik ve yüksek yaşam kalitesi sunarak Timur Gayrimenkul'ü tercih edilen bir marka haline getirmiştir.

Nef markalı projeler, Timur Gayrimenkul bünyesinde geliştirildiği gibi, şirketin stratejik ortaklıkları aracılığıyla farklı firmalarla iş birliği içinde de hayata geçirilmektedir. Bu yaklaşım, Nef projelerinin geniş bir yatırımcı kitlesine ulaşmasını sağlarken, marka değerini ve sektördeki etkinliğini artırmaktadır.

5. MİSYONUMUZ - VİZYONUMUZ

Misyonumuz:

Nef olarak, yenilikçi mimari çözümler ve sürdürülebilir tasarım anlayışıyla, şehir yaşamına değer katan gayrimenkul projeleri geliştiriyoruz. Fonksiyonel, estetik ve erişilebilir yaşam alanları sunarak, sadece bugünün değil, geleceğin ihtiyaçlarına da yanıt veren yapılar inşa ediyoruz. Foldhome, Foldoffice, FoldGlobal ve FoldVillage gibi benzersiz konseptlerimizle, kullanıcılarımıza esneklik ve ayrıcalık sunarak, gayrimenkul sektöründe fark yaratıyoruz.

Vizyonumuz:

Türkiye'nin ve dünyanın en yenilikçi gayrimenkul markalarından biri olarak, sürdürülebilir şehircilik anlayışıyla daha yaşanabilir, akıllı ve fonksiyonel yaşam alanları geliştirmeyi hedefliyoruz. Küresel pazarda büyümeye devam ederek, Nef markasını inovasyon, kalite ve prestijle özdeşleşmiş bir lider konuma taşımak istiyoruz. Gayrimenkul sektöründe sosyal fayda, çevresel sorumluluk ve yüksek yaşam kalitesini ön planda tutarak, şehirlerin dönüşümüne öncülük etmeyi amaçlıyoruz.



6. KURUMSAL İLKELERİMİZ

a) Topluma Katkı Sağlamak

Nef olarak, faaliyet gösterdiğimiz toplumlara sosyal, kültürel, çevresel ve ekonomik alanlarda değer katmayı öncelikli sorumluluklarımızdan biri olarak görüyoruz. Daha iyi bir toplum ve sürdürülebilir bir çevre oluşturma hedefiyle hareket ederken, toplumsal farkındalığı artıran projeler geliştirerek uzun vadeli etki yaratmayı amaçlıyoruz.

b) Sürekli Gelişim

Değişen dünyaya uyum sağlamak ve her zaman en iyiyi sunabilmek adına, insan kaynağımıza ve teknolojiye yatırım yapmayı temel ilkemiz olarak benimsiyoruz. Öğrenen ve gelişen bir kurum kültürü inşa ederek, tüm paydaşlarımızın beklentilerini anlamaya ve bu doğrultuda ürün ve hizmetlerimizi sürekli olarak yenileyip geliştirmeye kararlıyız.

c) Artı Değer Yaratmak

Başarının sürdürülebilir olması için tüm paydaşlarımızla değer odaklı ve eş zamanlı büyüme ilkesini benimsiyoruz. Faaliyetlerimizde yalnızca ekonomik kazanç sağlamayı değil, aynı zamanda toplumsal, çevresel ve sektörel anlamda da artı değer üretmeyi hedefliyoruz.

d) Paydaş Memnuniyeti

Tüm paydaşlarımızın ihtiyaç ve beklentilerini öncelikli hedefimiz olarak görüyor, memnuniyetlerini her zaman en üst seviyede karşılamayı ve beklentilerinin ötesine geçmeyi amaçlıyoruz. Güven, kalite ve sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda, her etkileşimde yüksek katma değer sunarak güçlü ve uzun vadeli ilişkiler kurmayı hedefliyoruz.



7. GRUBUN ORGANİZASYON YAPISI

Şirketimizin organizasyon yapısı, Genel Müdür'e bağlı 10 ana birimden ve bu birimlere bağlı alt birimlerden oluşmaktadır.

Doğrudan Genel Müdür'e Raporlama Yapan Birimler:

- Mali İşler Grubu
- Satış ve Pazarlama Grubu
- Yapım Grubu
- Hukuk ve Uyum Müşavirliği
- Müşteri İlişkileri, Teslim Sonrası Hizmetler ve Site Yönetimi İç Denetim
- Vakıf
- İş Geliştirme
- Bilişim Teknolojileri
- İnsan Kaynakları
- İdari İşler ve İdari Satın Alma

Mali İşler Grubuna Raporlama Yapan Birimler:

- Finansman ve Hazine
- Muhasebe
- Bütçe ve Finansal Raporlama

Yapım Grubuna Raporlama Yapan Birimler:

- Teknik Ofis
- Teknik Satın Alma
- Mimari ve Tasarım
- Şantiye ve Proje Müdürleri

Satış ve Pazarlama Grubu'na Raporlama Yapan Birimler:

- Pazarlama
- Satış
- Satış Destek



8. GRUBUN İÇ DENETİM FAALİYETİ

Grup İç Denetim Bölümü, şirketin günlük operasyonlarından bağımsız bir yapı olarak, yönetimin ihtiyaçları ve şirketin organizasyon yapısına uygun şekilde iç kontrol ve risk yönetim sistemlerinin işleyişini güvence altına almak amacıyla faaliyet göstermektedir.

Yönetim Kurulu Başkanı'na doğrudan bağlı olarak çalışan İç Denetim Bölümü, yürüttüğü denetim faaliyetleriyle şirketin karşı karşıya kalabileceği stratejik, operasyonel, finansal ve uyum risklerini uluslararası standartlar ve ilgili mevzuat çerçevesinde etkin bir şekilde kontrol altına almayı ve yönetmeyi amaçlamaktadır.

Denetim faaliyetleri, risk odaklı bir yaklaşımla hazırlanmış Yıllık İç Denetim Planı çerçevesinde yürütülmekte olup, plan Yönetim Kurulu'nun onayına sunulmaktadır. İç Denetim raporlarında yer alan tespit ve değerlendirmeler, yalnızca şirketin değil, tüm iştiraklerine ait işlem ve faaliyetleri de kapsayarak bütünsel bir denetim yaklaşımı benimsenmektedir.

Denetim süreçlerinde tespit edilen bulgu ve iyileştirme alanları, ilgili birimlere detaylı raporlarla iletilmekte ve belirlenen aksiyon planlarının etkin bir şekilde uygulanması İç Denetim Bölümü tarafından yakından takip edilmektedir. Ayrıca, İç Denetim faaliyetlerine ilişkin kapsamlı raporlar dönemsel olarak Yönetim Kurulu Başkanı'na sunularak denetim süreçlerinin şeffaf ve hesap verebilir bir çerçevede yürütülmesi sağlanmaktadır.

Şirketin denetim faaliyetlerini daha etkin bir şekilde gözetlemek amacıyla, 2025 yılında Denetim Komitesi kurulmuştur. Denetim Komitesi, iç kontrol sistemleri, risk yönetimi ve finansal raporlama süreçlerinin denetim standartlarına uygun olarak yürütülmesini sağlamak, iç denetim bulgularını değerlendirmek ve Yönetim Kurulu'na periyodik olarak rapor sunmak amacıyla faaliyet göstermektedir. İç Denetim Bölümü, Denetim Komitesi ile yakın iş birliği içinde çalışarak, şirketin denetim süreçlerinin bağımsızlık, hesap verebilirlik ve kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda sürdürülmesini desteklemektedir.

İç Denetim Bölümü, şirketin operasyonel etkinliğini artırmak, iç kontrol süreçlerini güçlendirmek ve sürdürülebilir büyümeyi desteklemek amacıyla bağımsız, tarafsız ve etkin denetim faaliyetlerine devam etmektedir.



9. GRUBUN BAĞLI ORTAKLIK VE İŞTİRAK BİLGİLERİ

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla Şirketimizin bağlı ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
			Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)
Bebek Turizm ve İnşaat Ticaret A.Ş. ("Bebek Turizm")	Gayrimenkul geliştirme ve turizm	Türkiye	100	100	100	100
Ganj Yapı İnşaat A.Ş. ("Ganj Yapı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
TT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ("TT Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	75	75	75	75
Timur Şehircilik ve Planlama A.Ş. ("Timur Şehircilik")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
Sirius Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. ("Sirius")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	51	100	51	100
Timur Beykoz 5 Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("Timur Beykoz 5")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	90	100	80	100
Base Gayrimenkul Turizm ve Ticaret A.Ş. ("Base")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
BT Bahçelievler Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("BT Bahçelievler")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	75	75
TMR Gayrimenkul ve Tic. A.Ş. ("TMR Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
TMR Wheels Oto Kiralama ve Turizm Tic. A.Ş. ("TMR Wheels")	Araç kiralama ve turizm	Türkiye	100	100	100	100
Sadabad Kağıthane İnşaat ve Tic. A.Ş. ("Sadabad Kağıthane")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	71,43	100	71,43	100
Haliç Öğrenci Rezidansı ve Ticaret Anonim Şirketi ("Haliç Öğrenci Rezidansı")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
TG Meram Gayrimenkul Yapı ve Ticaret A.Ş. ("TG Meram")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100
Neft Arsa Gayrimenkul Yatırım Fonu ("NEF Fon")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	51	51	51	51
Optimum Yaşam Merkezi İnş. ve Tic. A.Ş. ("Optimum")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	55	55	55	55
Nef EBRD Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ("Nef EBRD")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	100	100	100	100



GRUBUN BAĞLI ORTAKLIK VE İŞTİRAK BİLGİLERİ (DEVAMI)

a) 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in iştiraklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

İştirak ismi	Ana faaliyeti	Faaliyet yeri	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
			Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)	Sermaye pay oranı (%)	Oy kullanma hakkı oranı (%)
Timur Karlıtepe Gayrimenkul ve Yatırımları A.Ş. ("HT Karlıtepe")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50	50	50	50
HT Gayrimenkul Yatırım ve Tic. A.Ş. ("HT Gayrimenkul")	Gayrimenkul geliştirme	Türkiye	50	50	50	50

Bağlı ortaklıklar ve iştiraklerin faaliyet konuları:

Bebek Turizm

Şirket, Bebek Turizm'in T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden kiraladığı arazi ve taşınmazları geliştirerek işletmek ve alt kiraya vermek için Bebek Turizm'in %100 hissesini 2014 yılında 68.176.777 TL karşılığında satın almıştır.

Ganj Yapı

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2013 yılında İstanbul'da kurulan Ganj Yapı'nın %100 hissesini 2015 yılında 12.500 TL karşılığında satın almıştır.

TT Gayrimenkul

TT Gayrimenkul, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2015 yılında İstanbul'da kurulmuştur.

Timur Şehircilik

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2012 yılında İstanbul'da kurulan Timur Şehircilik'in %100 hissesini 2016 yılında 5.000.000 TL karşılığında satın almıştır. Timur Şehircilik, araç kiralama ve turizm aktivitelerinde bulunmak üzere 11 Temmuz 2023 tarihinde kurulan TMR Wheels şirketinin %100 sahibidir.

Timur Beykoz 5

Timur Beykoz 5 şirketi 10 Mayıs 2016 tarihinde, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla İstanbul'da kurulmuştur.



GRUBUN BAĞLI ORTAKLIK VE İŞTİRAK BİLGİLERİ (DEVAMI)

Haliç Öğrenci Rezidansı Gayrimenkul Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

Haliç Öğrenci Rezidansı, yurtiçi ve yurt dışında öğrenci yurdu, öğrenci apartı vb. her tür ve tipte inşaatlar yapmak, her türlü inşaat işi geliştirmek üzere 19 Aralık 2017 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. NEF Zone Gayrimenkul Yapı Anonim Şirketi, Haliç Öğrenci Rezidansı'nın yüzde 100 sahibidir.

Base

Base Gayrimenkul, turizm ve gayrimenkul sektörlerine yatırım yapmak amacıyla 2007 yılında İstanbul'da kurulmuştur. Şirketin 500.000 TL sermayesine tekabül eden hisselerinin tümü, 29 Mart 2016 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 30.000.000 ABD Doları bedelle TMR Gayrimenkul'e devredilmiştir. Şirket, 30 Aralık 2024 tarihinde TMR Gayrimenkul ile birleşmiştir.

BT Bahçelievler

BT Bahçelievler, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 10 Mayıs 2016 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

TMR Gayrimenkul

TMR Gayrimenkul, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 11 Şubat 2016 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Şirket, 30 Mart 2016 tarihinde Base Gayrimenkul Turizm ve Ticaret A.Ş. hisselerinin tamamını devralmıştır. Şirket, 30 Aralık 2024 tarihinde Timur Gayrimenkul ile birleşmiştir.

Sadabad Kağıthane

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla İstanbul'da kurulan Sadabad Kağıthane'nin %71,43 oranında 2016 yılında 6.200.000 TL karşılığında satın almıştır.

TG Meram

TG Kandilli Gayrimenkul Yapı Ve Ticaret A.Ş inşaat ve müteahhitlik projelerini gerçekleştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 15.01.2020 kurulmuştur. 27.05.2022 tarihinde unvan değişikliği sonucu şirket unvanı TG Meram Gayrimenkul Yapı ve Ticaret A.Ş olmuştur.

Optimum

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2013 yılında İstanbul'da kurulan Optimum'un %55 hissesini satın almıştır.



GRUBUN BAĞLI ORTAKLIK VE İŞTİRAK BİLGİLERİ (DEVAMI)

Sirius

Şirket, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla Sirius'un %51 oranında hissesini satın almıştır.

Nef Zone

Nef Zone, inşaat ve müteahhitlik projelerini geliştirmek ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 15 Mart 2017 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

Nef Arsa Gayrimenkul Yatırım Fonu

Neo Porföy Yönetimi A.Ş tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'inci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla 2022 yılında kurulmuştur.

Timur Karlitepe, inşaat ve müteahhitlik işleri yapmak ile gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 2014 yılında İstanbul'da kurulmuştur.

HT Gayrimenkul, 26 Aralık 2014 tarihinde H30 Solar Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ünvanıyla kurulmuş ve 1 Nisan 2015 tarihinde yapılan Genel Kurul Kararı ile ünvanı HT Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Timur Gayrimenkul, şirketin %50 hissesini 25.000 TL karşılığında 13 Şubat 2015 tarihinde satın almıştır.



10. YASAL VE ÇEVRESEL RİSKLER

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş., faaliyetlerini sürdürülebilirlik, kurumsal yönetim ve risk yönetimi ilkeleri doğrultusunda yürütmekte olup, operasyonlarını mevzuata tam uyum sağlayarak ve riskleri etkin bir şekilde yöneterek sürdürmeyi hedeflemektedir. Şirketimiz, Türkiye’de yürürlükteki farklı yasal ve çevresel düzenlemelere tabi olup, faaliyetlerini uluslararası standartlara ve kurumsal yönetim ilkelerine uygun olarak yürütmektedir.

Bu kapsamda, 2025 yılında Denetim Komitesi, Riskin Erken Teşhisi Komitesi ve Sürdürülebilirlik Komitesi kurulmuş olup, bu komiteler aracılığıyla yasal uyum, risk yönetimi ve sürdürülebilirlik süreçleri daha etkin bir şekilde denetlenmekte ve yönetilmektedir.

Şirketimiz, çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) politikaları çerçevesinde sürdürülebilir bir iş modeli oluşturmak amacıyla çevresel politikalar ve prosedürler geliştirmekte ve düzenli risk değerlendirmeleri yapmaktadır. Bu değerlendirmeler neticesinde tespit edilen potansiyel risklerin yönetilmesi ve kontrol altına alınması amacıyla sistematik risk yönetim mekanizmaları oluşturulmuştur.

FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ

Timur Gayrimenkul, finansal piyasaların volatilitésinden kaynaklanabilecek riskleri yönetmek amacıyla güçlü bir risk yönetim stratejisi benimsemektedir. Şirketin finansal risk yönetimi programı, piyasadaki olası dalgalanmaların finansal performansa etkisini en aza indirmeye odaklanmaktadır.

Grup, faaliyetleri sırasında aşağıdaki temel finansal risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi Riski
- Likidite Riski
- Piyasa Riski

Finansal risk yönetimi, şirketin belirlediği ana prensipler doğrultusunda, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar çerçevesinde uygulanmaktadır. Zaman zaman türev finansal araçlardan sınırlı olarak faydalanarak risk yönetimi desteklenmektedir.

Kredi Riski

Kredi riski, şirketin ticari ilişkilerinde karşı tarafların yükümlülüklerini yerine getirememesi ihtimalinden kaynaklanmaktadır. Timur Gayrimenkul, bu riski detaylı kredi analizleri yaparak, kredi limitleri belirleyerek ve tek bir karşı tarafa olan risk maruziyetini sınırlandırarak etkin bir şekilde yönetmektedir.

Likidite Riski

Likidite riski, şirketin gelecekteki finansal yükümlülüklerini karşılayamama ihtimalini ifade eder. Grup, likidite yönetiminde mevcut ve potansiyel finansman ihtiyaçlarını analiz ederek sağlam bir finansal yapı oluşturmayı hedeflemektedir. Kriz durumları ve olağan piyasa koşulları göz önüne alınarak alternatif finansman modelleri geliştirilmekte ve şirketin itibarı korunarak sürdürülebilir finansman kaynaklarına erişim sağlanmaktadır.



YASAL VE ÇEVRESEL RİSKLER (DEVAMI)

Piyasa Riski

Piyasa riski, döviz kurları, faiz oranları ve sermaye piyasalarındaki dalgalanmaların şirketin finansal pozisyonu üzerindeki olası etkilerini kapsar. Şirketimiz, piyasa riskine karşı dinamik ve proaktif bir risk yönetimi stratejisi uygulayarak riskleri minimize etmeye çalışmaktadır.

Kur Riski Yönetimi

Timur Gayrimenkul, döviz kurlarındaki dalgalanmaların finansal performansa olan etkisini yönetmek amacıyla kapsamlı bir kur riski yönetim stratejisi benimsemektedir.

Bu risk, Yönetim Kurulu ve 2025 yılından itibaren kurulan Riskin Erken Teşhisi Komitesi tarafından düzenli olarak takip edilmekte ve analiz edilmektedir. Grup, yabancı para varlıklar bulundurarak ve uygun riskten korunma stratejileri uygulayarak kur riskini minimize etmeyi amaçlamaktadır.

Sermaye Yönetimi

Timur Gayrimenkul, sermaye yönetiminde iş sürekliliğini sağlarken, borç-özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak şirket kârlılığını artırmayı hedeflemektedir. Şirketin sermaye yapısı şu unsurlardan oluşmaktadır:

- Krediler ve diğer finansal borçlar,
- Nakit ve nakit benzerleri,
- Ödenmiş sermaye, yedekler ve geçmiş yıl kârlarını içeren özkaynaklar.

Şirket, finansal borç/özkaynak oranını dikkate alarak sermaye yönetimini sürekli izlemekte ve optimum finansal yapı oluşturmak amacıyla stratejik kararlar almaktadır.

Yönetim Kurulu, net faaliyet gelirinin sermaye getirisi üzerindeki etkisini takip ederek finansal yapı üzerinde dengeleyici aksiyonlar almaktadır. Grup, uzun vadeli finansal sürdürülebilirlik stratejisi doğrultusunda, yatırımcı güvenini ve şirket değerini artırmayı öncelikli hedef olarak belirlemiştir.



Mevzuata Uyum, Kurumsal Yönetim Ve Yaptırımlar

Timur Gayrimenkul, faaliyet gösterdiği tüm alanlarda mevzuata tam uyum sağlama ve kurumsal yönetim ilkelerini benimseme konularında güçlü bir taahhüt içerisinde.

2025 yılında kurulan Denetim Komitesi ve Sürdürülebilirlik Komitesi sayesinde, şirketin yasal uyum süreçleri, kurumsal yönetim politikaları ve ESG (Çevresel, Sosyal ve Yönetişim) standartları doğrultusunda hareket etmesi sağlanmaktadır.

YASAL VE ÇEVRESEL RİSKLER

Bu kapsamda;

- Şirket faaliyetleri düzenli olarak denetimden geçirilmekte,
- İç denetim mekanizmaları aracılığıyla yasal riskler kontrol edilmekte,
- Şeffaf ve hesap verebilir yönetim anlayışı benimsenmektedir.

31 Aralık 2024 itibarıyla, şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında mevzuat hükümlerine aykırı herhangi bir uygulama nedeniyle idari veya adli bir yaptırım uygulanmamıştır.

Faaliyet dönem içerisinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantıları

Şirket 20 Şubat 2028 tarihinde olağan üstü genel kurul yapmış ve kararların özeti aşağıdaki gibidir:

- 20 Şubat 2028 tarihine kadar görev yapmak üzere, Yakup Babaoğlu yönetim kurulu üyesi olarak atanmıştır.



11. FİNANSAL BİLGİLER

Konsolide finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır.

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin finansal tablolarında uygulanmaktadır.

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla finansal durum tabloları aşağıdaki gibidir:

VARLIKLAR	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Nakit ve nakit benzerleri	2.034.512.521	267.772.757
Finansal yatırımlar	6.953.743	6.150.328
Ticari alacaklar	4.864.622.134	4.610.906.806
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	1.658.061	9.903.893
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4.862.964.073	4.601.002.913
Diğer alacaklar	833.538.951	440.702.277
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	485.158.119	107.434.942
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	348.380.832	333.267.335
Stoklar	17.099.627.397	17.737.694.582
Peşin ödenmiş giderler	2.510.850.511	2.897.071.141
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	7.627.387	1.437.080
Diğer dönen varlıklar	151.119.271	588.317.689
Toplam dönen varlıklar	27.508.851.915	26.550.052.660
Ticari alacaklar	-	334.586.831
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	-	334.586.831
Stoklar	4.075.732.720	3.818.571.712
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	75.071.344	2.272.837
Maddi duran varlıklar	175.890.539	409.439.812
Maddi olmayan duran varlıklar	12.875.607	108.473.281
Peşin ödenmiş giderler	2.530.779.410	3.513.814.704
Ertelenmiş vergi varlığı	1.149.866.820	1.197.455.131
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	29.580.442.388	31.341.205.704
Diğer duran varlıklar	247.558.301	257.472.937
Toplam duran varlıklar	37.848.217.129	40.983.292.949
TOPLAM VARLIKLAR	65.357.069.044	67.533.345.609



Finansal Bilgiler (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibariyle finansal durum tabloları aşağıdaki gibidir:

KAYNAKLAR	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli borçlanmalar	527.781.283	452.006.445
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	404.425.110	1.227.240.358
Ticari borçlar	1.551.460.044	3.219.108.811
- İlişkili taraflara ticari borçlar	17.158.046	75.138.659
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.534.301.998	3.143.970.152
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	21.075.974	53.332.650
Diğer borçlar	955.527.814	1.166.866.174
- İlişkili taraflara diğer borçlar	166.265.648	111.808.207
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	789.262.166	1.055.057.967
Ertelenmiş gelirler	15.785.436.520	10.939.486.990
Dönem karı vergi yükümlülüğü	2.879.933	8.447.450
Kısa vadeli karşılıklar	9.191.594	18.584.298
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	8.500.169	17.586.027
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	691.425	998.271
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16.101.002	74.967.889
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	19.273.879.274	17.160.041.065
Uzun vadeli borçlanmalar	126.306.056	840.317.872
Ticari borçlar	10.068.445	46.699.494
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	10.068.445	46.699.494
Diğer borçlar	500.371.694	748.943.759
- İlişkili taraflara diğer borçlar	455.485.910	612.639.334
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	44.885.784	136.304.425
Ertelenmiş gelirler	5.524.284.041	9.920.382.909
Uzun vadeli karşılıklar	5.548.465	7.372.851
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	5.548.465	7.372.851
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	6.242.212.761	5.378.831.935
Toplam uzun vadeli yükümlülükler	12.408.791.462	16.942.548.820
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	27.614.739.962	27.289.211.136
Ödenmiş sermaye	1.059.500.175	1.059.500.175
Sermaye düzeltme farkları	4.186.461.533	4.186.461.533
Pay sahiplerinin ilave sermaye katkıları	11.013.116.442	11.013.116.442
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerinin etkisi	(685.812.402)	(685.812.402)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	(11.647.239)	(4.005.479)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(11.647.239)	(4.005.479)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	3.830.636	3.830.636
Geçmiş yıl karları	11.716.120.231	13.698.166.404
Net dönem karı	333.170.586	(1.982.046.173)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	6.059.658.346	6.141.544.588
Toplam Özkaynaklar	33.674.398.308	33.430.755.724
TOPLAM KAYNAKLAR	65.357.069.044	67.533.345.609



FINANSAL BİLGİLER (DEVAMI)

1 Ocak - 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibariyle Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hasılat	3.644.182.370	2.209.639.132
Satışların maliyeti	(2.010.823.137)	(1.848.144.898)
Brüt kar	1.633.359.233	361.494.234
Genel yönetim giderleri	(531.549.961)	(624.775.665)
Pazarlama giderleri	(294.215.984)	(676.170.869)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	4.683.670.548	2.387.588.118
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(4.529.326.038)	(733.460.276)
Esas faaliyet karı	961.937.798	714.675.542
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar	72.798.507	(178.295)
Finansman (gideri) /geliri öncesi faaliyet karı	1.034.736.305	714.497.247
Finansman gelirleri	433.407.405	7.506.698
Finansman giderleri	(567.112.865)	(388.883.827)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	263.441.839	(3.027.975.504)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	1.164.472.684	(2.694.855.386)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	-	(65.619.304)
Ertelenmiş vergi gideri	(913.188.340)	1.538.917.398
Dönem karı / (zararı)	251.284.344	(1.221.557.292)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)	0,3145	(1,8707)
Dönem karının dağılımı		
Kontrol gücü olmayan paylar	(81.886.242)	760.488.881
Ana ortaklık payları	333.170.586	(1.982.046.173)
Net dönem karı / (zararı)	251.284.344	(1.221.557.292)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(10.189.013)	4.474.290
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları vergi geliri	2.547.253	(920.051)
Diğer kapsamlı gelir	(7.641.760)	3.554.239
	-	
Toplam kapsamlı gider	243.642.584	(1.218.003.053)
Kontrol gücü olmayan paylar	(81.886.242)	760.488.881
Ana ortaklık payları	325.528.826	(1.978.491.934)
Toplam kapsamlı gelir	243.642.584	(1.218.003.053)



FİNANSAL BİLGİLER (DEVAMI)

Bin (TL)	31.12.2024	31.12.2023
Toplam varlıklar	65.357.069	67.533.345
Özkaynaklar	33.674.398	33.430.756
Toplam yabancı kaynaklar	31.682.671	30.189.149
Toplam yabancı kaynak/ Toplam kaynaklar (%)	48%	45%
Net finansal borç	(976.000)	2.251.792
Net finansal borç/ Aktif toplamı	-1%	3%

Bin (TL)	31.12.2024	31.12.2023
Hasılat	3.644.182	2.209.639
Satışların maliyeti	(2.010.823)	(1.848.145)
Brüt kar	1.633.359	361.494
Faaliyet karı	1.034.736	714.497
Net dönem karı	251.284	(1.221.557)
Brüt kar/ Hasılat (%)	45%	16%
Faaliyet karı/ Hasılat (%)	28%	32%
Net kar/ Hasılat (%)	7%	-55%

Oran	Hesaplama Yöntemi	31.Ara 2024	31.Ara 2023
Likidite Oranları			
Cari oran	Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,42	1,54
Mali Yapı Oranları			
Kaldıraç Oranı	(Toplam Borç) / Toplam Aktifler	48%	50%
Finansal Borç / Özsermaye Oranı	(K.V. Finansal Borç+U.V. Finansal Borç) /Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	3%	6%
Uzun Vadeli Borçlanma Oranı	Uzun Vadeli Finansal Borç / (Toplam Finansal Borçlar)	12%	33%
Karlılık Oranları			
Brüt Kar Marjı	Brüt Kar / Toplam Satışlar	45%	16%
Faaliyet Kar Marjı	Faaliyet Karı / Toplam Satışlar	28%	32%
Net Kar Marjı	Net Kar / Satışlar	7%	-55%



FINANSAL BİLGİLER (DEVAMI)

Yönetimin Finansal Duruma Bakışı

Grup'un toplam varlıkları 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 65 milyar TL'dir. Toplam varlıkların %85'i stoklar ve stoklar için verilmiş avanslar dahil (peşin ödenmiş giderler) ve yatırım amaçlı gayrimenkuller oluşturmaktadır.

Söz konusu tutarın 29.6 milyar TL'si yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, 17 milyar TL'si kısa vadeli 4 milyar TL'si uzun vadeli stoklardan ve 5 milyar TL'si de stoklar için verilmiş avanslardan (peşin ödenmiş giderler) oluşmaktadır.

31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolarda stok ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinden sonra en büyük kalem 2 milyar TL ile nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

Grup, 31 Aralık 2024 itibarıyla finansal yapısını güçlendirmeye ve sürdürülebilir büyüme stratejilerini desteklemeye devam etmiştir. Şirketin bilançosunda görülen değişimler, finansal yönetim politikalarının etkinliğini ve borç yönetim stratejilerinin başarısını ortaya koymaktadır.

Bilanço Büyüklüğü ve Finansal Yapı

Grup toplam varlıkları 2024 yılı itibarıyla 65,4 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılına kıyasla toplam varlıklarda %3,2'lik bir azalma yaşanmıştır. Bu değişim, şirketin finansal stratejileri doğrultusunda varlık yönetimini optimize etmeye yönelik attığı adımlarla uyumludur.

Özkaynaklar ise 33,7 milyar TL'ye ulaşarak bir önceki yıla göre artış göstermiştir. Bu durum, şirketin sermaye yapısını güçlendirdiğini ve kârlılık yoluyla özkaynaklarını artırdığını göstermektedir.

Toplam yabancı kaynaklar ise 31,7 milyar TL'ye gerileyerek bir önceki yıla göre %7 oranında azalmıştır. Bu düşüş, şirketin borçluluğunu azaltmaya yönelik uyguladığı etkin finansal yönetim stratejilerinin bir sonucu olarak değerlendirilmektedir.

Borçluluk ve Finansal Sağlamlık

Şirketin toplam yabancı kaynaklarının toplam kaynaklara oranı, 2023 yılında %50 seviyesindeyken, 2024 yılı itibarıyla %48'e gerilemiştir. Bu azalma, şirketin borçluluk oranını düşürme ve daha sağlam bir sermaye yapısı oluşturma yönündeki stratejilerini başarıyla uyguladığını göstermektedir.

Net finansal borç, 2023 yılındaki 2,3 milyar TL seviyesinden 2024 yılında negatif 976 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu olumlu gelişme, şirketin güçlü nakit akışı yönetimi ve borç azaltma stratejilerinin bir sonucudur.

Net finansal borcun toplam varlıklara oranı ise 2023 yılında %3 iken, 2024 yılı itibarıyla -%1 seviyesine düşmüştür.



FINANSAL BİLGİLER (DEVAMI)

Hasılat ve Karlılık Rasyoları

Grup'un hasılatı, 2024 yılı itibarıyla %65 oranında artarak 3,64 milyar TL'ye ulaşmıştır. 2023 yılında 2,21 milyar TL seviyesinde bulunan hasılatın artışı, Grup'un 2024 yılı içerisinde teslimatını yapmış olduğu arsa ve konut teslimatları ile ilgilidir.

Brüt kâr, 2023 yılına kıyasla %352 gibi büyük bir artış göstererek 1,63 milyar TL'ye yükselmiştir. Brüt kar seviyesindeki yüksek karlılık Grup'un varlık kalitesinin yüksekliğine işaret etmektedir.

Finansal Oranlar ve Analizleri

a) Likidite Oranları

Cari oran, 2023 yılında 1,54 iken 2024 yılı itibarıyla 1,44 seviyesine gelmiştir. Şirketin kısa vadeli yükümlülüklerini bir önceki yıla kıyasla daha güçlü karşılayabilecek dönen varlığa sahip olduğunu göstermektedir. Cari oranın düşmesi, şirketin likidite yönetiminde başarılı olduğunu ve kısa vadeli borçlarını yönetme kapasitesini koruduğunu ifade etmektedir.

b) Mali Yapı Oranları

Şirketin borçluluk seviyesini gösteren kaldıraç oranı, 2023 yılında %50 seviyesindeyken, 2024 yılında %48'e gerilemiştir. Bu düşüş, şirketin borçluluğunu azaltarak özkaynaklarını güçlendirdiğini ve finansal risklerini minimize ettiğini göstermektedir.

Finansal Borç/Özsermaye Oranı ise %6'dan %3 seviyesine gerileyerek, şirketin borç finansmanına bağımlılığını önemli ölçüde azalttığını göstermektedir. Şirket, 2024 yılında daha sağlam bir özkaynak yapısı oluşturmuş ve borç yükünü hafifletmiştir.

Özellikle Uzun Vadeli Borçlanma Oranı %33'ten %12'ye düşerek, uzun vadeli borçlanmanın azaldığını ve şirketin borç yönetiminde daha dengeli bir strateji izlediğini ortaya koymaktadır. Bu gelişme, finansal yükümlülüklerin daha kısa vadede yönetildiğini ve borçların vade yapısının optimize edildiğini göstermektedir.



12. İLERİYE DÖNÜK TAHMİN VE BEKLENTİLERİMİZ

Önümüzdeki yıllarda Türkiye’de konut ihtiyacının devam etmesi, ancak taleplerin daha kaliteli, fonksiyonel ve ulaşılabilir projelere yönelmesi beklenmektedir. Özellikle artan inşaat maliyetleri ve değişen yaşam alışkanlıkları, daha küçük metrekareli, akıllı çözümler sunan ve sosyal donatılarla desteklenen projeleri ön plana çıkaracaktır.

Bu doğrultuda, Grubumuz, araştırma-geliştirme faaliyetlerine ve yeni ürün konseptlerine yatırım yaparak, değişen müşteri beklentilerine uyum sağlayan yenilikçi projeler geliştirmeyi hedeflemektedir. Foldhome konsepti gibi esnek ve fonksiyonel kullanım alanları sunan çözümler, hem konut alıcılarına daha erişilebilir fiyatlarla geniş yaşam alanları sunmakta hem de sürdürülebilir ve verimli şehirleşmeyi desteklemektedir.

Şirketimiz, kalite ve tasarımı ön planda tutan, ulaşım akslarına entegre ve yaşam standartlarını yükselten projelerle sektördeki lider konumunu güçlendirmeye devam edecektir.

KÂR DAĞITIM ÖNERİSİ VE SONUÇ

Şirketimizin kâr dağıtım politikası; Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri çerçevesinde, Şirketimizin uzun vadeli stratejilerine paralel oluşturulan yatırım, finansal planlar dikkate alınarak yapılmaktadır. Bu çerçevede kârın dağıtılması Şirketimizin kâr dağıtım politikasını oluşturmaktadır. Bu kapsamda, şirketimizin 2024 yılında kâr payı dağıtımını yapmamıştır.

ŞİRKETİN SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞINA VEYA BORCA BATIK OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TESPİT VE YÖNETİM ORGANI DEĞERLENDİRMELERİ

Şirket’in sermaye yeterlilik durumu 6102 sayılı türk ticaret kanunu’nun 376. maddesi ve ilgili mevzuat kapsamında değerlendirilmiş olup, sermayenin karşılıksız kalmamış olduğu ve yeterli seviyede olduğu tespit edilmiştir.

Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgi

Grup, 2024 yılında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin faaliyetlerinin olağan akışında sürekliliğini sağlamak ve iyileştirmek adına 13 milyon TL tutarında yatırım harcaması yapmıştır.

Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Mevcut durum itibarıyla, Şirket’in finansal yapısının iyileştirilmesine yönelik herhangi bir önlem alınmasına gerek olmadığı değerlendirilmektedir.



13. NEF’TE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

Nef, yenilikçi ve sürdürülebilir şehircilik anlayışıyla, gayrimenkul sektöründe çevresel, sosyal ve ekonomik değer yaratarak öncü bir marka olmayı hedeflemektedir. Sadece bugünün değil, geleceğin yaşam alanlarını inşa etme vizyonu ile hareket eden Nef, kentsel dönüşüm, çevre dostu yapılar, inovatif mimari çözümler ve sürdürülebilir finansal büyüme gibi alanlarda stratejik adımlar atmaktadır.

Sürdürülebilirliği kurumsal yönetim anlayışının ayrılmaz bir parçası olarak benimseyen Nef, çevresel ve sosyal etkilerini minimize eden projeler geliştirmekte ve tüm operasyonlarını sorumlu iş yapış biçimleriyle yürütmektedir. Bu doğrultuda 2025 yılında kurulan Sürdürülebilirlik Komitesi aracılığıyla sürdürülebilirlik politikalarını daha etkin bir şekilde yönetmektedir.

Sürdürülebilirlik Önceliklerimiz

Nef’in sürdürülebilirlik stratejisi, çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) kriterlerine dayalı olup, faaliyetlerini uluslararası standartlar ve en iyi uygulamalar çerçevesinde şekillendirmektedir.

Öncelikli sürdürülebilirlik alanlarımız şunlardır:

1. Çevresel Etkiyi Azaltmak ve Yeşil Şehircilik

- Enerji verimliliği yüksek, çevre dostu projeler geliştirmek
- Yeşil bina sertifikalarına sahip projeler üretmek
- Atık ve su yönetimi sistemleri ile doğal kaynakları korumak
- Biyoçeşitliliği gözetken ve doğaya saygılı kentleşme modelleri benimsemek
- Çevre dostu malzeme kullanımını artırarak karbon ayak izini azaltmak

2. Sosyal Etki ve Toplumsal Katkı

- İnsan odaklı mimari ve ulaşılabilir yaşam alanları tasarlamak
- Eğitim, sosyal kalkınma ve kültürel mirasın korunmasına yönelik projeler geliştirmek
- Çalışan hakları, iş sağlığı ve güvenliği konularında en yüksek standartları uygulamak
- Fırsat eşitliği, çeşitlilik ve kapsayıcılık politikalarını desteklemek



NEF’TE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

3. Kurumsal Yönetim ve Etik İlkeler

- Risk ve fırsat yönetimini güçlendirmek, etik ve uyum süreçlerini geliştirmek
- Sorumlu tedarik zinciri yönetimi ile şeffaf ve güvenilir iş ilişkileri oluşturmak
- Dijitalleşme ve AR-GE yatırımları ile sektörde yenilikçi çözümler geliştirmek

Nef, sürdürülebilir gayrimenkul yaklaşımı ile sektörde dönüşüm yaratmaya devam edecek ve gelecek nesiller için yaşanabilir şehirler inşa etmeyi öncelikli hedeflerinden biri olarak belirleyecektir.

14. KURUMSAL SORUMLULUK FAALİYETLERİ

Sürdürülebilir Gelişme İlkesi

Nef, çevre dostu, inovatif ve sürdürülebilir gayrimenkul geliştirme stratejisini tüm faaliyetlerinin merkezine yerleştirmiştir. Mimari tasarımdan geliştirme sürecine, projelerin hayata geçirilmesinden varlık yönetimine kadar tüm süreçlerde sürdürülebilir kalkınma ilkeleri benimsenmektedir.

Yeşil bina konseptleri, enerji verimliliği, doğal kaynakların korunması ve çevresel etkilerin en aza indirilmesi konularında öncü yaklaşımlar sergileyen Nef, gelecek nesiller için yaşanabilir, sürdürülebilir ve yüksek standartlara sahip yaşam alanları inşa etmeyi hedeflemektedir.

İnsan Kaynakları Yaklaşımı

Nef, nitelikli, motivasyonu yüksek ve bağlı çalışanlardan oluşan yetkin bir organizasyon oluşturarak, kurumsal stratejileri doğrultusunda tüm iş birimlerinin hedeflenen performans ve kârlılığa ulaşmasını sağlamayı amaçlamaktadır.

Bu doğrultuda, çalışanların gelişimini destekleyen, katılımcı ve şeffaf yönetim anlayışını benimseyen bir insan kaynakları politikası yürütmektedir.

İnsan Kaynakları Politikamızın Temel İlkeleri:

- Stratejik yaklaşımları merkezi olarak belirlerken, iş birimlerinin özel ihtiyaçlarını karşılayan esnek ve uyarlanabilir politikalar geliştirmek,
- Dayanıklı, dinamik ve proaktif bir organizasyon yapısı oluşturmak,
- Organizasyonel verimliliği artırarak iş süreçlerini daha etkin hale getirmek,
- Güven ve saygıya dayalı, açık iletişimi teşvik eden bir çalışma ortamı oluşturmak,
- Çalışan bağlılığını ve performansını artıracak uygulamalar geliştirmek,
- Değişen iş dünyası koşullarını takip ederek insan kaynakları stratejilerini sürekli gözden geçirmek ve güncellemek,
- Kalite ve iş sağlığı-güvenliği (İSG) politikalarına tam uyum sağlayarak çalışanların güvenli ve sağlıklı bir iş ortamına sahip olmasını garanti altına almak.



KURUMSAL SORUMLULUK FAALİYETLERİ (DEVAMI)

İşe Alım Süreci

Nef, kurum kültürüyle uyumlu, işin gerektirdiği yetkinliklere sahip ve şirketin uzun vadeli hedeflerine katkı sağlayabilecek adayları işe almayı hedeflemektedir. Bu kapsamda:

- Yetkinlik bazlı mülakatlar, kişilik envanterleri ve performans değerlendirme sistemleri gibi bilimsel yöntemler kullanılarak doğru aday seçimleri yapılmaktadır.
- Eşit fırsatlar sunan, kapsayıcı ve adil bir işe alım süreci yürütülmektedir.

Eğitim, Gelişim ve Kariyer Yönetimi

Nef, çalışanlarının yetkinliklerini artırarak organizasyonun gelişimini desteklemeyi temel öncelikleri arasında görmektedir. Bu doğrultuda:

- İç ve dış eğitim programları ile çalışanların kişisel ve mesleki gelişimleri desteklenmektedir.
- Terfi ve yatay kariyer hareketliliği fırsatları sunularak, çalışanların kariyerlerinde ilerlemeleri teşvik edilmektedir.
- Liderlik gelişim programları, mentorluk sistemleri ve yetenek yönetimi uygulamaları ile geleceğin liderleri yetiştirilmektedir.

Performans Yönetimi

Nef'te uygulanan performans yönetim sistemi, şirket hedefleri ile bireysel performansın bütünleştirilmesini ve çalışanların potansiyellerinin en üst seviyeye çıkarılmasını amaçlamaktadır.

- Çalışanların hedefleri, şirketin stratejik amaçlarıyla uyumlu olacak şekilde belirlenmekte ve düzenli olarak ölçülmektedir.
- Performans değerlendirme sürecinde objektif kriterler esas alınarak, çalışanların gelişim alanları tespit edilmekte ve bu doğrultuda geri bildirimler sağlanmaktadır.
- Yüksek performans gösteren çalışanlar ödüllendirilmekte, yetenekli çalışanların kariyer yolları sistematik bir şekilde yönetilmektedir.

Nef, çalışanlarının gelişimini destekleyen, şeffaf ve sürdürülebilir insan kaynakları uygulamaları ile güçlü bir kurum kültürü oluşturmayı ve uzun vadeli başarısını sürdürmeyi hedeflemektedir.



KURUMSAL SORUMLULUK FAALİYETLERİ

Atık Yönetimi

Nef, doğal kaynakların korunmasını ve çevresel sürdürülebilirliği temel ilkeleri arasında görmekte ve bu doğrultuda döngüsel ekonomi odaklı bir atık yönetim stratejisi benimsemektedir. Malzemelerin kullanımına yönelik yaşam döngüsü yaklaşımı esas alınarak, çevresel etkiler, kaynak verimliliği ve atık oluşumu sürekli olarak takip edilmektedir.

Şirket, atık yönetim hiyerarşisine tam uyum sağlamayı hedeflemekte olup, aşağıdaki aşamaları esas alan bir politika izlemektedir:

- Atık oluşumunun önlenmesi ve kaynağında azaltılması,
- Tekrar kullanımın teşvik edilmesi,
- Atıkların ayrıştırılması, geri dönüştürülmesi ve geri kazanılması,
- Bertaraf süreçlerinin çevreye duyarlı şekilde yönetilmesi,
- Bertaraf sonrası kontrol ve denetleme süreçlerinin etkin bir şekilde uygulanması.

Nef, proje geliştirme ve operasyonel süreçlerinde atık yönetimini en iyi uygulamalar doğrultusunda optimize ederek çevresel etkileri minimize etmeyi amaçlamaktadır.

Biyoçeşitlilik ve Ekosistem Yönetimi

Nef, tüm projelerinde biyoçeşitlilik ve ekosistem üzerindeki olumsuz etkileri önlemeye yönelik stratejik planlamalar yaparak doğayla uyumlu projeler üretmeyi hedeflemektedir.

Bu doğrultuda:

- Biyoçeşitliliğe zarar vermeyen ve doğayla entegre projeler geliştirilmekte,
- Ekosistem üzerindeki olumsuz etkilerin ortadan kaldırılması için önlemler alınmakta,
- Alternatif habitat ve ekosistem iyileştirme çalışmaları yürütülerek, etkilenen bölgeler için telafi edici adımlar atılmaktadır.

Nef, çevresel sürdürülebilirliği destekleyen bu yaklaşımı ile projelerinin doğaya saygılı bir şekilde hayata geçirilmesini sağlamaktadır.



KURUMSAL SORUMLULUK FAALİYETLERİ

Su Yönetimi

Nef, su kaynaklarının korunmasını stratejik bir öncelik olarak belirlemekte ve projelerinde su verimliliğini artırmaya yönelik çözümler geliştirmektedir. Su, doğal bir sermaye olarak görülmekte olup, artan su sıkıntısına karşı yenilikçi teknolojiler ve sürdürülebilir su yönetim sistemleri uygulanmaktadır.

Şirketin su yönetimi stratejisi kapsamında:

- Proje bazlı su tasarrufu uygulamaları hayata geçirilmekte,
- Su tüketimini minimize eden teknolojiler entegre edilmekte,
- Gri su geri kazanımı gibi sürdürülebilir çözümler ile su kaynakları üzerindeki baskı azaltılmaktadır.

Nef, gelecek nesiller için sürdürülebilir su yönetimini destekleyen inovatif projeler üretmeye devam edecektir.

Sürdürülebilirlik Raporlaması

Nef, çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) ilkeleri doğrultusunda sürdürülebilirlik performansını şeffaf bir şekilde ölçümlemekte ve raporlamaktadır. 2025 yılı itibarıyla sürdürülebilirlik raporlama süreçleri güçlendirilerek, sürdürülebilir kalkınma hedeflerine yönelik ilerleme periyodik olarak takip edilmektedir.

Bu kapsamda:

- Sürdürülebilirlik stratejileri ve performans göstergeleri düzenli olarak gözden geçirilmekte,
- Uluslararası standartlara uygun sürdürülebilirlik raporlaması yapılmakta,
- Çevresel ve sosyal etki analizleri paydaşlarla şeffaf bir şekilde paylaşılmaktadır.

Nef, gelecek nesillere daha yaşanabilir bir dünya bırakma vizyonu ile sürdürülebilirlik çalışmalarını kararlılıkla sürdürmektedir.



15. DİĞER HUSUSLAR

- a) *Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri:* İlgili dönem içerisinde şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek herhangi bir mevzuat değişikliği bulunmamaktadır.
- b) *Şirket Aleyhine Açılan ve Mali Durumu ile Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar:*
- Şirket aleyhine açılan ve mali durumu ile faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek nitelikte bir dava veya icra takibi bulunmamaktadır. Bu kapsamda, önemli davalar ve icra takipleri ifadesi, şirketin toplam aktif büyüklüğünün %10'unu aşan tutardaki uyuşmazlıkları kapsamaktadır. Bunun dışında, şirketin mutad faaliyet alanına ilişkin devam eden bazı hukuki süreçler olabilir.
- c) *Bağışlar:* İlgili hesap döneminde, toplumsal katkı ve sosyal sorumluluk projeleri kapsamında 17 milyon TL bağış yapılmıştır.
- d) *Şirketin Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Olası Çıkar Çatışmaları:* Faaliyet dönemi içerisinde, şirketin yatırım danışmanlığı, derecelendirme ve diğer hizmetleri aldığı kurumlarla herhangi bir çıkar çatışması veya uyuşmazlık yaşanmamıştır. Şirket, etik ilkeler çerçevesinde, çıkar çatışmalarını önlemek adına sözleşmeler ve şirket içi düzenlemelerde gerekli tüm önlemleri almaktadır.
- e) *Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlar:* İlgili dönemde, şirket veya yönetim organı üyeleri hakkında mevzuata aykırı herhangi bir uygulama nedeniyle idari veya adli bir yaptırım söz konusu olmamıştır.
- f) *Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetim ve Kamu Denetimi:* İlgili dönem içerisinde, şirkete yönelik özel veya kamu denetimi gerçekleştirilmemiştir.
- g) *Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi ve Kurumsal Sosyal Sorumluluk Faaliyetleri:* İlgili dönemde, çalışanların sosyal hakları ve mesleki eğitimi ile ilgili özel bir faaliyet bulunmamaktadır. Ayrıca, şirketin çevresel ve toplumsal sonuç doğuran özel bir kurumsal sosyal sorumluluk faaliyeti gerçekleştirmediği raporlanmıştır.
- h) *İlişkili Taraf İşlemleri:* Şirketin ilişkili taraflarıyla gerçekleştirdiği işlemlere dair detaylı açıklamalar, konsolide finansal tabloların 8. dipnotunda sunulmuştur.
- i) *Hakim şirketle, hakim şirkete bağlı bir şirketle olan ilişkiler:* Şirket'imiz bir şirketler topluluğuna bağlı değildir.

16. DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.



17. EK 1 - BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIĞINA İLİŞKİN BEYANLARI

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen kriterler çerçevesinde “Bağımsız Üye” olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda:

(a) Şirket, Şirket'in yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirket'te önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim, ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içerisinde önemli görev ve sorumlulukları üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların

%5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

(b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirket'in denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dâhil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri) olmadığımı, önemli görev ve sorumlulukları üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

(c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebi ile üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

(d) Bağlı olduğum mevzuata uygun olması şartıyla üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacak olduğumu,

(e) 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

(f) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

(g) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayırabilecek olduğumu,

(h) Şirket'in yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

(i) Şirket'in veya Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı ve

(j) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ederim.

Yakup Babaoğlu

11 Mart 2025



Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlığına İlişkin Beyanları

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen kriterler çerçevesinde “Bağımsız Üye” olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda:

- (a) Şirket, Şirket'in yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirket'te önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim, ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içerisinde önemli görev ve sorumlulukları üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığımı,
- (b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirket'in denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dâhil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri) olmadığımı, önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- (c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebi ile üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- (d) Bağlı olduğum mevzuata uygun olması şartıyla üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacak olduğumu,
- (e) 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,
- (f) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- (g) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayırabilecek olduğumu,
- (h) Şirket'in yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- (i) Şirket'in veya Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı ve
- (j) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ederim.

Fatma Gamze Güç – 11 Mart 2025