

nef

Başarının Ayrıntıları

30 Haziran 2025
2025/2Ç Faaliyet Raporu

İçindekiler

Bir Bakışta Nef

- 12 Rakamlarla Nef
- 12 Finansal Göstergeler
- 13 Operasyonel Göstergeler
- 16 Öne Çıkanlar
- 18 Portföyümüz
- 20 Nef Hakkında
- 22 Faaliyet Alanımızdaki Amaçlarımız
- 22 Nef'i Sektörde Ayırtıran En Önemli Farklar
- 23 Gelecek Hedeflerimiz
- 24 Misyonumuz, Vizyonumuz ve Kurumsal İlkelerimiz
- 26 Sermaye ve Ortaklık Yapısı
- 28 Kilometre Taşları
- 30 Ödüller ve Başarılar

Yönetimden

- 32 Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı
- 38 Yönetim Kurulu
- 40 Organizasyon Şeması

Sektörel Gelişmeler

- 42 Gayrimenkul Sektörü

Faaliyetlerimiz

- 44 Tamamlanan Projeler
- 54 Yurt Dışı Projeleri
- 56 Devam Eden Projeler
- 64 Gelecek Projeler

Sürdürülebilirlik

- 66 Nef'in Sürdürülebilirlik Yaklaşımı
- 70 Sürdürülebilirlik Raporlaması
- 71 Çevresel Sürdürülebilirlik
- 72 Kurumsal Sosyal Sorumluluk ve Sponsorluklar
- 74 İnsan Kaynakları
- 76 İş Sağlığı ve Güvenliği

Kurumsal Yönetim

- 78 Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler ve Yönetim Kurulu'nun Komitelere İlişkin Değerlendirmesi
- 80 Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar
- 81 Bağımsızlık Beyanları
- 83 Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Beyanı
- 83 İç Denetim Faaliyetleri
- 84 İç Kontrol Faaliyetleri
- 85 Risk Yönetimi
- 86 Bağlı Ortaklık ve İştirakler
- 88 Genel Kurul Bilgileri
- 89 Esas Sözleşme Değişikliği
- 100 Rapor Döneminden Sonra Gerçekleşen Önemli Gelişmeler
- 100 Diğer Hususlar
- 101 Yönetim Kurulu'nun Ara Dönem Faaliyet Raporuna İlişkin Bağımsız Denetçi Raporu

Finansal Bilgiler

- 103 Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu

İletişim Bilgileri



Başarıyı getiren ayrıntılara odaklanıyoruz

Bazı başarılar büyüklükleriyle değil, ardındaki detaylarla anlatılır.

Nef olarak özgün ayrıntılarla şehir hayatının karmaşasında anlamlı çözümler üretip sadece yapı değil, yaşam kültürü ve değer geliştiriyoruz.

Kuruluşundan yalnızca 2 yıl sonra vakıf kurarak toplumsal faydayı kurumsallaştıran Nef olarak nefes olmayı, paylaşmayı, dönüştürmeyi ve tasarlamayı merkeze alıyoruz.

Projelerimizin her birinde, işleyişimizde, satış öncesinde, satış sonrasında ve beklentilerde, bilançomuzdaki ayrıntılar gücümüzü ve farkımızı yansıtıyor.

Rapor sayfalarında Nef'in farkını görünür kılan o detaylara odaklanıyoruz.

67,4

milyar TL

Aktif Büyüklük

Özkaynaklarla ve öz güvenle en tepe noktalara

Nef olarak bir proje şirketi değil, katma değer üreten bir marka olarak yükseliyoruz. Finansal başarıları dış kaynakla değil, özkaynak gücüyle inşa ediyoruz. 2024 itibarıyla özkaynak büyüklüğü ve aktif değeri açısından alanımızda Türkiye'nin en önemli şirketlerinden biriyiz. Bu güçle hedeflerimizi büyütüyoruz. Türkiye'de doğup büyümüş bir şirket olarak sektörde uluslararası bir marka olma yolunda adımlar atıyoruz.

Katma değeri, yalnızca bilanço tablosuyla sınırlı görmüyoruz. Marka değeri, kullanıcı bağlılığı ve yaşam deneyimi katkılarıyla yeni bir gelecek inşa ediyoruz.

35,3
milyar TL
Özkaynaklar



Az ile çok şey anlatmak...
Nef, mimaride minimalizmi,
yaşamda yüksek konforu önceler.

Her detayda yüksek kalite, her
çizgide estetik denge barındıran
projeleriyle sade ama güçlü bir
yaşam deneyimi sunar. Tasarım,
sadece görünen değil, hissedilen
en tepe noktadır.

Bodrum'dan Hamburg'a kapıları açan tek anahtar

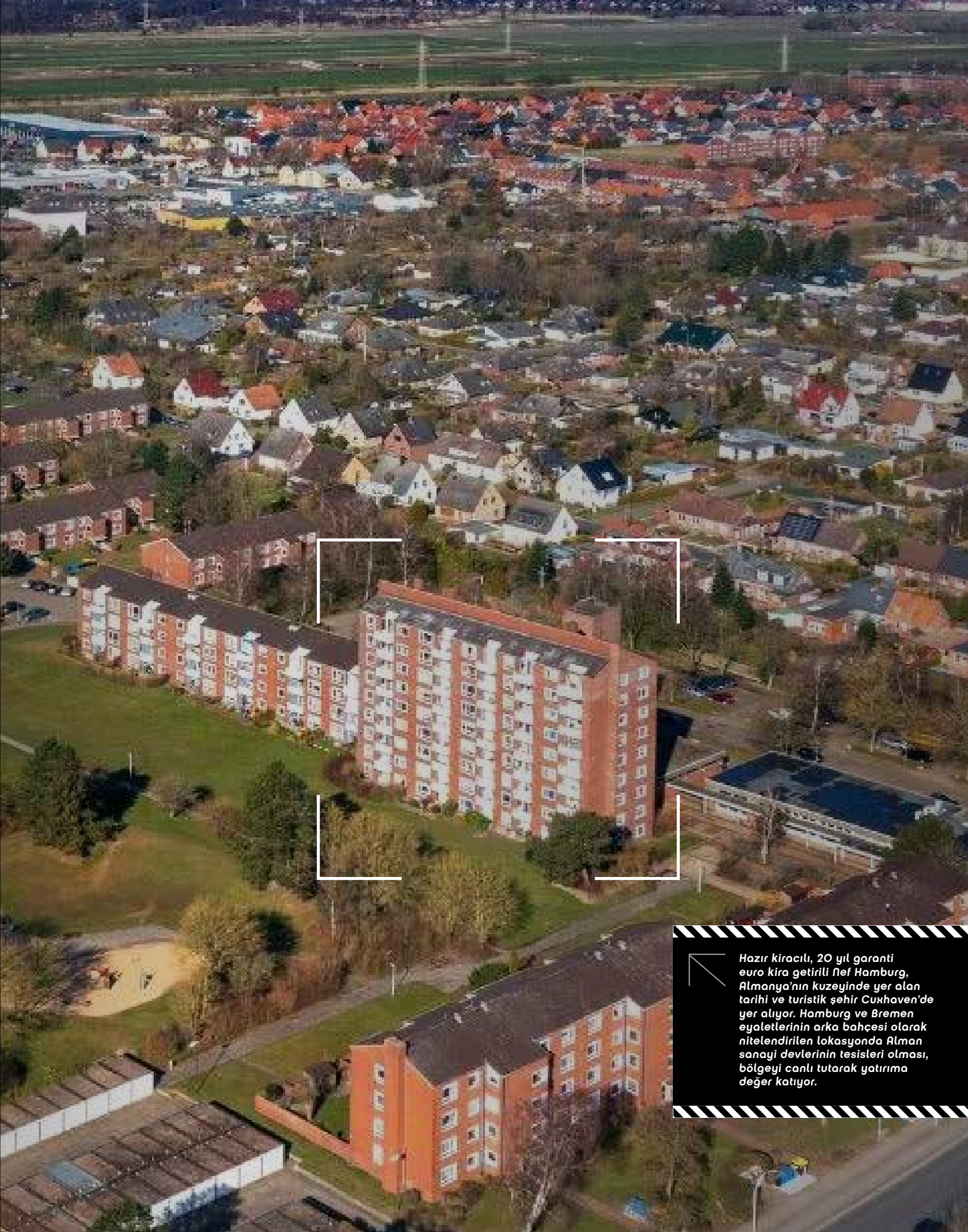
Paylaşım ekonomisini yalnızca desteklemekle kalmıyor, projelere de entegre ediyoruz. Patentli Foldhome konseptiyle, farklı alanları yalnızca ihtiyaç olduğunda kullanılabilecek esnek bir yaşam modeli sunuyoruz. Bu sistemi Foldcity, Foldglobal, Flexhome gibi konseptlerle genişletiyor; paylaştıkça büyüyen bir yaşam kültürü sunuyoruz.

Dünya çapında farklı bir sistem hayal edip gerçekleştiriyoruz. Bodrum anahtarı, İstanbul'da, Hamburg'da, Londra'da, olduğumuz her yerde kapıları açsın istiyoruz.

5.882.649

m²

Toplam
İnşaat Alanı



Hazır Kiracılı, 20 yıl garanti
euro kira getirili Nef Hamburg,
Almanya'nın kuzeyinde yer alan
tarihi ve turistik şehir Cuxhaven'de
yer alıyor. Hamburg ve Bremen
eyaletlerinin arka bahçesi olarak
nitelendirilen lokasyonda Alman
sanayi devlerinin tesisleri olması,
bölgeyi canlı tutarak yatırıma
değer katıyor.

Tasarımda ayrıntı, yaşamda esneklik ve kalite

Her projede dünya çapında tanınan endüstriyel tasarımcılarla çalışıyoruz. Projelerimizde yalnızca estetik değil, fonksiyon, sadelik ve verimlilik öne çıkıyor. Kapı kolundan musluğa, katlanabilir mobilyadan ortak alanlara kadar her detay, kullanıcının deneyimini iyileştirmek için tasarlanıyor.

Patentli konsept çözümlerimizi, bu detaycılığın kayda değer bir çıktısı olarak tanımlıyoruz. Kaliteyi ve deneyimimizi her ayrıntıya işliyoruz.

17

Gayrimenkulde
Patent Sayısı





“Ev” konseptine yeni bir soluk getiren Nef Flats Levent 163, dünyaca ünlü ve uluslararası ödüllü Autoban’ın ilk mimari projesi olma özelliği taşıyor. Projedeki üflemeli çalgıların boru kısımları projeyi dolanarak giriş alanına uzanıyor ve projenin yapım aşamasındaki sesleri geçmişten bugüne getiriyor.

Metrekare değil, değer ve memnuniyet yaratıyoruz

Nef olarak küçük yaşam alanlarında büyük yaşam deneyimleri sunuyoruz. Örneğin NOVU, öğrenci yaşamına özel geliştirilen, verimli metrekarelerle çözüm sunan bir marka. Dünyanın en iyi tasarımcılarıyla iş birliğiyle geliştirilen projelerde, yaşamın merkezine sadelik ve işlev yerleştiriyoruz. Bugün, Söğütözü'ndeki Novu Akademik Rezidans, bu yaklaşımın güncel örneğidir.

Kısaca az metrekare, çok işlev...
Bu, bizim mimari vizyonumuz.

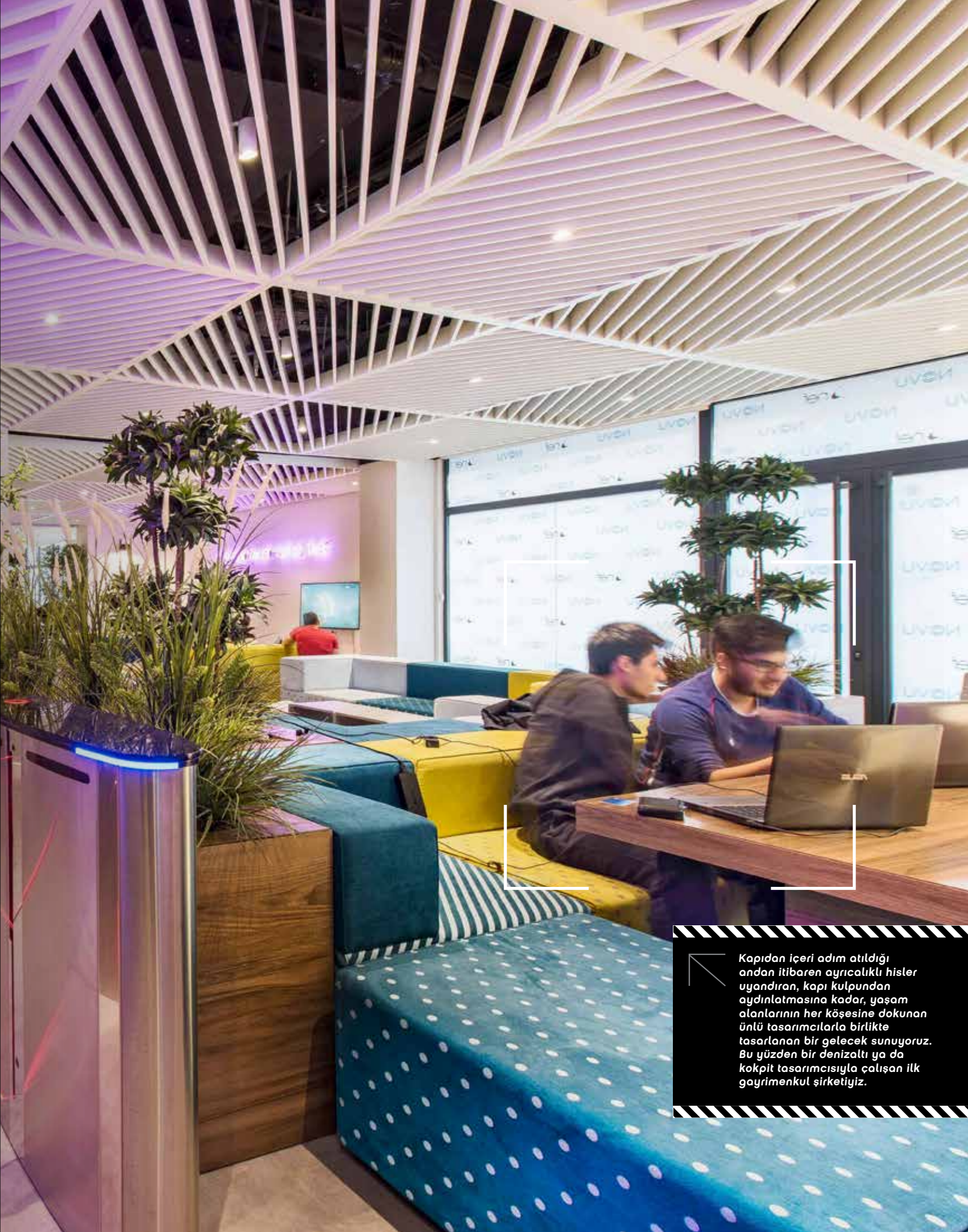
2,9

milyar m²

Yıl Bazlı

Nakit Üretimi

(Nef Arsa & NOVU)



Kapıdan içeri adım atıldığı andan itibaren ayrıcalıklı hisler uyandıran, kapı kulpundan aydınlatmasına kadar, yaşam alanlarının her köşesine dokunan ünlü tasarımcılarla birlikte tasarlanan bir gelecek sunuyoruz. Bu yüzden bir denizaltı ya da kokpit tasarımcısıyla çalışan ilk gayrimenkul şirketiyiz.

Doğanın merkezindeki arsalarımızda sürdürülebilir yaşam geliştiriyoruz

İnsana ve doğaya saygımızı farklı ve öncü bir adımla somutluyor, Türkiye'nin ilk markalı arsa satış modelini sunuyoruz. Altyapısı tamamlanmış, imarı hazır, çevreyle dost tapulu arsalarla fark yaratıyor, Flexhome konseptiyle "Birikimli Ev Modeli" oluşturuyoruz. Arsadan başlayarak adım adım ev sahibi olmanın sürdürülebilir ve erişilebilir şekliyle yeni bir gelecek tasarlıyoruz. Huzurla yaşanılacak doğal alanları hayaller doğrultusunda hazır ediyoruz.

Yani hayali değil, planlı ve doğal bir sahiplik...
Nef Arsa ile mümkün!

24,7

milyon m²

Arsa Portföyü



Tasarımı yaşamdan, büyümeyle
faydadan ve geleceği bugünden
alan bir markayız. İnsana ve
doğaya saygıyı önceliğimiz olarak
görüyoruz. Bu yüzden bir ağaç
için projeyi defalarca değiştiren
bir şirketiz. Sürdürülebilirliği de bir
alışkanlık olarak görüyor, ev-iş-
arsa alanlarında önce geleceği ve
gönülleri kazanmayı hedefliyoruz.

Türkiye gayrimenkul sektöründe lider konum

Finansal Göstergeler

67,4

Milyar TL

Toplam
Aktifler

35,3

Milyar TL

Toplam
Özkaynaklar

%2,45

Finansal
Borcun Toplam
Varlıklara Oranı

%5,7

Finansal Borcun
Özkaynaklara
Oranı

1,29

Milyar TL

Nakit ve Nakit
Benzeri Varlıklar

33,4

Milyar TL

Yatırım Amaçlı
Gayrimenkul
Portföyü

(Gerçeğe Uygun Değer)

-0,1

Milyar TL

Düzeltilmiş
FAVÖK



Gayrimenkul sektöründe yeni standartlar belirleyen Nef, hayata geçirdiği proje sayısı ve elde ettiği yüksek satış cirosu ile yıllardır Türkiye pazarında lider konumunu sürdürmektedir.

Operasyonel Göstergeler



Yüksek özkaynak ve varlık değerlemesi

FAVÖK Performansı

	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024
FAVÖK	(2.982.486.984)	(2.135.929.572)
Tek seferlik giderler (*)		
Sabit kıymet satış zararı	0	(13.058.710)
Şüpheli ticari alacak ve diğer karşılığı gideri	0	0
Kur farkı gideri	(268.498.728)	293.164.905
Kullanılmayacak KDV	0	0
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışı	(1.428.477.002)	(1.726.203.001)
Teslim sonrası giderleri	0	0
Diğer	(1.151.375.292)	(54.383.660)
Tek seferlik giderler	(2.848.351.022)	(1.487.421.756)
Düzeltilmiş FAVÖK	(134.135.962)	(648.507.816)

(*) Tek seferlik gelir giderler, Grup'un rutin operasyonları içerisinde karşılaşmayı beklemediği bir defaya mahsus gider ya da gelirlerdir.

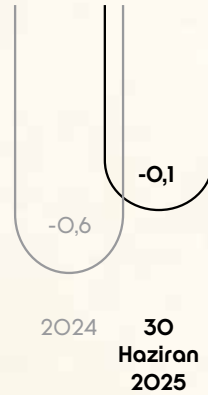
Toplam Aktifler (Milyar TL)



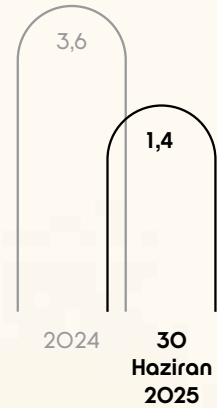
Toplam Özkaynaklar (Milyar TL)



Düzeltilmiş FAVÖK (Milyar TL)



Hasılat (Milyar TL)





Öne Çıkanlar

25 bin tapu teslimiyle sektörünün lideri



Nef, sektördeki liderliğini 2024 yıl sonu itibarıyla teslim ettiği 24.986 tapuyla bir kez daha kanıtladı.



Yurt Dışı Operasyonlarında Derinleşme

Nef yıllardır Almanya ve Dubai'de geliştirmekte olduğu gayrimenkul yatırımlarını güçlendirmeye 2024 yılında da devam etti. Özellikle tamamlanan Nef Hamburg projesi ve Mannheim'da devam eden Novu Global Residences projesiyle yurt dışı operasyonlarını bir kat daha derinleştirdi.

Yurt Dışında Nef Global Markasıyla Satış Hacminin Artışı

Birleşik Krallık'ta tamamlanan Nef Saints Marks Place, Nef Bracknell ve Nef Brentford London projeleriyle Nef son dört yılda imzalanan satış sözleşmelerinin toplamını 3,1 milyar ABD dolarına ulaştırdı.

Toplam Arsa Portföyünün 24,7 Milyon m²'ye Ulaşması

2024 yılında Nef, yurt dışında Birleşik Krallık ve Kazakistan'da önemli projeler tamamladı. Bu projelerini yurt içindeki portföyünü daha da zenginleştirerek ve geliştirerek besledi.

Bu gayretlerinin bir parçası olarak arsa yatırımlarına da önem veren Nef bu alandaki portföyünü de ciddi şekilde artırdı.

33,4 Milyar TL'ye Ulaşan Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Portföyü

Nef ticari alanlar, ofisler ve arsa stoklarından oluşan gayrimenkul portföyünü 30 Haziran 2025 itibarıyla 33,4 milyar TL'lik bir büyüklüğe ulaştırdı. Uzun vadeli kira geliriyle ve değerini sürekli artırma potansiyeliyle bu portföy, Nef'in finansal sürdürülebilirliğinin temel dayanaklarından biri olmayı sürdürdü.

Modüler Konut Sistemlerinin Hayata Geçirilmesi

Nef, 2024 yılında kademeli bir şekilde inşa edilen ve finansal erişimi kolaylaştıran modüler konut sistemini hayata geçirdi. Esnek bütçelere uygun ve kişiselleştirme imkânlarına açık olan modüler konut sistemleriyle Nef, üretim altyapısını geliştirdiği gibi maliyet avantajını da üst seviyelere çıkardı.



24,7 milyon
metrekarelik arsa
portföyüne sahip
Nef, 2025'in başına
kadar toplam 24.986
tapuyu teslim ederek
sektördeki liderliğini
bir kat daha pekiştirdi.

Finansal Disiplinde Güçlü Performans

Nef güçlü nakit yönetimi, düşük borçluluk ve yüksek teslim performanslarıyla yatırımcılar ve müşteri nezdinde güvenilir imajını 2025 yılı ilk yarısında da korudu. 30 Haziran 2025 itibarıyla finansal borcunun toplam varlıklara oranının sadece %2,45 seviyesinde olması bunun kanıtı oldu.

Tapu Teslim Sayısının 25 Bin Adede Yaklaşması

Nef, 2024 yılının sonu itibarıyla tapu teslim sayısını neredeyse 25 bin adede dayadı. 24,7 milyon metrekarelik arsa portföyüne sahip Nef, 2025'in başına kadar toplam 24.986 tapuyu teslim ederek sektördeki liderliğini bir kat daha pekiştirdi.

Sürdürülebilirlik Alanında Atılan Yapısal Adımlar

2024 yılında Nef, kaynak verimliliğini artıran paylaşım modelleri, karbon ayak izini azaltan mimari çözümleri, sosyal etkiler yaratan projeleri ve Nef Vakfı'nın ek çalışmalarıyla sürdürülebilir büyüme ve toplumsal sorumluluk alanında yeni ve güçlü adımlar atmaya devam etti.

Nef, Türkiye'nin En Sağlam Gayrimenkul Şirketleri Arasında

Forbes Türkiye tarafından, Kamuoyu Aydınlatma Platformu'nda yer alan finansal tablolara göre hazırlanan "Türkiye'nin En Güçlü 10 Gayrimenkul Yatırım Şirketi" analizinde Nef, 65,4 milyar TL'lik toplam varlık büyüklüğüyle Türkiye'nin en büyük 4. gayrimenkul şirketi olarak konumlandı. Rapor, Nef'in Marmara ve Ege bölgelerindeki güçlü arsa portföyü ile sektördeki diğer oyuncuların ürün gamı açısından ayrıştığını vurguladı.

Şirketlerin uzun vadeli dayanıklılığını gösteren özkaynak büyüklüğü sıralamasında Nef, 33,7 milyar TL'lik güçlü sermaye yapısıyla özel sektörün önde gelen temsilcilerinden biri oldu. Nef'in bu alandaki güçlü konumu, yurt içi projelerdeki istikrarlı büyüme ve yurt dışı operasyonlarındaki özkaynak bazlı ilerleme stratejisinin bir yansıması olarak öne çıktı. Ayrıca Nef, 2 milyar TL'yi aşan nakit ve nakit benzeri varlığıyla likiditesi en yüksek 4. şirket oldu. Bu güçlü nakit pozisyonu, Nef'in operasyonel sürdürülebilirliğinin teminatı olurken, gelecekteki fırsatları değerlendirme noktasında Şirket'e önemli bir esneklik sağlamaktadır.

Portföyümüz

Dünyanın dört bir yanında sürdürülebilir ve yenilikçi projeler

YURT DIŞI PROJELER



ABD

Nef Arsa California Coachella
Saint Marks Place

Almanya

Novu Global Residences Mannheim
Nef Hamburg
Nef Mannheim

İngiltere

Nef Bracknell
Nef Brentford

Avusturya

Novu Global Residences Vienna

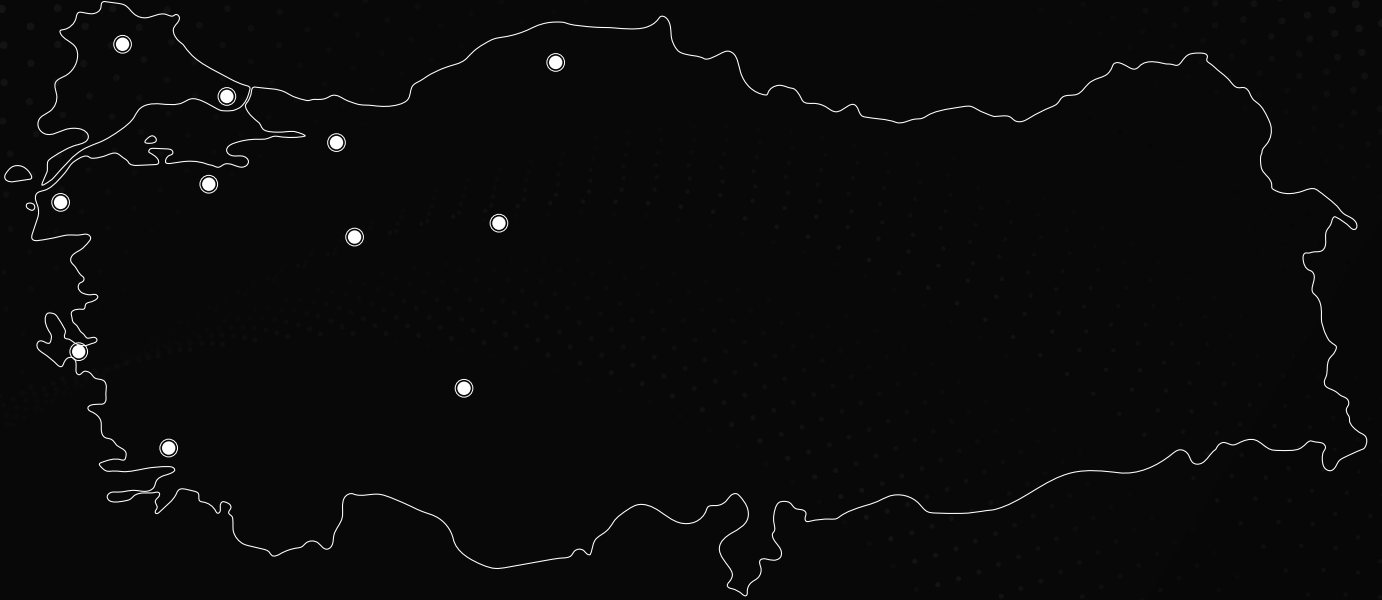
Kazakistan

Nef Uptown



Nef, dünyanın dört bir yanında sürdürülebilir ve yenilikçi projelerle yaşam alanlarını dönüştürürken, Türkiye'deki operasyonlarıyla da köklü bir gelecek inşa etmektedir.

TÜRKİYE



Sakarya

Nef Sapanca
Nef Serviced Residences Sapanca
Nef Arsa Sakarya

İstanbul

Nef Kandilli
Nef Çekmeköy
Nef Koruköy
Nef Ormantepe
Nef Çamlıtepe
Nef Beykoz
APA Nef
Nef Bahçelievler
Nef Basınekspress
İstanbul
Nef Sancaktepe
Nef Ataköy
Nef Flats Levent 163
Nef Apartments Kemerburgaz 04
Nef Kağıthane 03
Nef Kağıthane 14
Nef Kağıthane 08
Nef Kağıthane 10
Nef Kağıthane 11
Nef Merter 12

Nef Merter 13
Novu Merter
Nef Seyrantepe 39
Nef Offices Kağıthane 11
Nef Suites Haliç 47
Nef İki Haliç
Nef 05 Kağıthane
Nef Reserve Kandilli
Nef Reserve Bebeköy

Konya

Nef Meram

Muğla

Nef Gölköy II
Kempinski Residences Nef Reserve
Gölköy
Nef Reserve Yalıkavak
Nef Reserve Yalıkavak Prive
Nef Reserve Hebil

İzmir

Nef Urla
Nef Çeşme
Nef Arsa Dikili
Nef Arsa Dikili Exclusive

Çanakkale

Nef Arsa Kaz Dağları
Nef Arsa Çanakkale Taşboğaz
Nef Arsa Çanakkale Köşeler
Nef Arsa Çanakkale Biga
Nef Arsa Ayvacık
Nef Arsa Çanakkale Ezine

Eskişehir

Nef Arsa Eskişehir

Kastamonu

Nef Arsa Ilgaz

Kırşehir

Nef City 82

Bursa

Nef Arsa İznik
Nef Arsa Bursa Orhanlı

Kırklareli

Nef Arsa Demirköy İçneada

Ankara

Nef Arsa Ankara Beynam

Türkiye'nin ilk ve tek markalı arsa geliştiricisi

203

Kişi

**Toplam
Çalışan Sayısı**

2007 yılında kurulan Timur Gayrimenkul Geliştirme (Nef) gayrimenkulü yalnızca bir barınma veya çalışma alanı olarak değil, aynı zamanda yüksek getiri potansiyeline sahip bir yatırım sınıfı ve sosyal etki aracı olarak görmektedir. Temel amacı da bu güçlü varlık sınıfını yalnızca büyük sermayenin değil, tüm bireylerin erişimine açarak demokratikleştirmektir. Bünyesinde geliştirdiği finansal modeller sayesinde bireyler, düşük başlangıç sermayeleriyle büyük metrekareli projelere ya da stratejik konumlardaki gayrimenkullere ortak olabilmektedir. Nef, Foldhome, Foldvillage ve Novu gibi konseptlerle klasik mülkiyet anlayışını yeniden tanımladığı gibi paylaşım ekonomisi yaklaşımıyla sürdürülebilir, erişilebilir ve verimli yaşam alanları sunmaktadır.

Vizyonu İstanbul'dan New York'a, Berlin'den Dubai'ye daha kapsayıcı ve sürdürülebilir şehirler inşa etmek olan Nef sadece yaşam alanı değil, fırsat, katılım ve değer inşa eden bir yaşam ortağıdır.

Nef gayrimenkul sektöründe yenilikçi ve kapsamlı bir faaliyet yelpazesine sahiptir. Konut, ticari ve karma kullanımlı projelerin yanı sıra yaşam alanları geliştirmektedir. Nef Arsa markası ile Türkiye'nin ilk ve tek markalı arsa geliştiricisi olarak, uygun fiyat ve tapulu satış modeliyle yatırımcılara güvenli arsa yatırımları sunmaktadır. NOVU by Nef markasıyla Avrupa'da kiracılı mülk yatırımları gerçekleştirmekte, Türk vatandaşlarına döviz bazlı gelir fırsatları yaratmaktadır. Modüler Konut Sistemleri ve Flexhome ile kişiye özel, finansal olarak erişilebilir ve esnek yaşam alanları tasarlamaktadır. Sosyal etki ve finansal katılım projelerinin yanı sıra vadeli mevduat destekli tasarruf çözümleriyle genç ve orta gelirli bireylerin sistematik olarak varlık edinmesini sağlamaktadır.

Nef, 30 Haziran 2025 itibarıyla 203 kişilik uzman kadrosuyla faaliyet göstermektedir. İnsan kaynağını şirketin en değerli sermayesi olarak gören Nef, çalışanlarına sürekli gelişim olanakları sunmaktadır.



Nef, özellikle merkezi lokasyonlarda, rakiplerine kıyasla daha küçük metrekarelerde tasarladığı konut ve ofis projeleriyle sektörde fark yaratmaktadır.



33,4

Milyar TL

Yatırım Amaçlı
Gayrimenkul

Portföyünün Gerçeğe
Uygun Değeri



Nef, geleceğe dönük vizyonunu yatırımın demokratikleşmesi, teknolojik dönüşüm ve küresel büyüme ekseninde şekillendirmektedir.

Bunun yanında girişimcilik, yenilikçilik ve sosyal etki odaklı bir çalışma kültürü inşa etmektedir. Farklı disiplinlerden gelen profesyonellerin ortak akılla ürettiği projeler, Nef'in hem yerel hem de küresel ölçekte değer yaratmasını sağlamaktadır. İnsan odaklı yaklaşımıyla sadece proje üretiminde değil, kurumsal yapılanmasında da sürdürülebilirliği öncelikli hale getiren Nef, büyümesini güçlü bir ekip yapısı üzerinde yükseltmektedir.

30 Haziran 2025 itibarıyla Nef'in toplam aktif büyüklüğü 67,4 milyar TL'ye, öz kaynakları ise 35,3 milyar TL'ye ulaşmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünün gerçeğe uygun değeri 33,4 milyar TL seviyesindedir. 24,7 milyon metrekarelik arsa portföyü ve bugüne kadar teslim ettiği 24.986 tapu ile sektördeki liderliğini pekiştirmektedir. Aynı dönemde 1,4 milyar TL olarak gerçekleşen net satış hasılatı Nef'in güçlü mali yapısını ve yatırımcı güvenini pekiştirmektedir. Nef'in 30 Haziran 2025 itibarıyla net dönem zararı 2,6 milyar TL seviyesindedir. Finansal borçlarının toplam varlıklara oranı %2,45 öz kaynaklarına

oranı %5,7'dir. Sağlam finansal temelleri ve şeffaf yönetim anlayışıyla Nef, sürdürülebilir büyümesini geleceğe taşımaya devam etmektedir.

Nef, geleceğe dönük vizyonunu yatırımın demokratikleşmesi, teknolojik dönüşüm ve küresel büyüme ekseninde şekillendirmektedir. Nef Stock modeliyle daha fazla bireyin gayrimenkul yatırımlarına erişimini mümkün kılarak finansal katılımı artırmayı hedeflemektedir. Katma değeri yüksek, sosyal donatıları güçlü projeleri ölçeklendirerek şehir içi dönüşüme yön veren Nef, Avrupa, Orta Doğu ve Kuzey Amerika'da geliştirilen projelerle uluslararası pazardaki varlığını da güçlendirmektedir. Akıllı bina sistemleri, yapay zeka destekli yönetim çözümleri ve mobil platformlar aracılığıyla dijitalleşmede öncü bir rol üstlenirken, Nef Vakfı aracılığıyla eğitimden afet yardımına kadar geniş bir yelpazede sosyal etki odaklı projeleri hayata geçirmektedir. Tüm bu stratejik adımları, sürdürülebilir büyüme ve yatırımcı güvenliğini temel alan güçlü bir finansal disiplin anlayışıyla desteklemektedir.

Yaşamı ve yatırımı yeniden tanımlayan projeler



Nef, Türkiye'nin önde gelen gayrimenkul markalarından biri olmanın yanı sıra, uluslararası pazarlarda da projeler geliştirerek küresel ölçekte büyümektedir.

FAALİYET ALANIMIZDAKİ AMAÇLARIMIZ

Yüksek yaşam kalitesi sunan özgün projeler geliştirmek

Mimaride estetik, fonksiyonellik ve sürdürülebilirliği esas alan konut, ofis ve karma kullanımlı projeler üretmek.

Gayrimenkul yatırımı demokratikleştirmek

Nef Stock gibi modellerle küçük tasarruflarla yüksek değerli projelere ortak olma imkânı sunmak, yatırımın tabana yayılmasını sağlamak.

Paylaşım ekonomisi modelleri geliştirmek

Foldhome ve Foldvillage gibi konseptlerle klasik mülkiyet anlayışının ötesine geçerek ortak kullanım alanlarını yaygınlaştırmak.

Kentsel dönüşüme öncülük etmek

Sadece binaları değil, şehirleri dönüştürerek daha yaşanabilir, sürdürülebilir ve erişilebilir kentler inşa etmek.

Yeni nesil yaşam konseptleri sunmak

Teknoloji entegrasyonu, akıllı yaşam sistemleri ve kullanıcı deneyimi odaklı yaklaşımlarla sektörde fark yaratmak.

Finansal sürdürülebilirlik ve yatırımcı memnuniyetini artırmak

Projelerde yüksek satış performansı, zamanında teslim ve müşteri memnuniyetiyle kurumsal güveni pekiştirmek.

Nef'i SEKTÖRDE AYRIŞTIRAN EN ÖNEMLİ FARKLILIKLAR

Tasarım ve kullanıcı deneyimi odaklı yaklaşım

Nef, sadece bina inşa etmez; kullanıcının hayatını dönüştürecek yaşam alanları tasarlar. Ünlü yerli ve uluslararası mimarlarla çalışarak mimariyi, fonksiyonelliği ve estetiği aynı çatı altında buluşturur.

Foldhome konsepti ile paylaşım ekonomisi modeli

Kullanıcıların ihtiyaç duymadıkları alanları satın almak zorunda kalmadan ortaklaşa kullanabildiği esnek alan çözümleri sunar. Bu model hem maliyet avantajı hem de sürdürülebilir yaşam imkânı yaratır.

Yatırımın demokratikleştirilmesi: Nef Stock

Nef, gayrimenkul yatırımı yalnızca büyük yatırımcılara değil, küçük tasarruf sahiplerine de açar. Nef Stock ile bireyler, büyük projelere düşük tutarlarla ortak olabilmek imkânına kavuşur.

Global marka olma yolunda güçlü adımlar

Nef, Türkiye'nin önde gelen gayrimenkul markalarından biri olmanın yanı sıra, uluslararası pazarlarda da projeler geliştirerek küresel ölçekte büyümektedir.

Yüksek satış performansı ve müşteri memnuniyeti

Nef projeleri, %95'e varan müşteri memnuniyeti oranı ve projelerin büyük bölümünün daha teslim öncesi satılmasıyla sektörde fark yaratır.

Konsept geliştirme ve marka mimarisi yetkinliği

Foldhome, Novu ve Flexhome gibi patentli ve özgün markalı ürünlerle sadece konut değil, marka değeri taşıyan yaşam çözümleri sunar.

Toplumsal faydayı gözetken sorumlu geliştirici kimliği

Nef sadece ticari değil, aynı zamanda sosyal sorumluluğu yüksek projelere de öncelik verir. Nef Vakfı aracılığıyla eğitim, kültür ve afet yardım projelerinde aktif rol alır.



Nef Stock ile gayrimenkul yatırımını demokratikleştiriyor, küçük tasarruflarla yüksek değerli projelere ortak olma imkânı sunuyoruz.

GELECEK HEDEFLERİMİZ

Nef olarak, gayrimenkul sektöründe yenilikçi, erişilebilir ve yüksek değer yaratan projeler geliştirmeye devam ederken, önümüzdeki dönemde aşağıdaki stratejik hedeflere odaklanıyoruz:

Yatırımın demokratikleştirilmesine öncülük etmek:

Nef Stock modeliyle daha fazla bireyin düşük tutarlarla yüksek getirili gayrimenkul yatırımlarına erişmesini sağlamak, finansal katılımı artırmak.

Yüksek yaşam ve yatırım değeri sunan projeleri ölçeklendirmek:

Katma değeri yüksek, sosyal donatıları güçlü ve kullanıcı odaklı yaşam alanlarını yaygınlaştırarak şehir içinde dönüşüme öncülük etmek.

Uluslararası pazarlarda büyümek:

Körfez ülkeleri, Avrupa ve Kuzey Amerika'da geliştirilmekte olan projelerle Nef markasını küresel gayrimenkul arenasında daha da güçlendirmek.

Teknoloji ve dijital dönüşümde öncü olmak:

Akıllı bina yönetimi, yapay zeka destekli tesis işletimi ve mobil uygulamalar gibi yeniliklerle hem operasyonel verimliliği artırmak hem de kullanıcı deneyimini üst seviyeye taşımak.

Sosyal faydayı ölçeklemek:

Nef Vakfı çatısı altında eğitim, afet yardımı ve sürdürülebilirlik alanlarında etki odaklı projeleri artırmak.

Finansal disiplini ve yatırımcı güvenini pekiştirmek:

Güçlü nakit yönetimi, düşük borçluluk ve yüksek teslim performansı ile hem yatırımcı hem müşteri nezdinde güvenilirlik sağlamak.

Misyonumuz, Vizyonumuz ve Kurumsal İlkelerimiz

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 etmeyi amaçlıyoruz.

Geliştirdiğimiz özgün konseptlerle kullanıcılarımıza ayrıcalık ve esneklik sağlarken, yaşam kalitesini artırmayı ve gayrimenkul sektöründe fark yaratmayı görev ediniyoruz.

Vizyonumuz

Türkiye'nin ve dünyanın en yenilikçi gayrimenkul markalarından biri olarak; sürdürülebilir şehircilik anlayışıyla daha yaşanabilir, akıllı ve fonksiyonel yaşam alanları geliştirmeyi hedefliyoruz.

Nef markasını global ölçekte büyüterek, inovasyon, kalite ve etki ile özdeşleşmiş lider bir konuma taşımak istiyoruz.

Sektörde sosyal fayda, çevresel sorumluluk ve yüksek yaşam kalitesini ön planda tutarak şehirlerin dönüşümüne öncülük etmeyi amaçlıyoruz.



Kurumsal İlkelerimiz

Topluma Katkı Sağlamak

Sosyal, kültürel ve çevresel projelerle yaşadığımız topluma değer katmak temel önceliklerimiz arasındadır.

Sürekli Gelişim

İnsan kaynağına ve teknolojiye sürekli yatırım yaparak öğrenen, gelişen ve dönüşen bir kurum kültürü oluşturuyoruz.

Şeffaflık ve Hesap Verebilirlik

Tüm paydaşlarımıza karşı açık, dürüst ve hesap verebilir bir yönetim anlayışını benimseriz.

Yenilikçilik ve Tasarım Odaklılık

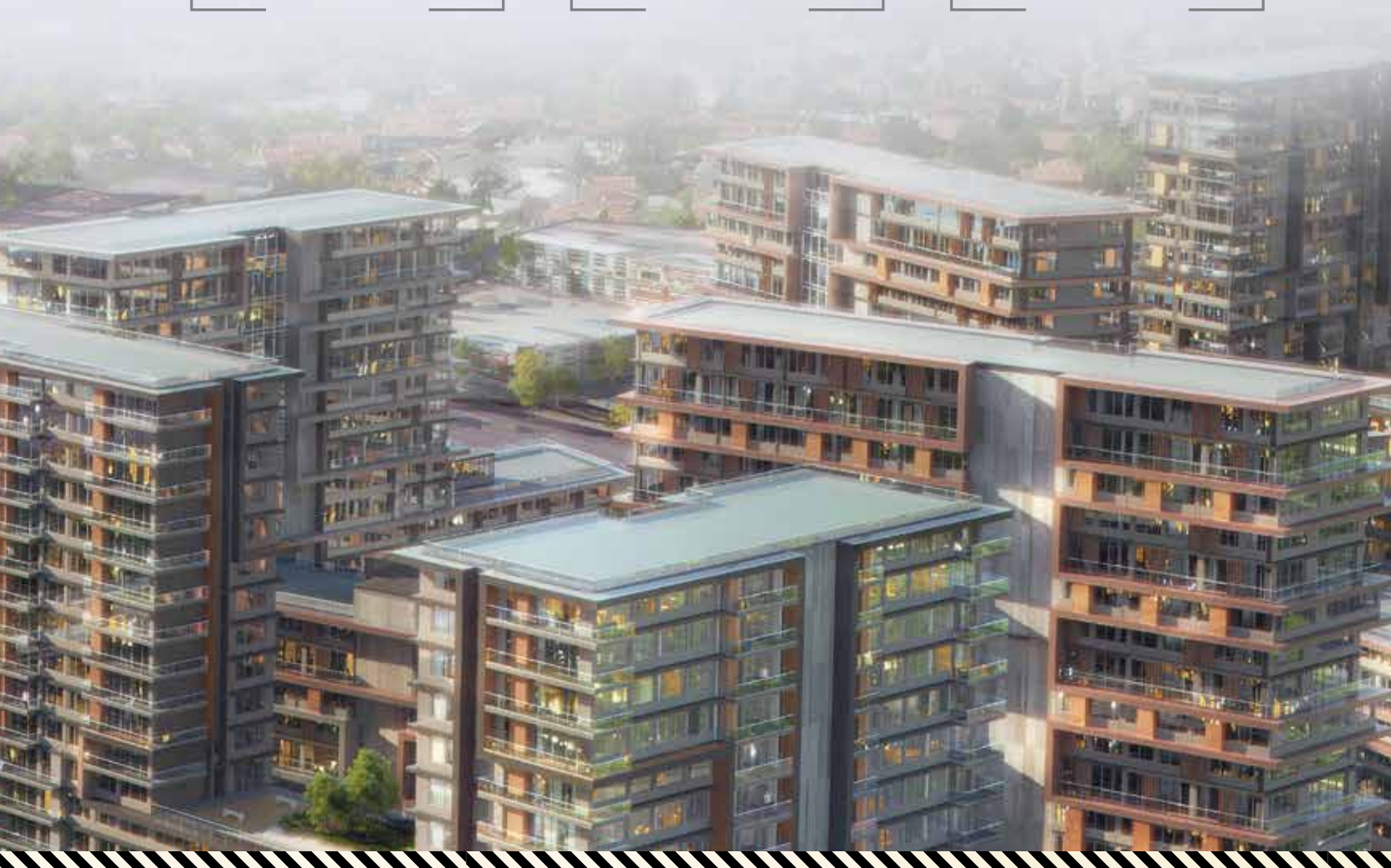
Mimari tasarımda, yaşam çözümlerinde ve iş modellerinde fark yaratacak yenilikleri önceleriz.

Sürdürülebilirlik

Ekonomik, çevresel ve sosyal sürdürülebilirliği her kararımızda dikkate alır, uzun vadeli değer üretmeyi esas alırız.

Erişilebilirlik ve Kapsayıcılık

Gayrimenkulü her kesim için erişilebilir kılmayı ve yatırımın tabana yayılmasını misyon ediniriz.



Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2025			31 Aralık 2024	
(Bin TL)	TL	Pay (%)	TL	Pay (%)
Erden Timur	1.059.500	100	1.059.500	100
Nominal ödenmiş sermaye	1.059.500	100	1.059.500	100
Sermaye düzeltme farkları	4.996.263		4.996.263	
Düzeltilmiş Sermaye	6.055.764		6.055.764	

Şirket'in ödenmiş ve çıkarılmış sermayesi, 1.059.500.175 (Bir milyar elli dokuz milyon yüz yetmiş beş bin) TL'dir. Bu sermayenin tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Şirket'in 1.059.500.175 TL'lik çıkarılmış sermayesi, her biri 100 (yüz) TL tutarda 10.595.002 adet nama yazılı paya bölünmüştür.

Dönem içerisinde bedelli veya bedelsiz sermaye artırımını yapılmamıştır.



Tasarımdan yatırıma geleceğe uzanan bir miras

2007

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. kuruldu ve ilk konut projeleriyle Nef'in tasarım odaklı, kullanıcı deneyimini önceleyen ve ölçeklenebilir iş modelinin temelleri atıldı.

2010

Nef markası tescil edildi ve Şirket, yaşamı kurgulayan bir mimari anlayışla, modüler tasarım, sosyal alan bütünlüğü ve sürdürülebilir değer yaratımı ekseninde ilk projelerini hayata geçirerek sektörde yeni bir yaklaşımın öncüsü oldu.

2012

Nef, Foldhome ve Foldoffice gibi patentli konseptleri tanıtarak paylaşım ekonomisi temelli yaşam ve çalışma alanı çözümleriyle sektörde yenilikçiliğin öncüsü oldu.

2013–2015

Nef, İstanbul'un merkezi akslarında konumlanan ve şehir içi dönüşüm vizyonunu somutlaştıran Nef 03, Nef 06, Nef 12 ve Nef 22 gibi yüksek değerli projelerle kent içi geliştirme kabiliyetini güçlendirdi.

2015

Nef, Stevie Awards'ta "Avrupa'nın En Yenilikçi Şirketi" ödülüne layık görüldü.

Galatasaray Spor Kulübü ile global sponsorluk anlaşması yapan Nef, uluslararası alanda marka bilinirliğini ve itibarını önemli ölçüde artırdı.

2016–2018

Nef projeleri, MIPIM ve European Property Awards gibi uluslararası platformlarda ödüllere layık görüldü.

Şirket, ABD, İngiltere ve Almanya başta olmak üzere stratejik pazarlarda ilk global yatırım adımlarını attı; özellikle New York'taki Saint Marks Place ve Bergen Street projeleriyle uluslararası varlığını güçlendirdi.

2019

Nef, Nef Global çatısı altında Almanya, İngiltere, ABD ve Kazakistan gibi pazarlarda proje geliştirme faaliyetlerine hız vererek uluslararasılaşma vizyonunu somutlaştırdı.

Yurt içinde ise Türkiye'nin ilk markalı arsa geliştirme şirketi olarak 20'yi aşkın şehirde tapulu, altyapısı tamamlanmış ve modüler konut üretimine uygun arsaları bireysel ve kurumsal yatırımcılara sundu.

2020

Nef, COVID-19 pandemisinin yarattığı belirsizlik ortamında operasyonel dayanıklılığını sergiledi; planlı üretim ve teslim süreçlerini sürdürerek taahhüt yönetimindeki istikrarını korudu ve dijital satış altyapısını hızla devreye alarak krizde dahi müşteri etkileşimini ve satış hacmini sürdürdü.

2021

Nef, "Novu" öğrenci yurt markasını kurarak faaliyet alanlarını çeşitlendirdi ve eğitim odaklı konaklama sektörüne adım attı.

Londra'da Brentford ve Almatı'da Uptown projeleriyle yurt dışı konut geliştirme faaliyetlerini genişleterek uluslararası pazarlardaki varlığını güçlendirdi.

2022

Nef, Nef Reserve markası altında üst gelir grubuna yönelik yüksek profilli konut projeleri geliştirmeye başlayarak katma değerli projelerle varlık tabanını yeniden yapılandırdı.

Yatırım amaçlı gayrimenkul ve gelir getiren ticari alan portföyünü 29,6 milyar TL'ye ulaştıran Nef, sürdürülebilir gelir yaratma hedefine yönelik önemli bir adım attı.

2023

Nef, bireylerin küçük tasarruflarla gayrimenkul yatırımlarına katılımını hedefleyen yeni nesil finansal model Nef Stox üzerinde ön fizibilite ve kurgu çalışmaları yürüttü.

Mevduat destekli taksitli arsa modelleriyle esnek ödeme sistemleri geliştirerek orta gelir grubunun arazi edinimine erişimini kolaylaştırdı.

Erişimi yüksek, düşük maliyetli modüler sosyal konut çözümleri kapsamında ilk prototip tasarımlarını tamamlayarak teknik fizibilitelerini değerlendirdi.

2024

Nef, konsolide hasılatını 3,6 milyar TL'ye, FAVÖK'ünü 3,8 milyar TL'ye çıkararak güçlü bilanço yapısını ve kârlılığını pekiştirdi.

Yılı 1 milyar TL net nakit pozisyonuyla tamamlayarak finansal borçluluğunu önemli ölçüde azalttı.

Toplam 24.986 tapulu birim teslimiyle müşteri taahhütlerini yerine getirme konusundaki istikrarını gösterdi.

24,7 milyon metrekarelik arsa portföyüyle Türkiye'nin en büyük özel sektör arsa geliştiricisi konumuna ulaşarak geleceğe dönük stratejik rezerv gücünü artırdı.



Ödüller ve Başarılar

Ödüllü projeler ile kanıtlanmış güven

2024

- Nef, Capital Dergisi'nin 2024 yılı "İş Dünyasının En Beğenilen Şirketleri" araştırmasında "İnşaat Konut" sektöründe en beğenilen ilk üç şirket arasında yer almıştır.
- 25 bine yaklaşan tapu teslimiyle proje teslim performansı açısından sektörün liderlerinden biri olan Nef, %95 müşteri memnuniyeti oranına ulaştı.
- Forbes Türkiye tarafından hazırlanan "Türkiye'nin En Güçlü 10 Gayrimenkul Yatırım Şirketi" araştırmasında Nef, 65,4 milyar TL'lik toplam varlık büyüklüğüyle Türkiye'nin en büyük 4. gayrimenkul şirketi oldu.

2020

- Nef'in web sitesi, tasarımı ve kullanıcı deneyimiyle dikkatleri üzerine topladı ve Horizon Interactive Awards'tan "En İyi Gayrimenkul Şirketi Web Sitesi" ödülünü aldı. Bunun küresel bir ödül olması Nef'i bir kez daha tüm dünyanın dikkatine taşıdı.

2019

- Nef, Brand Finance tarafından Türkiye'nin En Değerli 100 Markası Listesi'ne alınarak gayrimenkul kategorisindeki marka değerini güçlü bir şekilde gösteren sayılı şirketler arasına girdi.

2017

- Capital dergisi 2017'de de Nef'i Türkiye'nin "En Beğenilen Gayrimenkul Şirketi" ilan ederek bu ödülü art arda üç yıl boyunca Nef'e layık gördü.



2016

- Nef, büyüme modeliyle Avrupa genelinde güçlü bir örnek teşkil ederek European Business Awards'tan "En İyi Büyüme Stratejisi" ödülünü kazandı.

2015

- Nef, 2015'te Stevie Awards'tan Avrupa'nın En Yenilikçi Şirketi alanında bronz ödül alarak inovasyon alanında, Avrupa genelinde ödül alan ilk Türk gayrimenkul şirketlerinden biri oldu.
- Nef, New York'ta tamamladığı proje ile MIPIM Architectural Review Awards'tan "Dünyanın En İyi Projesi" ödülünü alarak ismini uluslararası arenada daha da güçlü bir şekilde duyurdu.
- Nef, Levent 03 projesiyle European Property Awards'tan "En İyi Ofis Projesi" ödülünü aldı.



Yüksek teslim performansı ve operasyonel disiplin

1,4
Milyar TL
Hasılat

~25
Bin

2024 Yılında Teslim
Edilen Tapu

Değerli paydaşlarımız,

Küresel ölçekte yaşanan parasal sıkılaşma, krediye erişimi kısıtladı; özellikle gelişmiş ülkelerde finansman artık daha zor. Ancak Nef olarak biz, bu tabloyu baştan öngörerek farklılaştık. Kendi içimizde geliştirdiğimiz satış-vade modelleriyle yalnızca satış değil, sürdürülebilir finansman çözümleri sunduk. Vadeli ödeme sistemlerimiz, değişken piyasa koşullarında bile yatırımcılarımızın önünü görmesini sağladı. Bu yaklaşım bir ödeme esnekliğinden öte, bir finansal mimari stratejisidir. Nef'in güçlü özkaynak yapısı ve sağlıklı nakit yönetimi, bu sistemin sürdürülebilirliğini garanti altına aldı.

Bugün Nef'in sunduğu finansman modelleri, sadece bugünün değil, yarının yatırımcısı için de çözüm üretmeye devam ediyor. Finansmana erişimin daraldığı bir dönemde, biz yatırımcının yanında değil, bir adım önünde konumlanıyoruz. Çünkü biz, sistemin içine değil, sistemin üzerine düşünerek hareket ediyoruz.

Küresel değişimleri bir adım önden takip ediyoruz

Yeni dünya düzeninde yatırımcı profili değişiyor. Artık büyük sermayeler değil, küçük ama çok sayıda yatırımcının oluşturduğu kolektif güç belirleyici oluyor. Dijitalleşmeyle birlikte bu yatırımcılar finansal varlıklara daha kolay erişiyor. Bu dönüşümü erkenden fark ettik ve Nef Stock'u tam da bu ihtiyaca yanıt vermek için tasarladık. Nef Stock modeliyle insanlara küçük birikimlerle büyük projelere ortak olabilme imkânı sunduk. Ek bir finansal aracın ötesinde yatırımları demokratikleştirme vizyonu yarattık. Bugün herkes, büyük projelere küçük adımlarla ortak olabilir.

Bu yaklaşım fırsatların yanında aidiyet ve uzun vadeli bağlar yarattığı için de çok değerlidir. Yatırımcının yalnızca bir "alıcı" değil, projenin bir "ortağı" olduğu bu yeni yapı, Nef'in sektördeki yenilikçi kimliğini güçlendiriyor. Bugünün yatırımcısı, sadece kazanç değil, anlam ve katkı da arıyor. Biz bu dönüşümün farkındayız ve çözümün öncüsüyüz.

Küresel şehircilik anlayışındaki dönüşümün parçası olmaya devam ediyoruz

Küresel kentler artık daha yoğun, daha hızlı ve daha akıllı olmak zorunda. İnsanlar az metrekarede daha fazla fonksiyon arıyor. Bu ihtiyaç, yeni bir şehircilik yaklaşımını zorunlu kılıyor. Nef olarak biz bu değişimi yıllar önce öngördük ve Foldhome gibi konseptlerle çözüm sunduk.

Foldhome modeli, klasik mülkiyet anlayışının ötesinde paylaşımı, erişilebilirliği ve mali verimliliği bir arada sunuyor. Kullanıcılar, sahip olmadan da kaliteli yaşam alanlarına erişebiliyor. Dünyanın farklı şehirlerinde uygulamaya aldığımız modeller, geleceğin şehirlerine bugünden yanıt veriyor.

Tasarım, fonksiyon ve kullanıcı deneyimi alanında inovasyon bizim için sadece bir trend değil, kurumsal bir zorunluluk. Foldhome ve Foldvillage gibi yenilikçi modellerle, paylaşım ekonomisi temelli alan kullanımı sağlıyoruz. Ayrıca akıllı, esnek ve estetik yaşam çözümleri sunuyoruz. Bu sayede hem yaşam kalitesini artırıyor hem de sürdürülebilirliği destekleyen mimari yaklaşımlarla geleceğe yatırım yapıyoruz. Bu modeller sadece bir yaşam tarzını değil, aynı zamanda sürdürülebilir kentleşmenin de anahtarını sunuyor. Nef olarak şehirlere bina değil, anlam katıyoruz.



Sunduğumuz finansman modelleri ile sadece bugünün değil, yarının yatırımcısı için de çözüm üretmeye devam ediyoruz.

Erden Timur
Yönetim Kurulu Başkanı



Yatırımcımıza sağlıklı büyüme fırsatları sunuyoruz.

%95

Müşteri
Memnuniyet
Oranı

2024 yılında Türkiye'deki zorlu koşullara rağmen Nef, yatırımcılarının yanında

Türkiye ekonomisinin 2024 yılı dinamikleri, tüm zorluklarına rağmen Nef'in sürdürülebilir büyüme vizyonunu pekiştiren güçlü bir sınav oldu. Yüksek enflasyon ve sıkı para politikalarının yarattığı yüksek faiz ortamı, konut kredilerine erişimde önemli kısıtlamalar getirdi. Nef olarak vadeli satış modellerimiz ve esnek ödeme planlarımızla müşterilerimizin finansal yükünü hafifletirken güçlü özkaynak yapımız sayesinde bu zorlu süreci başarıyla yönettik. Bu sayede, 2024 yılında da piyasadaki belirsizliklere rağmen yatırımcılarımızın yanında durmaya devam ettik.

Gayrimenkul sektörü, enflasyona karşı hâlâ en güvenilir değer koruma aracı olarak öne çıkıyor. Türkiye'de nitelikli ve sürdürülebilir projelere olan talep hiç azalmadı, aksine artarak sürdü. Nef olarak konut, ticari ve karma kullanımlı projelerimizle bu talebi karşılamak ve şehirlerin ihtiyaç duyduğu dönüşümü hızlandırmak üzere pazarda faaliyet yürüten güçlü bir oyuncuyuz. Artan nüfus, deprem riski ve şehir merkezlerindeki barınma ihtiyacı, vizyoner bir geliştirici olarak bize uzun vadeli fırsatlar sunuyor.

Ekonomideki dalgalanmalara rağmen Nef'in güçlü bilanço yapısı, etkin nakit yönetimi ve zamanında teslim performansı, yatırımcı ve müşterilerimizin gözünde güvenin en büyük teminatı oldu. Finansal dayanıklılığımız sayesinde kriz dönemlerinde bile yatırımcımıza sağlıklı büyüme fırsatları sunduk.

30 Haziran 2025 itibarıyla hasılatımız 1,4 milyar TL'ye ulaşırken yıllık büyüme oranımız %65'in üzerine çıktı. Bu performans, sadece gelir bazında değil, aynı zamanda likidite ve finansal disiplin anlamında da sürdürülebilirliğimizin en somut göstergesi oldu. 2 milyar TL'nin üzerine çıkmış güçlü nakit pozisyonumuz, hem yatırımcılar arasındaki güvenimizi pekiştiriyor hem de yeni fırsatlara hızla müdahale etmemizi sağlıyor.

Operasyonel anlamda da sektörün çok üstünde bir disiplin ortaya koyduk. Son iki yılda tam 10.926 adet bağımsız birim teslim ederek hem hız hem de kalite konusundaki iddiamızı gösterdik. Teslim öncesinde %96'ya yakın satış başarısı yakalamamız, markamızın pazar güveninin ve müşteri talebinin ne denli yüksek olduğunu açıkça ortaya koyuyor. Müşteri memnuniyet oranımızın %95 seviyesinde olması ise sadece projelerimizin değil, verdiğimiz hizmetin de çitasını net bir şekilde tanımlıyor.

Capital Dergisi'nin "2024 Türkiye'nin En Beğenilen Şirketleri" araştırmasında inşaat konut sektöründe ilk üçte yer almak, hem stratejik vizyonumuzun hem de ekip olarak gösterdiğimiz üstün performansın somut bir göstergesi.



Yatırımcılarımızla kullanıcılarımızı yalnız bırakmayan iş modelimizle sektörün dönüşümünde öncü olmaya devam edeceğiz.

Global arenadaki varlığımızı derinleştiriyor, markamızı dünya çapında güçlendiriyoruz

Avrupa, Orta Doğu ve Kuzey Amerika'daki projelerimizle Türkiye gayrimenkul sektörünün gücünü ve dinamizmini yurt dışında da temsil etmeye devam ediyoruz. Bu stratejik büyüme planı, Nef'in vizyonunun uluslararası arenaya taşınması ve küresel bir oyuncu olarak kalıcı iz bırakması açısından kritik bir aşama.

Geleceğe dönük hedeflerimizde net ve cesuruz. Yatırımcılarımızla kullanıcılarımızı yalnız bırakmayan iş modelimizle sektörün dönüşümünde öncü olmaya devam edeceğiz. Yeniliklere açık duruşumuzla "daha fazlasını değil, daha iyisini üretme" vizyonumuzu somut adımlarla hayata geçiriyoruz. Nef olarak, yarını bugünden inşa etmeye kararlıyız.

Nef yeni projeleri ve yatırımlarıyla gücüne güç katıyor

Nef olarak 2024 yılında proje portföyümüzü önemli ölçüde genişleterek toplamda 17 aktif projeye ulaştık ve yaklaşık 55 milyar

TL'lik yatırım değerine sahip güçlü bir portföy yönettik. Özellikle Nef Çekmeköy gibi projelerde lansman öncesinde gösterdiğimiz satış başarısı, sektör içindeki rekabetçi konumumuzu net şekilde ortaya koydu. Bu projeler, sadece büyüklükleriyle değil, sundukları yaşam kalitesi ve yatırım değeriyle de öne çıkıyor. Önümüzdeki dönemde şehir merkezlerinde erişilebilir lüks konut konseptini yaygınlaştırarak, yüksek katma değerli yaşam alanları üretmeye devam edeceğiz.

Yatırım amaçlı gayrimenkul portföyümüz ise 30 Haziran 2025 itibarıyla 33,4 milyar TL büyüklüğe ulaşarak şirketimizin finansal sürdürülebilirliğinin temel taşlarından biri oldu. Bu portföy, ticari alanlar, ofisler ve arsa stoklarından oluşmakta ve uzun vadede kira geliri ile değer artışı potansiyeli taşıyor. Portföy yönetiminde ise seçici alım politikaları ve değer artırıcı stratejilerle kalıcılığı sağlama hedefindeyiz. Ayrıca, bazı taşınmazların geliştirilip projeye dönüştürülmesiyle değer zincirimize önemli katkılar sunmayı sürdüreceğiz.

ÇSY odaklı yatırım dünyasına güçlü bir model

%65

Yıllık Büyüme
Oranı



Nef'te her yatırım sürdürülebilir kolektif bir gelecek için

Yatırımcıların arayışlarındaki güçlü unsurlardan biri de yatırımların sürdürülebilirliği. Bugünün dünyasında yatırım yalnızca finansal getiriyle ölçülmüyor. Çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) kriterleri artık yatırım kararlarının merkezinde yer alıyor. Küresel fonlar yalnızca ne kadar kazandıklarına değil, neye katkı sağladıklarına da bakıyor.

Katılımcı yaşam alanları, yeşil bina sertifikaları ve sosyal etki projeleriyle Nef, ÇSY odaklı yatırım dünyasına güçlü bir model sunuyor. Kaynak verimliliğini artıran paylaşım modellerimiz, karbon ayak izini minimize eden mimari çözümlerimiz ve Nef Vakfı'nın eğitim, afet yardımı ve sosyal kalkınmaya

yönelik projeleri, bu anlayışın uzantıları. Zira bir yapının kalitesinin yalnızca malzemesiyle değil, topluma kattıklarıyla ölçüleceğine inanıyoruz. Bu yüzden her projede geleceğin dünyasına uyumlu bir yaşam modeli sunmayı görev biliyoruz.

Dijitalleşme ve teknoloji yatırımlarımız, Nef'in geleceğe dönük vizyonunun merkezinde yer alıyor

Akıllı bina yönetimi, yapay zeka destekli tesis işletimi ve mobil uygulamalarla donattığımız projelerimiz hem kullanıcı memnuniyetini artırıyor hem de operasyonel verimliliği üst seviyeye taşıyor. Teknolojik altyapımızı güçlendirmeye devam ederek, satıştan yaşam sürecine kadar uçtan uca dijital deneyim sunan bir marka olma yolunda emin adımlarla ilerliyoruz.



Nef olarak, kurumsal sorumluluk alanında attığımız adımlar, sadece bugünü değil, yarının Türkiye'sini şekillendiren bir vizyonun parçası.

İnsana yaptığı yatırım, Nef'in gücünün kaynağı

Nef olarak başarıyı sadece projelerimizin büyüklüğüyle değil, insan kaynağımıza verdiğimiz değerle ölçüyoruz. İşe alım süreçlerimizde teknik yetkinlik kadar kültürel uyum ve gelişim potansiyeline de önem veriyoruz. Genç yetenek programlarımızla sektörümüzün geleceğine yatırım yaparken, her kademedeki çalışanımızın yetkinliklerini geliştirmek için kapsamlı eğitim modülleri sunuyoruz. Liderlik gelişim programlarımız sayesinde içimizden güçlü yöneticiler yetiştirerek sürdürülebilir büyümemizi destekliyoruz.

Kadınların iş hayatında güçlendirilmesi konusunda kararlıyız. Üst yönetimde kadın temsiliyi artıracak programlarımızı hayata geçirirken, eşit ücret ve fırsat eşitliği politikalarımızı titizlikle uyguluyoruz. İç iletişimde açık kapı politikası, öneri sistemleri ve düzenli memnuniyet anketleriyle şeffaflığı ve çalışan katılımını esas alıyoruz. Çalışanlarımızın sesinin kurumsal karar süreçlerine yansımaları, Nef'in demokratik ve dinamik yapısını güçlendiriyor.

Güçlü kurumlar, sadece finansal başarılarıyla değil, topluma ve geleceğe yaptıkları katkıyla da tanınır. Nef olarak, kurumsal sorumluluk alanında attığımız adımlar, sadece bugünü değil, yarının Türkiye'sini şekillendiren bir vizyonun parçası. Eğitimden gençliğe, afet desteklerinden toplumsal kapsayıcılığa kadar genişleyen sorumluluk alanlarımızla,

hayatların içine dokunuyor, kalıcı etkiler yaratıyoruz. Nef Vakfı çatısı altında, ihtiyaç sahibi öğrencilere burs sağlamak ve eğitim altyapısını güçlendirmekle kalmayıp, gençlerimize kültürel miras bilinci aşılayan projelerle toplumumuzun geleceğini inşa ediyoruz.

Toplumsal erişim ve kapsayıcılık, Nef'in sosyal sorumluluk vizyonunun merkezinde yer alıyor. Kadınların sosyal ve ekonomik hayata aktif katılımını destekleyen girişimlerimiz, dezavantajlı gruplara fırsat eşitliği sağlamaya yönelik projelerimiz ve engelli bireyler için erişilebilirlik standartlarının yaygınlaştırılması, bizim için projeden ibaret girişimler değil, bir yaşam biçimi ve kurumsal kültürün parçaları. Çalışanlarımızın gönüllülük faaliyetlerine aktif katılımı ile bu kültür, kurum içinde aidiyet ve sorumluluk duygusunu güçlendiren canlı bir yapı haline geliyor.

Her adımda, her projede, her başarıda bu büyük ailenin gücünü hissediyor ve ileriye taşıyoruz. Sonsuz bir azimle değişimi kucaklayarak, yenilikçi adımlar atmaya devam edeceğiz.

Bu yolculukta bizimle olan, inanan ve emek veren herkese teşekkür eder, başarılarımızın daim olmasını dilerim. Sonsuz güçle, sonsuz heyecanla...

Erden Timur
Yönetim Kurulu Başkanı

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Görevi	Bağımsızlık	İcrada Görevli
Erden Timur	Yönetim Kurulu Başkanı	Hayır	Evet
Musa Timur	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Hayır	Hayır
Ahmet Sinan Kalpakçioğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	Hayır
Selçuk Burçak Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	Hayır
Önder Çerezci*	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	Hayır
Fatma Gamze Güç	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız	Hayır
Yakup Babaoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	Hayır

* Önder Çerezci, Şubat 2025 itibarıyla Yönetim Kurulu Üyelikinden ayrılmıştır.



Erden Timur Yönetim Kurulu Başkanı

2000 yılında Tarsus Amerikan Koleji, 2005 yılında ise Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuştur. Eğitim hayatının ardından 2007 yılında Timur Gayrimenkul'ün Kurucu Ortağı olarak çalışma hayatına başlamıştır. 2010 yılında ise Timur Gayrimenkul'ün 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

Musa Timur Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1956 yılında Kahramanmaraş, Göksun'da doğmuş olup, 1979 yılında İstanbul Üniversitesi Felsefe Bölümü'nden mezun olmuştur. 1977'den bu yana demir-çelik, akaryakıt ve arazi geliştirme sektörlerinde çalışmıştır. Timur Gayrimenkul'ün 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

Ahmet Sinan Kalpakçioğlu Yönetim Kurulu Üyesi

Ahmet Sinan Kalpakçioğlu, 1984 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden 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 Bölümü'nden 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

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

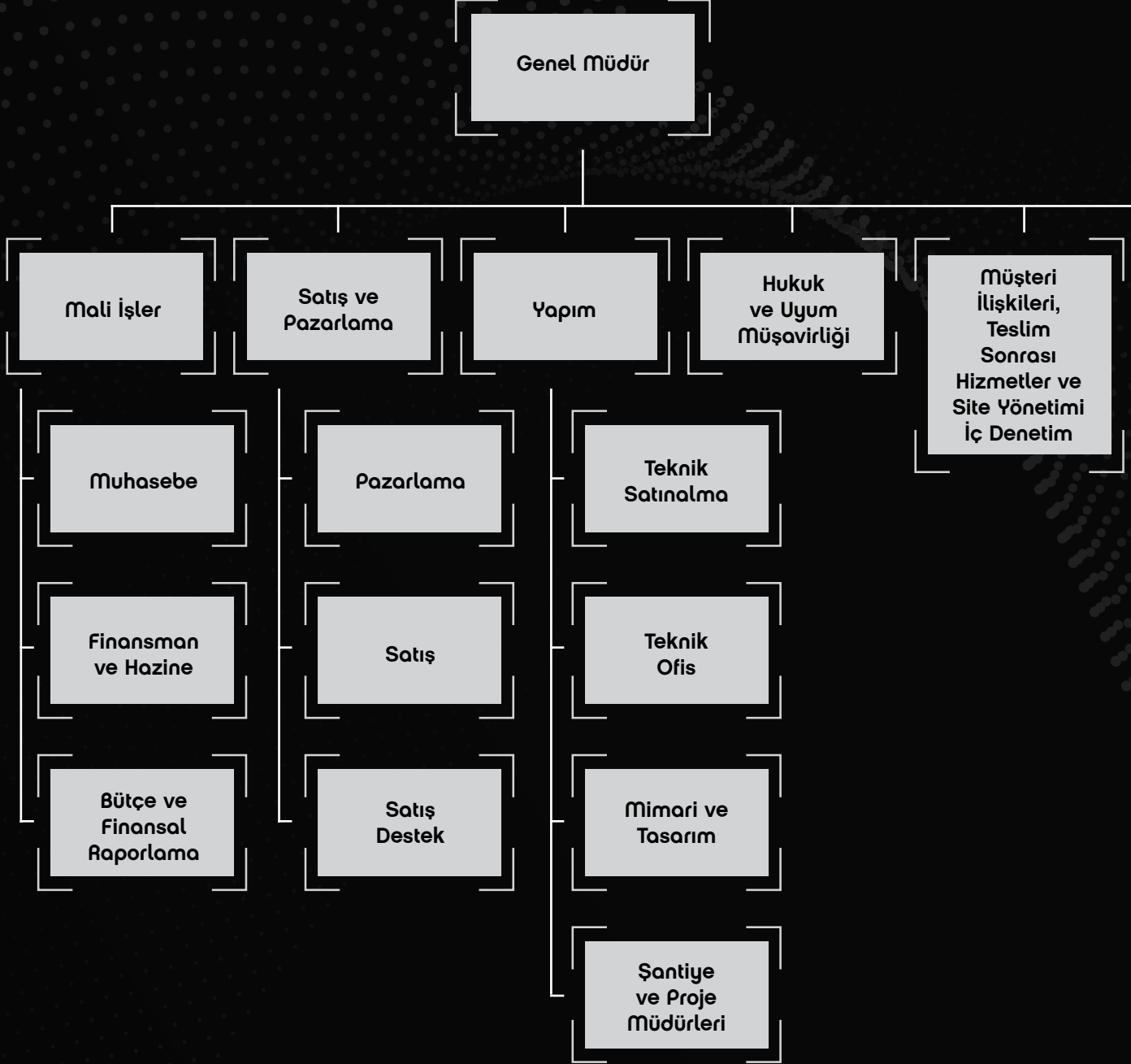
1973 İzmir doğumlu olan Fatma Gamze Güç, liseyi Ankara Atatürk Anadolu Lisesi'nde tamamladıktan sonra 9 Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden yüksek lisans derecesi ile mezun olmuştur. Halen Marmara Üniversitesi'nde Bankacılık Anabilim dalında Doktora Programı'na devam etmektedir. 30 yıllık bankacılık kariyeri boyunca Vakıfbank, Tekstil Bank , QNB Finansbank ve Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası gibi kurumlarda önemli görevlerde bulunmuştur. Özellikle muhbir 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, sekürütizasyon gibi çeşitli uluslararası finansman projelerini yönetmiştir. Fatma Gamze Güç, 2025 yılında Timur Gayrimenkul'e Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.



Yakup Babaoğlu Yönetim Kurulu Üyesi

Yakup Babaoğlu, 2011 yılında Marmara Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. Halen University of London bünyesindeki Global MBA programına devam etmektedir. Profesyonel kariyerine 2011 yılında PwC Türkiye'de başlayan Babaoğlu, sonrasında PwC Hollanda'da görev almış; 2023 yılına kadar Türkiye ve Avrupa'da, altyapı ve gayrimenkul sektörlerinde faaliyet gösteren çok uluslu şirketlerin bağımsız denetim, halka arz ve Eurobond süreçlerinde aktif sorumluluk üstlenmiştir. Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta olan Yakup Babaoğlu, Şirket'in finansal strateji, kurumsal yönetim ve sürdürülebilir büyüme politikalarının belirlenmesinde aktif rol almaktadır. Aynı zamanda, PrimeGlobal-Advisory and Accounting Firms ağının Türkiye temsilcisi olan Asalı Advisory and Audit firmasının ortağıdır.

Organizasyon Şeması





Sektörde hareketli ve büyüme odaklı bir performans yılı

23.277

İpotekli Konut
Satışları

%56,1

Türkiye'de Ev
Sahipliği Oranı

2024 Yılında Gayrimenkul Sektörü

2024 yılı itibarıyla Türkiye'deki gayrimenkul sektörü, hareketli ve büyüme odaklı bir performans sergilemiştir. TÜİK verilerine göre, yılın ilk çeyreğinde konut satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %12 oranında artış göstermiştir. Bu gelişmede, düşük seyreden konut kredi faiz oranları ve devlet destekli finansman modelleri önemli bir rol oynamıştır. Ayrıca, kentsel dönüşüm projeleri ile altyapı yatırımlarının hız kazanması, başta büyükşehirler olmak üzere konut talebinin yükselmesini desteklemiştir. Konut stokunun modernizasyonu ve yenilenmesi, sektörün büyüme dinamiklerinin temel unsurlarından biri olarak öne çıkmaktadır (Türkiye İstatistik Kurumu, 2024; KONUTDER Raporu, 2024).

2024 yılının sonunda inşaat maliyet endeksi bir önceki yılın sonuna göre %34,27 oranında artış göstermiştir. Önceki yıla kıyasla malzeme endeksi %26,18 artarken işçilik endeksi %54,35 oranında yükselmiştir. İpotekli konut satışlarının adedi ise 2024 yılında 23.277 olmuştur. 2023 yılına kıyasla bu ipotekli konut satışları %10,8'lik bir azalış göstermiştir (TÜİK).

Türkiye genelinde konutların değeri, 2024 yılı boyunca artmaya devam etmiştir. Yıllık bazda %73 oranında değerlendirilen konutların ortalama fiyatı, ülke genelinde 3,13 milyon TL düzeyinde tespit edilirken metrekare başına satış fiyatları da 24.124 TL şeklinde ölçülmüştür (REIDIN). Bunun yanında Türkiye'deki ev sahipliği oranı %56,1 düzeyinde olmuştur.





Türkiye'nin stratejik konumu ve rekabetçi fiyat avantajları, özellikle Orta Doğu, Avrupa ve Körfez ülkelerinden gelen yatırımcıların konut ve turizm amaçlı gayrimenkul alımlarını artırmıştır.

2024 yılında, ticari gayrimenkul segmentinde olumlu gelişmeler gözlemlenmiştir. Özellikle İstanbul, Ankara ve İzmir gibi metropol bölgelerde ofis ve perakende alanlarına yönelik talepte artış yaşanmıştır. JLL Türkiye'nin 2024 raporuna göre, İstanbul'daki boş ofis oranları %15 seviyesine kadar gerilemiş, teknoloji ve finans sektörlerine hizmet veren modern iş merkezleri daha fazla talep görmeye başlamıştır. Perakende gayrimenkul segmentinde ise tüketici davranışlarındaki değişimle birlikte deneyim odaklı ve karma kullanımlı projelerin öne çıktığı görülmektedir (JLL Türkiye, 2024; Cushman & Wakefield, 2024).

Yabancı yatırımcıların ilgisi, sektörün büyümesinde belirleyici bir faktör olmaya devam etmektedir. REIDIN Türkiye Piyasa Analizi (2024) verilerine göre, 2024 yılında gayrimenkul sektörüne yapılan yabancı yatırımlar %18 oranında artmıştır. Türkiye'nin stratejik konumu ve rekabetçi fiyat

avantajları, özellikle Orta Doğu, Avrupa ve Körfez ülkelerinden gelen yatırımcıların konut ve turizm amaçlı gayrimenkul alımlarını artırmıştır (Emlak Konut GYO Yatırımcı Sunumu, 2024).

Sektör, maliyet artışları, arz-talep dengesindeki sıkışıklık ve makroekonomik belirsizlikler gibi risklerle karşı karşıya kalmaktadır. Ham madde fiyatlarındaki yükseliş ve ekonomik dalgalanmalar, bazı projelerin teslim sürelerini olumsuz etkilemektedir. Bununla birlikte, bağımsız denetim şirketlerinin 2024'te Türkiye'deki gayrimenkul sektörü için hazırladığı raporlar, dijital dönüşüm ve sürdürülebilirlik odaklı projelerin sektörde yükselen trendler olduğunu vurgulamaktadır. Bu gelişmeler, sektörün uzun vadeli büyüme potansiyelini desteklemekte ve risklerin yönetilmesinde önemli rol oynamaktadır (PwC Türkiye, 2024; Deloitte Türkiye, 2024).

Tamamlanan Projeler

Sektöre yön veren konseptler ve projeler



Nef Ormantepe

Toplamda 239.500 metrekarelik Çekmeköy projesinin Ormantepe etabı yaklaşık 35.000 metrekarelik bir alanda yer almaktadır. Çekmeköy, Şile Otobanı, Kuzey Marmara Otoyolu bağlantıları ve Yavuz Sultan Selim Köprüsü bağlantı yolunun hemen yanında, Taşdelen metro hattına sadece 5 dakikalık mesafede bulunan proje, az katlı binalardan oluşan yaşam alanları doğanın içinde ferah bir ortam sunmaktadır. Proje 1+1'den 2+1'e değişen çeşitli ev tiplerini içermektedir. Konforuyla lüks otelleri andıran evler şık ve modern tasarımlarıyla dikkat çekmektedir.

Yüksek tavanlar ve modern çizgilerle oluşturulan geniş pencereler konutlara aydınlık ve ferah bir ortam sunmaktadır. Balkonlu, geniş teraslı veya bahçeli olarak tasarlanan daireler hem iç hem de dış mekan kullanımını mümkün kılmaktadır. Alemdağ Ormanları'nın yanı başında bulunan konutlar, özenli peyzaj planı ve eşsiz manzarasıyla sakinlerine özel bir yaşam alanı sunmaktadır.

631

Daire

12

İş Yeri



Nef Çamlıtepe

Toplamda 239.500 metrekarelik Çekmeköy projesinin ilk etabı olan Nef Çamlıtepe Ormantepe etabı 1+1'den 4+1'e değişen farklı konut seçenekleri sunmaktadır. 88.639 metrekarelik yeşil alana sahip olan proje, şehrin tam merkezinde doğayla sakinlerini buluştururken 10.000 metrekarelik ticari alanlarıyla da keyifle gezilecek mağazalar sunmaktadır.

Selin Maner Architects ile VİVA Architect'in imzasıyla tasarlanan Nef Çamlıtepe, sakinlerine ayrıcalıklarla dolu yeni bir dünya sunmaktadır. Ayrıca Nef'in patentli konsepti Foldhome da Çamlıtepe'deki sakinlerinin hizmetine açılmıştır. Egzersiz alanlarından sinema salonuna, etkinlik bölümlerinden toplantı odalarına varan birçok özel alan Kullan-Öde sistemiyle ihtiyaç sahiplerinin kullanımına ayrılmaktadır.

474

Daire

26

İş Yeri



İstanbul Bahçelievler, Adnan Kahveci Bulvarı'nda konumlanan Nef projesi, toplam 210.782 metrekarelik bir alan üzerinde geliştirilmiştir. Proje kapsamında 40.000 metrekarelik yeşil alan, 882 adet konut, 19 ofis ve 7.529 metrekare kiralanan ticari alan yer almakta olup, hem yaşam hem de çalışma ihtiyaçlarına yönelik entegre bir yapı sunmaktadır.

Çok yönlü tasarımıyla dikkat çeken projede, kullanıcı ihtiyaçlarına yönelik özel alanlar öne çıkmaktadır. Foldhome konsepti sayesinde, evlere entegre edilebilen ek yaşam alanlarında sinema, oyun, karaoke ve çocuk oyun odaları gibi sosyal donatılar sunularak yaşam kalitesi artırılmaktadır.

882

Daire

19

İş Yeri



Bağcılar, Ataköy-İkitelli metro hattının İkitelli durağına yakın, TEM ve E-5'e komşu bir lokasyonda yer alan Nef 36 Basınekspress projesi, toplam 68.673 metrekarelik bir alan üzerinde konumlanmakta olup 503 konut, 10 ofis ve 2.309 metrekarelik kiralanan ticari alan içermektedir. Proje, 11.000 metrekarelik yeşil alanı, şehir manzaralı geniş pencereleri, yüzme havuzu ve spor salonları gibi sosyal donatılarıyla doğayla iç içe bir yaşam sunmaktadır.

Viva Architects imzası taşıyan proje, lüks otel konseptinden esinlenen iç mekân tasarımıyla dikkat çekmektedir. Konut ve ofislerden oluşan toplam 603 bağımsız bölümün yer aldığı yapıda, 78 adet ticari ünite sayesinde günlük ihtiyaçlara yönelik alışveriş kolayca karşılanabilmektedir.

503

Daire

10

İş Yeri



Modern mimarisi ve merkezi konumuyla dikkat çeken Nef İstanbul Topkapı, geniş bir alana yayılmış olup, huzurlu bir yaşam alanı sunmayı hedeflemektedir. 1+1'den 4+1'e kadar farklı konut tipleriyle her türlü yaşam ihtiyacına hitap eden proje, gün ışığını doğrudan alan cepheleriyle ferah ve aydınlık konaklama imkânı sağlamaktadır.

Projede, Foldhome konsepti kapsamında müzik odası, fitness salonu gibi geniş sosyal alanlar ihtiyaca göre Kullan-Öde sistemiyle erişime sunulmaktadır. Ayrıca olimpik yüzme havuzu ve basketbol sahası gibi spor olanaklarıyla donatılan yapı, modern detaylarla desteklenmiş konforlu ve lüks bir yaşam deneyimi sunmaktadır.

404

Daire

Tamamlanan Projeler



Nef Sancaktepe

Toplam 59.000 metrekarelik alan üzerinde geliştirilen Nef Sancaktepe projesi, 13.000 metrekarelik yeşil alanı ile şehir merkezinde doğayla iç içe bir yaşam imkânı sunmaktadır. 400'ün üzerinde konutun yanı sıra 3.036 metrekarelik kiralanabilir ticari alan içeren projede, su kanalları, çiçek bahçeleri ve parklar gibi doğal peyzaj öğeleriyle donatılmış yaşam alanları bulunmaktadır. Foldhome sistemine entegre sinema salonu gibi sosyal alanlar, Kullan-Öde modeliyle kişiye özel kullanım avantajı sağlamaktadır.

Altı bloktan oluşan Nef Sancaktepe, 1+1'den 3+1'e kadar farklı konut tipleriyle çeşitli yaşam beklentilerine hitap etmektedir. Viva Architects tarafından tasarlanan projede modern ve şık iç mekân tasarımı ve geniş pencerelerle desteklenerek ferah ve aydınlık yaşam alanları sunulmuştur. Proje, kullanıcılarına estetik ve konforu bir arada deneyimleyebilecekleri seçkin bir yaşam alanı vadetmektedir.

454

Daire



Nef Ataköy

İstanbul konut projeleri arasında yenilikçi yaklaşımıyla öne çıkan Nef Ataköy, Yeşilköy ve Bakırköy'ün kesişim noktasında, 25.000 metrekarelik bir alanda konumlanmakta olup, altı bloktan ve 18 katlı konut ile ofis birimlerinden oluşmaktadır. Projede aynı zamanda bir alışveriş merkezi yer almaktadır. Altıncı kattan itibaren deniz ve havalimanı manzarası sunan konutlar, İstanbul'un panoramik güzelliklerini kullanıcılarına sunmaktadır.

1+1'den 4+1'e kadar değişen konut seçenekleri, 45 ila 234 metrekare arasında farklı büyüklüklerde tasarlanarak çeşitli yaşam ihtiyaçlarına yanıt vermektedir. Nef'in patentli Foldhome konsepti kapsamında, sinema salonu, misafir odası ve spor salonu gibi sosyal alanlar, Kullan-Öde sistemiyle bireysel kullanıma sunularak yaşam konforunu artırmaktadır.

1.608

Daire

110

İş Yeri



Nef 163 Flats Levent

Nef Flats Levent 163, iç mimarlık alanında uluslararası başarıları imza atan Autoban'ın ilk mimari projesi olarak öne çıkmaktadır. Kanyon alışveriş merkezine 900 metre mesafede yer alan Proje kapsamında 4 iş yeri ve 308 konut yer almakta olup toplam 3.400 metrekarelik ticari alan sunulmaktadır. Eğitim kurumları ve iş merkezlerine yakın konumuyla dikkat çeken yapı, teras alanı sayesinde İstanbul manzarasını izleme imkânı sunarak şehrin merkezinde özenle tasarlanmış bir yaşam alanı vadetmektedir.

308

Daire

4

İş Yeri



Nef O4 Apartments Kemberburgaz

Üç çekirdekli yapı sistemiyle tasarlanan Nef Apartments Kemberburgaz 04 projesi, tüm cephelerin maksimum düzeyde gün ışığı alabilmesi amacıyla sokağa paralel olmayacak şekilde konumlandırılmıştır. Projede 7/24 kameralı güvenlik sistemiyle desteklenen güvenli bir yaşam alanı sunulmakta olup, toplamda 98 bağımsız birim yer almaktadır.

Foldhome konseptiyle geliştirilen projede, sinema salonu ve misafir odası gibi geniş sosyal alanlar kullanıcıların bireysel ihtiyaçlarına göre entegre edilebilmektedir. Kullan-Öde sistemi sayesinde yalnızca kullanılan alanlar ücretlendirilmekte, aidatlara yansıtılmamaktadır.

87

Daire



Nef 14 Flats Kağıthane

Nef Kağıthane 14 projesi, modern yaşamın ihtiyaçları ve ince detaylar gözetilerek tasarlanmış olup, 2.100 metrekarelik alanda yer almaktadır. Projedeki daireler, her ayrıntısı titizlikle planlanmış, çağdaş ve konforlu bir yaşam alanı sunmaktadır. Şehrin merkezinde konumlanan bu proje, yatırım değeri yüksek ve kalıcı bir değere sahip olmanın yanı sıra, keyifli ve konforlu bir yaşam imkânı da sağlamaktadır.

108

Daire

2

İş Yeri



Nef O3 Kağıthane

Metro Grosmarket, Mediamarkt ve Axis alışveriş merkezlerinin yakınında yer alan Nef Kağıthane 03 Projesi iki ayrı bloktan oluşmaktadır. Toplamda 3.800 metrekarelik ticari alan, 13 iş yeri ve 440 konuttan oluşan projede, sosyal donatılar ve misafir evi gibi olanaklar yer almaktadır. Böylece hem sakinlere hem de misafirlere konforlu ve keyifli bir yaşam imkânı sunmaktadır. Geniş pencerelere sahip daireler, günün farklı saatlerinde doğal güneş ışığı alarak ferah ve aydınlık bir yaşam alanı sağlamaktadır.

440

Daire

13

İş Yeri

Tamamlanan Projeler



Nef Kağıthane 08 projesi, 11 ve 14 katlı iki konut bloğundan oluşmakta olup, toplam 146 konut ve 3 mağazadan meydana gelmektedir. Projede, iş ve eğlence amaçlı kullanılabilecek çeşitli alanlar yer almakta, daire büyüklükleri 40 ile 133 metrekare arasında değişmektedir. Konutların büyük çoğunluğu 1+1 formatında tasarlanmış olup, 2+1 ve 3+1 daire seçenekleri de mevcuttur.

183

Daire



İstanbul'un yeni silikon vadisi ve kentsel dönüşümün merkezi Kağıthane'de, Kanyon AVM, Çağlayan Adliyesi, Taksim-Dolmabahçe Tüneli yakınlarında yer alan Nef Kağıthane 10 projesi dünyanın en önemli mimarlık firmalarından biri olan HOK tarafından tasarlanmıştır.

Nef Kağıthane 10 projesi stüdyo daire formatında konutlardan oluşmaktadır. Konutlarda Amerikan mutfak, salon, banyo ve yatak odası yer almaktadır. Konut sahiplerinin günlük ihtiyaçları göz önünde bulundurularak tasarlanan kullanışlı daireler, geniş pencerelerle rahat ve aydınlık bir ortam sunmaktadır.

Foldhome sistemi ile konutlarda geçirilen vakit daha keyifli hale getirilmektedir. Bu sistem sayesinde spor salonu, Playstation ve parti odası gibi alanlar konutlara eklenebilmektedir. Kullan-Öde uygulamasıyla yürütülen sistemde kullanılmayan alanların ücreti alınmamaktadır. Genel olarak birimlerde sade ve şık dekorasyon ürünleri tercih edilmektedir.

64

Daire

4

İş Yeri



Nef Kağıthane 11 projesi, lüks daireler, sosyal alanlar ve ofislerle donatılmış, ayrıcalıklı bir yaşam sunmaktadır. Sosyal donatılarla zenginleşen bu proje, şehir hayatının sunduğu olanaklara kolay erişim imkânı arayanlar için ideal bir tercihtir. İstanbul'un hızla gelişen bölgelerinden Kağıthane'de, lüks bir otel konforunda tasarlanmış daire ve ofislere sahip olma fırsatı sunmaktadır.

350

Daire



Nef 12 Merter

Nef Merter 12 projesi, Bakırköy, Bahçelievler ve Zeytinburnu üçgeninin tam ortasında konumlanmış olup, çeşitli alışveriş merkezleri, spor ve kültürel tesisler, hastaneler ve restoranlara yakınlığıyla dikkat çekmektedir. E-5 karayoluna bitişik konumuyla, kişisel araçla pratik ve hızlı ulaşım imkânı sağlamaktadır. Ayrıca, toplu taşıma kullanımı açısından da avantajlı olan bu bölge, metro durağına beş dakikalık yürüme mesafesiyle İstanbul'un farklı noktalarına kolay erişim sunmaktadır.

198

Daire



Nef 13 Merter

Nef Merter 13 projesi, 7/24 güvenlik hizmeti, kapalı otopark ve ulaşım kolaylığı gibi olanaklarla donatılmıştır. Ana arterlere, toplu taşıma araçlarına ve yollara olan yakınlığı sayesinde projeye erişim oldukça rahattır. E-5'in hemen yanında konumlanan proje, aynı zamanda iş, eğlence, eğitim ve alışveriş olanaklarının merkezinde yer almaktadır.

960

Daire

13

İş Yeri



Nef 39 Seyrantepe

Nef Seyrantepe 39 projesi, İstanbul'un merkezi bir noktasında konumlanmış olup, sade ve modern tasarım anlayışıyla dikkat çekmektedir. Konaklama veya yatırım açısından ideal bir seçenek sunan proje, dört cepheden güneş alması sayesinde aydınlık ve ferah yaşam alanları sağlamaktadır. Ayrıca, kapalı otopark imkânı ile araç sahiplerine park sorunu olmadan konforlu kullanım imkânı sunmaktadır.

140

Daire

7

İş Yeri

Tamamlanan Projeler



Nef Suites Haliç 47, Burj Khalifa'nın yaratıcısı SOM ile gerçekleştirilen iş birliğinin bir ürünü olarak, şehrin merkezinde konforlu bir yaşam deneyimi sunmaktadır. Topçular, Eyüpsultan'da yer alan proje, merkezi konumu sayesinde İstanbul'un çeşitli semtlerine kolay ulaşım imkânı sağlamaktadır. Özellikle çalışma hayatına yeni başlamış kişiler ve öğrenciler tarafından tercih edilen bu özel sütünler, şehir merkezinde yaşamak isteyenler için ideal bir seçenek olarak öne çıkmaktadır.

66

Daire



Nef Offices Kağıthane 11, dört cepheden ışık alan ferah ve modern tasarım detaylarıyla dikkat çeken bir projedir. Sosyal alanlarıyla ofis yaşamına yenilikçi bir yaklaşım sunan proje, güvenlik ve konforu ön planda tutarak, ihtiyaç duyulan çalışma ortamını sağlamaktadır. Çok sayıda kişinin eş zamanlı olarak çalışabileceği ve sosyalleşebileceği mekânlara sahip olan Nef Offices 11, uzun mesai saatlerini daha keyifli hale getirmeyi amaçlamaktadır.

134

İş Yeri

336

Daire



Nef İki Haliç projesi, ikiz kulelerden oluşan yeni bir yapı olup, dünyanın en yüksek binası Burj Khalifa'nın tasarımcısı SOM tarafından hayata geçirilmiştir. Tasarımındaki incelikler ve detaylarla her yaş grubuna hitap eden proje, estetik ve fonksiyonelliği bir arada sunmaktadır. Nef'in patentli Foldhome konseptiyle, bir evde ihtiyaç duyulabilecek tüm olanaklar erişilebilir hale getirilmiştir.

Projede, İstanbul'un eşsiz manzarasının izlenebileceği Terrace Roof, film izleme imkânı sağlayan Private Cinema ve günlük egzersizler için tasarlanmış Fitness Center gibi sosyal alanlar bulunmaktadır. Ayrıca mini futbol sahası, etkinlik odası ve Playstation odası gibi farklı aktiviteler için ayrılmış mekanlar da yaşam kalitesini artırmak amacıyla sunulmaktadır.

312

Daire



Nef O5 Points

Nef Kağıthane O5 projesi, 15.000 metrekarelik brüt alanı ve 520 metrekare yeşil alanıyla doğayla iç içe, ferah bir yaşam sunmaktadır. 1+1 ve 2+1 rezidans seçenekleriyle geniş pencereler, balkon ve teras gibi alanlar doğanın tüm güzelliklerini evinize taşıırken, yüksek tavanlı ve titizlikle tasarlanmış konutlar gün boyu aydınlık ve konforlu bir ortam sağlamaktadır.

174

Daire



Nef Reserve Gölköy

Kempinski Residences Nef Reserve Gölköy, Bodrum'un en özel koylarından biri olan Demirbükü Koyu'nda, denize sıfır konumda yer alan ve 150 özel villadan oluşan prestijli bir yaşam alanıdır. Proje, her detayı özenle tasarlanmış olup, sakinlerine eşsiz bir doğa ve deniz deneyimi sunmaktadır.

120 bin metrekarelik geniş bir arazi üzerinde hayat bulan Kempinski Residences, dünyaca ünlü uluslararası ödüllü mimar Emre Arolat ve mimar Boran Ekinci tarafından farklı etaplarda tasarlanmış, her biri özgün ve titizlikle planlanmış villalardan oluşmaktadır. Projede, mimari estetik ile fonksiyonellik bir arada sunulmaktadır.

150

Villa

270 metre uzunluğundaki özel plajı ve üç ayrı iskelesiyle dikkat çeken projede, Reserve Beach güneşlenme ve dinlenme alanları, Bikini Beach kum sahili, açık havada masaj, yoga, pilates alanları, çocuk oyun alanı, fitness ve sauna gibi zengin sosyal donatılar yer almaktadır. Ayrıca seçkin İtalyan mutfağının örneklerini sunan Da Mario restoranı ve 5 yıldızlı concierge hizmetleriyle Kempinski Residences Nef Reserve Gölköy, ayrıcalıklı bir yaşam deneyimi arayanlar için ideal bir tercihtir.



Nef Reserve Yalıkavak

Nef Reserve Yalıkavak, projeye özel 460 metre uzunluğundaki sahili ve 2.000 metrekarelik kumsaliyle masmavi Bodrum deniziyle eşsiz bir buluşma imkânı sunmaktadır. Kemer Country'nin mimari tasarımcısı Torti Gallas'ın imzasını taşıyan evler, Ege ruhuna uygun renkler ve dokularla, tamamen doğal malzemeler kullanılarak özenle tasarlanmıştır.

Proje, Ege'nin büyüleyici doğasından ve berrak denizinden ilham alarak hayata geçirilmiş olup, geniş sahil ve koyları, açık havuzları, farklı lezzetler sunan restoranları ile zengin sosyal olanaklar sağlamaktadır. Spor alanları ve çocuklar için özel etkinliklerle her anı keyifli ve mutluluk dolu bir yaşam Nef Reserve Yalıkavak'ta sizleri beklemektedir.

314

Villa

Tamamlanan Projeler



Nef Reserve Yalıkavak Prive, 460 metre uzunluğundaki sahili ve 2000 m² kumsalıyla masmavi Bodrum deniziyle iç içe, denize sıfır konumda yer alan 26 özel villadan oluşan ayrıcalıklı bir yaşam alanıdır. Tamamı deniz manzaralı olan villalar, kaliteli iç mimarisiyle her detayı özenle düşünülmüş olup, hemen tapu avantajı ile hemen teslim edilmektedir.

Projede dalgakıran, spor salonu, açık havuz, özel kulüp evi ve çeşitli spor alanları gibi zengin sosyal olanaklar yer almakta, sakinlerine hem konforlu hem de aktif bir yaşam sunmaktadır. Nef Reserve Yalıkavak Prive, Bodrum'un eşsiz doğasında ayrıcalıklı bir yaşam deneyimi arayanlar için ideal bir seçenektir.

26
Villa



İstanbul'un en seçkin bölgelerinden Bebeköy'de konumlanan Nef Reserve Bebeköy, her gün Boğaz'ın nefes kesen panoramik manzarası eşliğinde benzersiz bir yaşam sunmaktadır. 19. yüzyıldan günümüze taşınan tarihsel dokunun ve geleneksel inşa yöntemlerinin büyük bir özenle korunduğu projede, modern koruma teknikleri ve yenilikçi mimari anlayış bir araya getirilerek geçmişle geleceği harmanlayan ayrıcalıklı bir atmosfer yaratılmaktadır.

16
Konut



Nef Reserve Hebil

Nef Reserve Hebil, Bodrum'un en özel koylarından birinde, denize sıfır konumda yer almakta olup, 2 villa ile her katta yalnızca bir dairenin bulunduğu 3 blokta toplam 9 rezidanstan oluşmaktadır. Proje, sakinlerine doğayla iç içe, ayrıcalıklı ve huzurlu bir yaşam alanı sunarken sadece birkaç adımda ulaşılabilen özel plaj ve iskeleyle eşsiz bir deniz deneyimi vadetmektedir.

Nef'in patentli yaşam alanı çözümü olan Foldhome sistemi, Nef Reserve Hebil projesinde de yer almakta ve konut sahiplerine kişiselleştirilmiş sosyal alanlar sunmaktadır. Evin içerisinde bulunmayan, ancak ihtiyaç duyulduğunda rezervasyon sistemiyle kullanılabilen ve her biri dünyaca ünlü tasarımcılar tarafından tasarlanmış özel odalar, kullanıcıların yaşam kalitesini artırmayı hedeflemektedir. Bu kapsamda, Foldhome sistemi işlevselliği estetikle birleştirilerek yaşam alanlarını daha esnek ve konforlu hâle getirmektedir.

2	9
Villa	Daire



Novu Menteş

Nef markasının öğrenci yaşamına yönelik geliştirdiği konsepti olan NOVU, üniversite öğrencilerinin ihtiyaçları doğrultusunda tasarlanmış, her detayı özenle planlanmış modern bir yurt anlayışı sunmaktadır. Öğrencilerin hem konforlu hem de huzurlu hissedebileceği yaşam alanları oluşturan NOVU, kendine ait mini mutfak ve banyoya sahip apart ve odalarıyla öğrenci yaşamına yeni bir soluk getirmektedir.

422	932
Oda	Yatak Kapasitesi

Yurt Dışı Projeleri

Nef markası küresel gayrimenkul arenasında



Nef Hamburg

Kuzey Almanya kıyısında, Cuxhaven şehrinde konumlanan Nef Hamburg, Hamburg'a 1 saat 30 dakika, Bremen'e ise 2 saat 30 dakikalık tren mesafesiyle stratejik bir lokasyonda yer almaktadır. Hemen tapu, hemen teslim ve hemen kira avantajlarıyla döviz cinsinden gelir elde etme imkânı sunan proje, 20 yıl boyunca kira geliri garantisiyle yatırımcısına finansal güvence sağlamaktadır. Toplam 252 bağımsız üniteden oluşan ve 20.167 m² kapalı konut alanına sahip olan Nef Hamburg projesi, yedi farklı ünite tipiyle yatırımcısına esnek seçenekler sunmaktadır.

252

Birim



Nef Saints Marks Place

New York'un yatırım açısından öne çıkan bölgelerinden Brooklyn'in merkezinde, tarihi dokusuyla bilinen Boerum Hill mahallesinde yer alan Saint Marks Place, yatırımcılara uluslararası ölçekte bir fırsat sunmaktadır. Ünlü Amerikan mimarlık ofisi INC Architecture & Design tarafından tasarlanan proje, geniş ve yeşil alanlara sahip peyzajıyla dikkat çekmektedir.

Toplam 105 konuttan oluşan projede stüdyo dairelerden 4+1'e kadar farklı büyüklük ve formatta daire seçenekleri yer almaktadır. Her biri kullanıcıların yaşam tarzlarına uyum sağlayacak şekilde planlanmıştır. Foldhome konseptiyle desteklenen yaşam alanları, sakinlerine fonksiyonel, konforlu ve zengin bir yaşam deneyimi sunmaktadır.

105

Daire



Nef Bracknell

İngiltere'nin Greater London bölgesinde, Berkshire'da Heathrow Havalimanı'na 30 dk mesafede konumlanan Nef Bracknell, titizlikle tasarlanmış yaşam alanlarıyla yatırımcılara yüksek yaşam standartları sunan özel bir projedir. Toplam 146 daireden oluşan projede stüdyo, 1+1 ve 2+1 formatlarında farklı yaşam seçenekleri yer almakta olup, daireler kaliteli malzemelerle inşa edilmiştir.

12.000 metrekarelik proje alanının 9.000 metrekaresi yeşil alan olarak planlanmış olup, doğayla iç içe bir yaşam imkânı sağlamaktadır. Nef Bracknell, yatırım potansiyeli yüksek bir bölgede yer alması ve sunduğu huzurlu yaşam ortamıyla, hem yaşam hem de yatırım açısından değerli bir seçenek sunmaktadır.

146

Daire



Nef Brentford London

Batı Londra, Hounslow Bölgesi'nde yer alan Nef Brentford London'da özgün ve yenilikçi tasarım anlayışını yansıtan aksesuarlar ile mobilyalar kullanılmış olup projedeki tüm dekoratif malzemeler Türkiye'de üretilerek Londra'ya taşınmıştır. Toplamda 19 stüdyo, 45 adet 1+1 ve 9 adet 2+1 konut seçeneği sunulan projede konforlu bir yaşam imkânı sağlanmaktadır.

Foldhome konsepti kapsamında sunulan Gusto odası, sinema salonu, fitness merkezi ve teras bahçesi gibi sosyal alanlar, kullanıcılara diledikleri anda faydalanabilecekleri zengin olanaklar sunmaktadır. Ayrıca misafir odaları, oyun odası ve açık hava alanları sayesinde konut sahipleri ve misafirleri için keyifli, sosyal ve ayrıcalıklı bir yaşam ortamı oluşturulmaktadır.

73

Daire



Nef Uptown

Almaty'nin eşsiz doğasından ilham alarak tasarlanan proje, sakin ve huzurlu atmosferiyle ferah bir yaşam alanı sunmaktadır. 2+1'den 4+1'e kadar farklı konut seçeneklerinin yer aldığı projede, daha geniş yaşam alanı arayanlar için 8+1 bahçeli villa alternatifleri de mevcuttur.

Lüks dekorasyon anlayışı ve zarif mimarisıyla dikkat çeken konutlar, Zailiysky Alatau Dağları'nın panoramik manzarasını gözler önüne sermektedir. Geniş pencere tasarımları sayesinde gün ışığından maksimum düzeyde faydalanılırken, iç mekânlarda aydınlık ve ferah bir atmosfer oluşturulmaktadır.

Peyzaj mimarisiyle zenginleştirilen projede, her biri farklı tasarıma sahip bahçeler ve açık alanlar doğayla iç içe bir yaşam sunmakta, yeşilin farklı tonları arasında huzurlu vakit geçirme imkânı sağlamaktadır.



Nef Mannheim

Almanya'nın en önemli sanayi ve ticaret şehirlerinden, Mercedes, Porsche, Siemens gibi dünya devlerine ev sahipliği yapan Mannheim'in merkezinde konumlanan Nef Mannheim, yatırımcısına uluslararası ölçekte eşsiz bir fırsat sunmaktadır.

Nef'in vizyonunu sınırların ötesine taşıyan bu projede, dünyanın en büyük otel zinciri ile yapılan iş birliği sayesinde, 20 yıl kira garantili bir ticari yatırım modeli geliştirilmiştir. Proje, 9 kat üzerinde 3 farklı tipte toplam 215 otel odası ve 10.000 m²'lik ticari alandan oluşmaktadır.

Yatırımcılar, dilerlerse bir odanın tamamına, dilerlerse de bir odanın belli bir payına sahip olarak Nef güvencesiyle euro bazında düzenli ve garantili kira gelirinin sahibi olabilmektedir. Nef Mannheim, hem güvenli bir gayrimenkul yatırımı yapmak hem de döviz bazında gelir elde etmek isteyenler için fonksiyonel ve kârlı bir yatırım deneyimi vadetmektedir.

215

Oda

Tasarımdan teslim'e her adımda mükemmelliyet



Nef Meram

Konya'nın Meram ilçesinde konumlanan Meram 132 Villa projesi, toplamda 106.000 metrekarelik geniş bir alana yayılan benzersiz bir yaşam alanı sunmaktadır. Bu projenin yalnızca 68.000 metrekaresi villalar tarafından kullanılmakta olup, kalan alan doğayla iç içe bir yaşam deneyimi sunacak şekilde tasarlanmıştır.

Şehir manzarasının keyfini çıkarırken doğanın huzurunu yaşamak isteyenler için ideal bir ortam sağlayan Meram 132 Villa, farklı yaşam tarzlarına hitap eden çeşitli konut tipleriyle dikkat çekmektedir. 3+1'den 6+1'e kadar uzanan farklı tasarım ve büyüklükteki konut seçenekleri, hem bireysel yaşamı tercih edenler hem de aileler için konforlu ve prestijli bir yaşam alanı sunmaktadır.

132

Villa

106.000

m²

Arazi

Büyüklüğü



Nef Sapanca Serviced Residences

Toplam 70.000 metrekarelik bir alanda hayata geçirilen Nef Serviced Residences Sapanca, 28.000 metrekarelik geniş yeşil alanı ile doğayla iç içe, huzurlu bir yaşam alanı sunmaktadır. Farklı mimari tasarımlara sahip 100 adet rezidanstan oluşan bu özel proje, sakinlerine hem konfor hem de estetik açıdan üst düzey bir yaşam deneyimi vadetmektedir.

Şehrin yoğunluğundan uzaklaşmak isteyenler için ideal bir seçenek olan Nef Serviced Residences Sapanca, Nef'in ayrıcalıklı hizmet anlayışıyla şekillendirilmiş, detayları titizlikle düşünülmüş bir yaşam konsepti sunmaktadır. Sapanca Gölü'nün hemen yanı başında konumlanan proje, doğanın tüm renklerini taşıyarak, dengeli ve sürdürülebilir bir yaşam tarzının kapılarını aralamaktadır.

100

Daire



Nef Koruköy

İstanbul'un yükselen yaşam bölgelerinden Çekmeköy'de konumlanan Nef Koruköy, doğayla iç içe, az katlı mimarisi ve özgün dış mekân tasarımlarıyla şehir yaşamının karmaşasından uzak, huzurlu bir yaşam alternatifi sunmaktadır.

Toplam 77.000 metrekarelik proje alanında yer alan 405 konut, 1+1 ve 2+1 daire seçenekleriyle farklı yaşam tercihlerine hitap etmektedir. 65 metrekare ile 132 metrekare arasında değişen daire büyüklükleri; bahçeli, balkonlu ve teraslı alternatifleriyle ferah ve kullanışlı yaşam alanları arayanlar için özel olarak tasarlanmıştır. Asimetrik bina yerleşimleri ve alışılmışın dışında mimarisi ile dikkat çeken Nef Koruköy, hem fonksiyonellik hem de estetik açıdan benzersiz bir konut deneyimi sunmaktadır.

405

Daire



Nef Reserve Kandilli

Boğaziçi'nin zarafetini, Kandilli'nin tarihi dokusunu ve geleneksel mimari unsurlarını modern yaşamın gereklilikleriyle buluşturan Nef Reserve Kandilli, bölgenin köklü geçmişinden ilham alarak özgün ve prestijli bir yaşam alanı sunmaktadır.

Ünlü mimar Emre Arolat ve iç mimar Mustafa Toner imzası taşıyan bu özel proje, 155.257 metrekarelik geniş bir alan üzerine kurulmuş, 39.000 metrekarelik peyzaj düzenlemesiyle doğayla bütünleşen bir yaşam anlayışı geliştirmiştir. 2+1'den 5+1'e kadar farklı daire tiplerinden oluşan toplam 406 rezidans, kullanıcılarına üst düzey konfor ve estetik deneyimi bir arada sunmaktadır.

Geniş saçaklarla gölgelenen katlar, eğime uyum sağlayan çıkmalar ve görüş açısını maksimize eden cephe tasarımı ile yapıların mimarisi, Kandilli'nin silüetine saygılı ve çevreyle uyumlu olacak şekilde geliştirilmiştir. Nef Reserve Kandilli, İstanbul'un en seçkin yerleşim bölgelerinden birinde, zamansız bir yaşam tarzını hayata geçirmektedir.

406

Daire



Nef Arsa Kaz Dağları

Nef Arsa, Kaz Dağları'nın temiz ve oksijen açısından zengin doğasını yaşam alanlarınıza taşımaktadır. Toplam 47.000 metrekarelik alan üzerinde konumlandırılmış olan ve 89 parselden oluşan Nef Arsa Kaz Dağları projesi, Çanakkale ili, Bayramiç ilçesinde yer almaktadır. Proje alanı, ekolojik tarım ve zeytincilik faaliyetlerinin yaygın olduğu bölgenin yanı sıra, butik otelleri ve taş evleriyle tanınan Ege kasabalarına ve köylerine yakın konumda bulunmaktadır. Proje kapsamında 300 metrekare ile 644 metrekare arasında değişen büyüklüklere sahip arsalar satışa sunulmaktadır.

47.000

m²

Arazi

Büyüklüğü

Devam Eden Projeler



Nef Arsa Dikili Exclusive

Toplam 32.000 metrekarelik proje alanına sahip olan Nef Arsa Dikili'de, ortalama parsel büyüklüğü 350 metrekaredir. Foldhome konseptinin yaratıcısı Nef, evde olması hayal edilen ancak standart bir eve sığmayan alanların istendiği anda eve eklenebilmesini sağlayan Foldvillage ile benzersiz bir inovasyon sunmaktadır.

Nef Arsa sahibi olduğunuzda, Ilgaz, Çanakkale, Sakarya, Eskişehir, Kazdağları, Lüleburgaz, Assos, İğneada, İznik gibi diğer tüm Nef Arsa projelerinde bulunan açık hava sinemaları, ofisler ve diğer ortak sosyal alanlardan da faydalanma imkânı yaratmaktadır.

32.000

m²

Arazi

Büyüklüğü



Nef Arsa İznik

Nef Arsa İznik, şehir hayatının dinamizmi ile yemyeşil doğanın huzurunu bir arada yaşamak isteyenler için özel bir yaşam alanı sunmaktadır. İznik Gölü'ne tepeden hakim olan konumu ve şehir merkezine yalnızca 25 dakika mesafede yer almasıyla benzersiz bir lokasyona sahiptir.

44.000

m²

Arazi

Büyüklüğü



Nef Arsa Çanakkale Taşboğaz

Nef Arsa Çanakkale Taşboğaz projesinin katılımcıları, istedikleri takdirde Foldvillage alanlarında kendi elleriyle ektikleri ürünleri toplayabilir ya da bölgedeki köylerin tarlalarından kapılarına getirilen taze meyve, sebze, yumurta ve süt gibi doğal ürünleri doğrudan üreticisinden temin edebilmektedir.

450.000

m²

Arazi

Büyüklüğü



Günlük yaşamın tüm ihtiyaçlarının kolaylıkla karşılanabileceği Nef Arsa Ankara Beynam projesi, sakin ve huzurlu bir yaşam alanı sunmaktadır. Her metrekaresi özenle tasarlanmış olan proje sayesinde doğal yaşamın keyfini özgürce çıkarmak ve Nef Arsa'nın sunduğu ayrıcalıklarla yaşamak mümkündür. Toplam 585.773 metrekaresel geniş proje alanında, 600 metrekaresel 1000 parsel arasından en uygun yeri seçme imkânı sunulmaktadır.

585.773

m²

Arazi
Büyüklüğü



Nef Arsa Lüleburgaz projesinde, çocuklar için Montessori parkı ve yetişkinler için mutfak atölyesi gibi özel olarak tasarlanmış alanlar yer almaktadır. Proje, sağlık, spor, eğitim ve sanat gibi çeşitli hizmet alanlarıyla yaşam kalitesinin en üst seviyeye çıkarılması hedeflenmektedir.

Tüm ticari ve sosyal alanları eksiksiz şekilde tamamlanarak Nef güvencesiyle teslim edilen proje kapsamında, teslim sonrası Nef tarafından tasarlanan konut seçeneklerinden birini tercih etmek ve lüks ve güvenli bir sitede konforlu bir yaşam sürdürmek mümkündür. Dış cephede belirli standartların korunduğu ve özgün mimarisiyle dikkat çeken proje, ayrıcalıklı bir yaşam alanı sunmaktadır.

555.066

m²

Arazi
Büyüklüğü



Nef Arsa Assos, doğayla iç içe ve konforlarından ödün vermeden yaşam sürmek isteyenler için özel olarak tasarlanmıştır. Temiz havanın keyfinin doyasıya yaşanabildiği projede, 198.293 metrekaresel geniş alan üzerinde yer alan 319 parsel arasından en uygunu seçmek mümkündür.

198.293

m²

Arazi
Büyüklüğü

Devam Eden Projeler



Nef Arsa Çanakkale Köşeler

Nef Arsa Çanakkale Köşeler, doğayla iç içe bir yaşamın ayrıcalıklarını sunmaktadır. Proje, Köşeler Köyü'ne yalnızca 5 kilometre mesafede konumlanmıştır. Konfor ve yaşam kalitesi sunan detaylarıyla Nef Arsa Köşeler, Çanakkale arsa yatırımları arasında öne çıkmaktadır.

Toplam 183.643 metrekarelik alan üzerine yayılan projede, 280 parsel bulunmaktadır. Arsaların imar durumları ve altyapı projeleri, Nef Arsa bünyesindeki profesyonel ekip tarafından titizlikle takip edilmektedir. Proje, peyzaj mimarisi ve tüm altyapı sistemi tamamlanmış şekilde teslim edilmektedir.

183.643

m²

Arazi

Büyüklüğü



Nef Arsa Sakarya

Nef markası altında geliştirilen NOVU projesi, Sakarya'daki arsa yatırımlarını üniversite öğrencilerine yönelik rezidanslar inşa etmek isteyen yatırımcıların beğenisine sunmaktadır. En ince ayrıntısına kadar tasarlanmış konforlu rezidanslar, öğrenci yaşamına yeni bir soluk getirmektedir. Rezidanslar, kendine ait özel mini mutfak ve banyo gibi detaylarla donatılmış apart ve odalardan oluşmaktadır. Projenin tüm altyapısı ve peyzaj tasarımı, Nef'in şık ve modern çizgileriyle özel olarak planlanmıştır.

Lüks öğrenci apartları sunan Nef Arsa Sakarya'da; yönetim, kiralama ve takip hizmetleri NOVU tarafından titizlikle yürütülmektedir. Konut imarlı arsa projesi olarak birçok kolaylık sağlayan NOVU, risksiz yatırım imkânı sunmasıyla öne çıkmaktadır. Proje, kira getirisi garantisi ile yatırımınızın değerini sürekli artırmayı hedeflemektedir.

179.659,6

m²

Arazi

Büyüklüğü



Nef Arsa Bursa Orhaneli

Nef Arsa Bursa Orhaneli, doğanın içinde huzurlu ve konforlu bir yaşam sunmaktadır. İstanbul'a yalnızca 2 saat mesafede bulunan bu lokasyon, sürekli değerlendirilen bir yatırım fırsatı sağlamaktadır. Doğayla iç içe yaşam konseptiyle tasarlanan proje, sizi yemyeşil ormanların ve eşsiz doğanın kalbinde, yeni bir hayata davet etmektedir. Uludağ'a komşu konumuyla, her güne dağ havasının ferahlığıyla başlamak mümkün kılmaktadır.

Nef Arsa, profesyonel proje ekipleriyle arsaların hukuki süreçlerini, imar durumlarını ve altyapı projelerini titizlikle takip etmektedir. Proje, elektrik, temiz su ve atık su gibi tüm altyapı çalışmaları ve peyzaj tamamlanmış şekilde teslim edilmektedir. Toplam 52.223 metrekarelik proje alanı üzerinde konumlanan Nef Arsa Bursa Orhaneli'de 152 parsel yer almaktadır.

52.223

m²

Arazi

Büyüklüğü



Nef Arsa Çanakkale

Nef Proje kapsamında satın alınan arsaların hukuki süreçleri, imar durumları ve çevresel düzenlemeleri profesyonel ekipler tarafından titizlikle tamamlanmaktadır. Yatırım amaçlı arsa sahibi olunabileceği gibi, arsa üzerinde Nef tarafından tasarlanmış, doğayla uyumlu konut seçeneklerinden birini tercih ederek inşa ettirmek de mümkündür.

Bölgenin koşullarına uygun şekilde tasarlanan proje, doğanın tüm nimetlerinden faydalanmaya olanak sağlamaktadır. Şehrin kalabalığından uzak, sakin bir bölgede konumlanan proje, sakinlerin aileleriyle birlikte güvenli ve huzurlu bir yaşam sürmelerine imkân tanımaktadır. Çocuklar, kendileri için özenle tasarlanmış Montessori parklarında özgürce oyun oynarken, ebeveynleri de sosyal alanlarda vakit geçirerek deniz manzarasının keyfini çıkarabilmektedir.

37.281

m²

Arazi
Büyüklüğü



Nef Arsa Ayvacık

Nef Arsa Ayvacık projesi, arsa yatırımı yapmak isteyenler veya yeni bir yaşam alanı arayanlar için ideal bir seçenektir. Toplam 202.945 metrekarelik proje alanı üzerinde konumlanan projede 392 parsel bulunmaktadır. Patentli keşfimiz olan Foldvillage alanlarıyla zenginleştirilen Nef Arsa Ayvacık, size yepyeni bir yaşam fırsatı sunmaktadır.

202.945

m²

Arazi
Büyüklüğü



Nef Arsa Eskişehir

Nef Arsa Eskişehir, 50 ile 110 metrekare arasında değişen parsel büyüklükleri ve toplam 64.559 metrekarelik proje alanıyla eşsiz bir yaşam fırsatı sunmaktadır. Geleceğin termal oteller bölgesinde kat karşılığı daire sahibi olma imkânı sağlayan proje, Nef standartlarının korunduğu lüks mimarisiyle kusursuz bir görünüm vaat etmektedir. Nef ayrıcalıklarıyla tasarlanan proje, toprakla bağ kurulabilecek bahçeleriyle insanların yaşam tarzlarına değer katmaya hazır durumdadır.

64.559

m²

Arazi
Büyüklüğü

Devam Eden Projeler



Nef Arsa Ilgaz, taze çiçek kokuları, kuş sesleri ve verimli topraklarıyla yeni bir yaşamın kapılarını açmaktadır. Konut ve ofis alanlarının yer aldığı proje, çok çeşitli sosyal donatılarla zenginleştirilmiştir. Dalından toplanmaya hazır sebze ve meyve yetiştirilen bahçeler, Ilgaz Dağı'na özgü endemik bitkilerle hazırlanan sabun üretim atölyesi gibi özgün deneyimler sakinlerini beklemektedir. Ayrıca, açık hava sineması, büyük şömine, havuz, ağaç evler, tarım deneyim atölyesi, çocuk bostanı ve oyun parkuru gibi sosyal alanlar, sakinlere keyifli ve anlamlı zamanlar geçirme olağanı sağlamaktadır.

101.502

m²

Arazi

Büyüklüğü



Nef City 82, Türkiye'nin en büyük projelerinden biri olup, 2,5 milyon metrekarelik arazi üzerinde inşa edilmektedir. Nef City 82, sahil şeridi, spor ve sosyal etkinliklere özel alanlar, eğitim merkezleri, sağlık tesisleri, 5 yıldızlı oteller, ticari alanlar ve daha fazlasıyla sakinlerinin hayallerindeki yaşamı ve aradıkları kârlı yatırım fırsatlarını bir araya getirmektedir.

2.500.000

m²

Arazi

Büyüklüğü



Nef Arsa Çanakkale Ezine projesi, doğayla iç içe, sakin ve güvenli bir yaşam alanı sunmaktadır. Bölgenin eşsiz doğal güzellikleriyle çevrili olan proje, yatırımcılarına ve yaşam alanı arayanlara geniş ve konforlu parsellerde fırsatlar sunmaktadır.

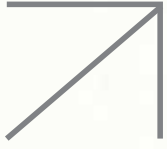
Nef güvencesiyle geliştirilen proje, altyapı ve peyzaj çalışmaları tamamlanmış olarak teslim edilmekte olup, arsalar çeşitli büyüklük seçenekleriyle kullanıcıların ihtiyaçlarına uygun olarak tasarlanmıştır. Yatırım veya yaşam amacıyla değerlendirilebilecek Nef Arsa Çanakkale Ezine, bölgenin tüm avantajlarını sunan özel projeler arasındadır.

353.495

m²

Arazi

Büyüklüğü



Gayrimenkul sektöründe yenilikçi, erişilebilir ve yüksek değer yaratan projeler geliştirmeye devam eden Nef, sadece ticari değil, aynı zamanda sosyal sorumluluğu yüksek projelere de öncelik vermektedir.



Nef Çamlıtepe

İstanbul'un en değerli lokasyonlarından birinde, doğayla iç içe bir yaşam fırsatı sunan Nef Çamlıtepe projesi, huzurlu ve konforlu bir yaşam alanı vadetmektedir. 239.500 metrekarelik geniş bir alanda konumlanan proje, Nef Çekmeköy'ün ilk etabı olarak, 1+1'den 4+1'e kadar farklı konut seçenekleriyle hizmet vermektedir.

Proje kapsamında toplam 1.600 konut ve 38 mağaza yer almakta olup, 88.639 metrekarelik yeşil alanıyla şehir merkezinde doğayla buluşma imkânı sağlamaktadır. Ayrıca, 10.000 metrekarelik ticari alanıyla ziyaretçilere keyifli alışveriş deneyimleri sunmaktadır. Selin Maner Architects ve VIVA Architects'in imzasını taşıyan Nef Çamlıtepe, sakinlerine yalnızca bir yaşam alanı değil, aynı zamanda ayrıcalıklarla dolu yepyeni bir dünya vadetmektedir.

1.638
Konut

10.000
Ticari Alan



Novu Global Residences Mannheim

Novu Global Residences Mannheim, Luisenpark, Almanya'da yaklaşık 24 m² yaşam alanına sahip 1+0 dairelerinde bölgesel ısıtma, güneş enerjisi ve son teknoloji donanımlarla konforlu bir yaşam alanı sunmaktadır. Refah ve zarafetin mekanına dönüşmesi hedefiyle geliştirilen proje, özel mimarlarla tasarlanmış dekorasyonuyla yatak odaları ve dinlenme alanlarında mahremiyet sağlamaktadır.

Novu Global Residences Mannheim'dan daire satın alanlar, özel olarak hazırlanmış birçok ortak yaşam alanına da erişim hakkı kazanırlar. Projede fırın/ kafe, ortak çalışma alanları, ofisler ve toplantı salonları, yüksek kaliteli ekipman ve en son teknolojiye sahip hızlı kablosuz internet erişimi gibi olanaklar yer almaktadır. Zarif şekilde döşenmiş mikro daireler, modern yaşamın tüm ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde tasarlanmıştır.

Gelecek Projeler

Yerelden küresele çok boyutlu gelişim ve stratejik açılımlar



Türkiye'deki güçlü konut ve arsa geliştirme kapasitesi, uluslararası pazarlarda planlanan yüksek katma değerli projelerle birlikte ölçeklenmektedir.

Nef, yalnızca yeni projeler geliştirmekle kalmayıp aynı zamanda coğrafi varlığını genişletmeye odaklanan, çok katmanlı bir büyüme stratejisi benimsemektedir. Türkiye'deki güçlü konut ve arsa geliştirme kapasitesi, uluslararası pazarlarda planlanan yüksek katma değerli projelerle birlikte ölçeklenmektedir. Nef'in önümüzdeki dönemde hayata geçirmeyi planladığı projeler şu şekildedir:

Nef Çekmeköy 3. ve 4. Etap Projeleri

İstanbul'un gelişen bölgelerinden biri olan Çekmeköy'de, önceki etaplarda yakalanan teslim başarısını sürdüren ve yaşam kalitesini artıran etaplar hayata geçirilecektir.

Nef Gölköy Kempinski

Bodrum'un en değerli bölgelerinden Gölköy'de, Kempinski iş birliği ile geliştirilen bu proje, yüksek segment konut ve turizm alanında referans niteliğinde konumlanacaktır.

Nef Konya Meram Villa Projesi

İç Anadolu'da villa tipi, müstakil yaşam çözümleri sunan bu proje, doğal peyzajla uyumlu ve yatay mimariye dayalı olarak tasarlanmıştır.

Arsa Geliştirme Projeleri

Türkiye genelinde 24,7 milyon m²'yi aşan arsa portföyü kapsamında Nef, Dikili ve Seferihisar gibi kıyı lokasyonlarında yeni lansmanlar planlamaktadır. Önümüzdeki yıllarda da Nef, Türkiye'nin en büyük özel arsa geliştirme havuzunu büyütmeye devam edecektir.

Yeni Nesil Konaklama ve Öğrenci Yaşam Projeleri

Genç erişimi yüksek ve sosyal yaşam odaklı yeni nesil öğrenci yurtları ve şehir otelleri, hem Türkiye'de hem de Avrupa'da Novu markası altında geliştirilmeye devam edecektir.

Avrupa Konut Projeleri

Avrupa'da konumlanacak yeni konut projeleri ile Nef, mimari tasarım gücünü ve marka değerini Avrupa'daki kent dokusuna entegre etmeyi hedeflemektedir.

Nef MENA Bölge Stratejisi

2024 itibarıyla başlatılan MENA bölgesi açılımı kapsamında Nef, Dubai ve Suudi Arabistan gibi yüksek potansiyelli pazarlarda proje geliştirme ve iş ortaklığı modelleri üzerinde çalışmalarını sürdürmektedir.

Modüler yaşam ve çalışma çözümleri sunan Flexhome ve Flexofis konseptlerinin, dijital yaşam dinamikleriyle uyumlu versiyonları Dubai pazarında konumlandırılmak üzere planlanmıştır.



Çevresel sorumluluk, toplumsal fayda üretimi, ekonomik dayanıklılık ve mimari bilinç



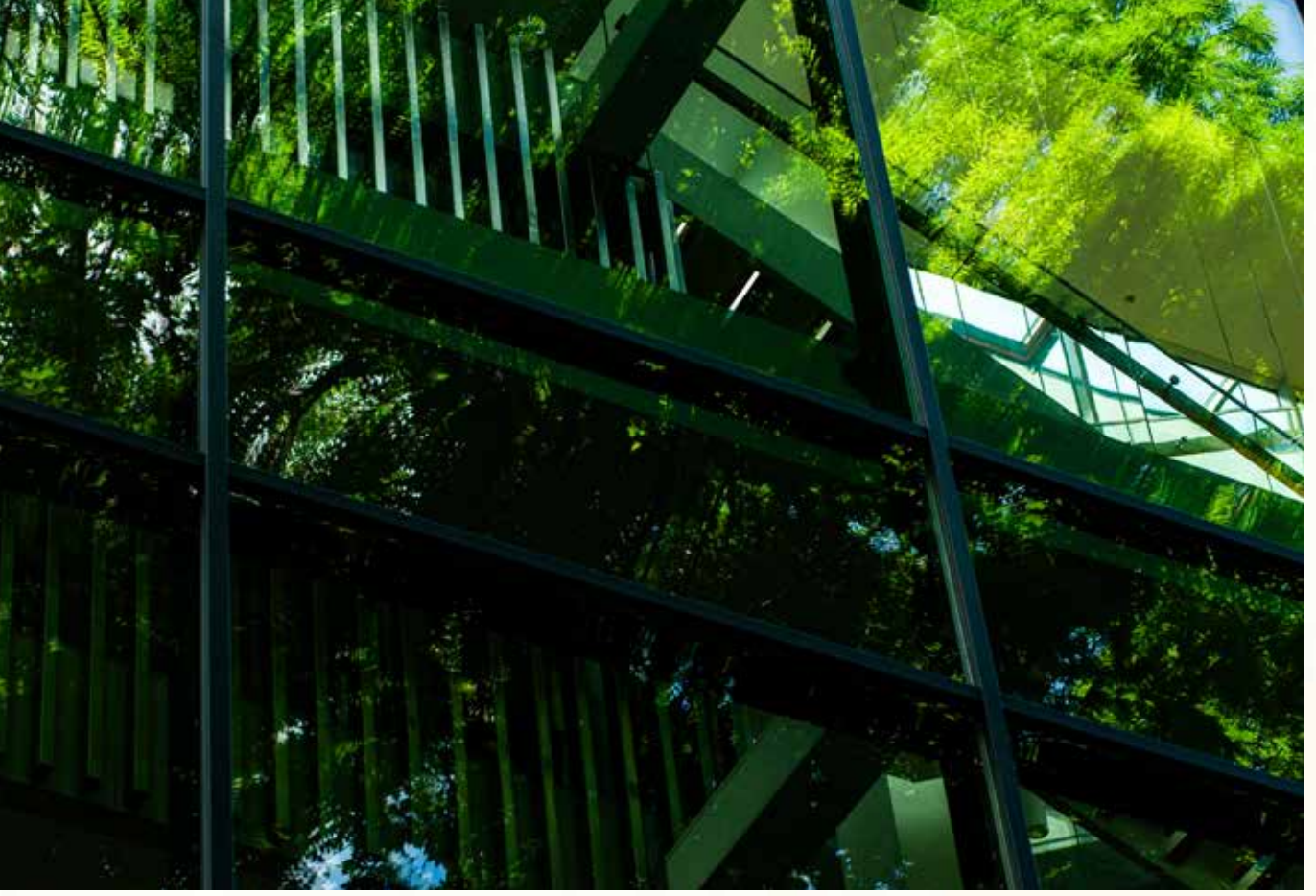
Nef'te sürdürülebilirlik, yalnızca karbon ayak iziyle ölçülen bir kavram değil; bireyde, toplumda ve şehirde hissedilen bir dönüşüm vizyonudur.

Nef, sürdürülebilirliği yalnızca çevresel bir sorumluluk olarak değil, toplumsal fayda üretimi, ekonomik dayanıklılık ve mimari bilinç doğrultusunda bütüncül bir anlayışla ele almaktadır. "Yalnızca bina değil, yaşam kültürü inşa etmek" ilkesi doğrultusunda şekillenen bu yaklaşım, çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) boyutlarını entegre eden güçlü ve stratejik bir sürdürülebilirlik vizyonuna dönüşmüştür.

Nef için sürdürülebilirlik, yalnızca gezegeni değil; insan onurunu, toplumsal umudu ve kuşaklar arası adaleti koruma sorumluluğudur. Şirket, bu anlayışla sürdürülebilirliği, toplumsal eşitliği, ekonomik kapsayıcılığı ve kuşaklar arası umut transferini içeren çok katmanlı ve bütüncül bir dönüşüm stratejisi olarak ele almaktadır. Bu yaklaşım, Avrupa Birliği'nin "kimseyi geride bırakmadan dönüşüm" ilkesini ve Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'nı (SKA) esas alan bir kurumsal vizyonun ifadesidir. Nef, 2024 yılı itibarıyla sürdürülebilirlik alanında attığı yapısal adımlarla bu entegre anlayışı daha da derinleştirmiştir. Kaynak verimliliğini artıran paylaşım modelleri, karbon ayak izini azaltan mimari çözümler, sosyal etkiler yaratan projeler ve Nef Vakfı'nın ek çalışmalarıyla sürdürülebilir büyüme ve toplumsal sorumluluk alanında yeni ve güçlü adımlar atmıştır.

Çevresel sürdürülebilirlik kapsamında, tüm projelerde öncelikli enerji verimliliği yüksek sistemler, su tasarrufu sağlayan altyapılar ve çevre dostu yapı malzemeleri tercih edilmektedir. Foldhome ve Flexhome gibi paylaşım ekonomisine dayalı özgün konseptler aracılığıyla, daha az kaynak kullanımıyla daha yüksek yaşam kalitesi sunulmaktadır. Bu sayede karbon ayak izi önemli ölçüde azaltılmaktadır. Aynı zamanda, kent yoğunluğunu artırmadan işlevselliği önceleyen kompakt ve akıllı tasarım çözümleri sunulmaktadır.

Sosyal sürdürülebilirlik alanında ise Nef Vakfı aracılığıyla eğitime erişim, afet destek mekanizmaları ve toplumsal kalkınma projeleri yürütülmektedir. Bunlar yoluyla uzun vadeli sosyal etkiler yaratılması hedeflenmektedir. Geliştirilen projelerde her gelir grubunun erişimine açık çözümler sunularak sosyal kapsayıcılığı teşvik edilmekte, toplumsal dengelerin korunmasına katkı sağlanmaktadır. İnsan kaynakları politikaları ise fırsat eşitliği, iş sağlığı ve kapsayıcı uygulamalar temelinde yapılandırılmıştır.



Nef için
sürdürülebilirlik,
yalnızca gezegeni
değil; insan onurunu,
toplumsal umudu
ve kuşaklar arası
adaleti koruma
sorumluluğudur.

Kurumsal yönetim anlayışı doğrultusunda, şirket tüm faaliyetlerini etik ilkeler, güçlü iç denetim sistemleri ve yüksek düzeyde hesap verebilirlik çerçevesinde yürütmektedir. 2025 yılı itibarıyla faaliyetlerine başlayan Sürdürülebilirlik Komitesi, tüm sürdürülebilirlik süreçlerinin sistematik, ölçülebilir ve şeffaf bir yapı içerisinde yönetilmesini sağlamaktadır. Ayrıca, finansal sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda güçlü nakit yönetimi, düşük borçluluk oranları ve uzun vadeli değer üretimi temel stratejik öncelikler arasında yer almaktadır. Nef, 2024 yılında güçlü nakit yönetimi, düşük borçluluk ve yüksek teslim performanslarıyla yatırımcılar ve müşterileri nezdinde güvenilir imajını korumuştur.

**Geleceği Kuran Yatırım Modelleri
ve Yatırımın Demokratikleşmesi:
Sürdürülebilirliğin Sosyo-Ekonomik Boyutu**

Nef'in sürdürülebilirlik yaklaşımının temelinde, özellikle genç nüfusun ekonomik sisteme katılımı, mülkiyet edinme hayallerinin gerçekleşmesi ve uzun vadeli refah üretimine dahil edilmesi yatmaktadır. Nef'in geliştirdiği erişilebilir varlık modelleri, bireyleri tasarrufa ve birikime yönlendirerek,

gençlerin ve geniş kitlelerin varlık edinimi konusunda umutlanmalarını ve sistemli biçimde harekete geçmelerini sağlar. Nef, sunduğu her modelde "Bu sistem, bir bireyin yarın hayal kurma cesaretini nasıl etkiler?" sorusunu sorar; çünkü sürdürülebilirliğe yalnızca doğayla değil, gelecek nesillerin umutlarıyla da bağlıdır.

Şirket, sermaye birikimi ve yatırım fırsatlarının sınırlı bir grubun elinde olduğu günümüz dünyasında, bu eşitsizliği kırmak üzere yatırımın demokratikleştirilmesini bir kalkınma misyonu haline getirmiştir. Arsa temelli yatırım modelleri, düşük sermayeyle büyük projelere katılımı mümkün kılarak kent yaşamını yalnızca tüketilen değil, paylaşılan bir değer haline getirir. Bu yaklaşım, SKA 1 (Yoksulluğun Azaltılması), SKA 8 (İnsana Yakışır İş ve Ekonomik Büyüme), SKA 10 (Eşitsizliklerin Azaltılması) ve SKA 11 (Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar) gibi temel kalkınma hedeflerine doğrudan katkı sunmaktadır. Aynı zamanda Avrupa Komisyonu'nun "Yeşil Mutabakat" ve "Sürdürülebilir Finans Taksonomisi" çerçevesiyle de yüksek düzeyde örtüşmektedir.

“Umut ekonomisi”ni güçlendirmek



Nef'te sürdürülebilirlik, yalnızca karbon ayak iziyle ölçülen bir kavram değil; bireyde, toplumda ve şehirde hissedilen bir dönüşüm vizyonudur.



Nef'te sürdürülebilirlik, yalnızca karbon ayak iziyle ölçülen bir kavram değil; bireyde, toplumda ve şehirde hissedilen bir dönüşüm vizyonudur. Bu nedenle iklim krizine karşı verilen mücadele kadar, ekonomik eşitsizlikleri azaltmak, gençleri geleceğe taşımak ve “umut ekonomisi”ni güçlendirmek de sürdürülebilirlik politikasının temelidir. Nef, sadece yaşam alanları inşa etmekle kalmaz; katılımcı ekonomi, tasarruf bilinci ve toplumsal aidiyet duygusu da inşa eder.

Nef, 2030 sürdürülebilirlik vizyonuna katkı sağlamak adına aşağıdaki başlıklarda ölçülebilir etki yaratmayı hedeflemektedir:

- Erişilebilir ve sürdürülebilir yaşam alanları tasarlamak
- Enerji verimliliği ve çevresel sorumluluk bilinciyle üretmek
- Kurumsal şeffaflık ve etik yönetimi temel almak
- Fırsat eşitliğini gözetken kapsayıcı çalışma ortamları yaratmak
- Toplumu yatırımla güçlendiren modellerle ekonomik dönüşüme liderlik etmek

Nef'te Sürdürülebilirlik Yönetimi

Nef'te sürdürülebilirlik yönetimi, Kurumsal Yönetim Komitesi liderliğinde yürütülmekte olup yalnızca çevresel hedeflerle sınırlı kalmamaktadır. Aynı zamanda şeffaflık, hesap verebilirlik, toplumsal etki ve uzun vadeli yönetim ilkeleriyle uyumlu bir kurumsal sistem çerçevesinde ele alınmaktadır. Bu yapı, sürdürülebilirlik anlayışının şirket geneline entegrasyonunu sağlamayı, paydaş güvenini pekiştirmeyi ve kurumsal sorumluluk bilincini sistematik biçimde yönetmeyi amaçlamaktadır.

Kurumsal Yapı ve Sorumluluklar

Kurumsal Yönetim Komitesi, Nef Yönetim Kurulu tarafından atanan ve çoğunluğu icracı olmayan üyelerden oluşmaktadır. Komite başkanlığı, bir bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi tarafından yürütülmekte olup, yıl içerisinde en az dört kez toplanarak sürdürülebilirlik stratejilerinin uygulanmasını değerlendirmektedir. Komite toplantıları yazılı tutanaklarla kayıt altına alınmakta, faaliyetler düzenli olarak Yönetim Kurulu'na raporlanmakta ve yıllık değerlendirme raporu aracılığıyla kamuoyuyla paylaşılmaktadır.



Sürdürülebilirlik ve yönetim standartları, kurum içinde “en iyi uygulamaya” ulaşma hedefiyle değerlendirilmektedir.

Komitenin temel görev alanları arasında, kurumsal yönetim sistemlerinin etkinliğini izlemek, geliştirmeye açık alanlara ilişkin önerilerde bulunmak, sürdürülebilirlik stratejisinin kurum genelinde benimsenmesini sağlamak ve ÇSY, etik ilkeler, çalışanların deneyimi, sosyal sorumluluk ve yatırımcı ilişkileri gibi alanlarda politikalar belirlemek yer almaktadır. Ayrıca, Bilgilendirme Politikası, Kurumsal Yönetim Uyum Raporu gibi belgelerin hazırlanması ve üst yönetim onay süreçlerinin yürütülmesi de Komite sorumluluğundadır. Gerek duyulduğunda, uluslararası sürdürülebilirlik standartları ile kıyaslamalı analizler yapılmakta ve bu kapsamda uzman görüşüne başvurulmaktadır. Sürdürülebilirlik ve yönetim standartları, kurum içinde “en iyi uygulamaya” ulaşma hedefiyle değerlendirilmektedir.

Destekleyici Mekanizmalar

Sürdürülebilirlik faaliyetlerinin etkin biçimde yürütülebilmesi amacıyla Komite için yıllık bütçe planlaması yapılmakta ve planlar Yönetim Kurulu onayına sunulmaktadır. Destekleyici mekanizmalar kapsamında, Komite toplantılarının takibi ve dokümantasyonu için şirket içi kaynaklardan yararlanılmaktadır. Ayrıca, çıkar çatışması riskini bertaraf edecek biçimde yapılandırılmış bağımsız danışmanlık hizmetlerinden de faydalanılabilmektedir. İlgili alanlarda Aday Gösterme ve Ücretlendirme gibi alt komitelerin oluşumuna kadar olan süreçte, bu işlevler de geçici olarak Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından üstlenilmektedir.



GRI uyumlu ilk rapor ve kurumsal yapılanma



Nef'te Sürdürülebilirlik Raporlaması, GRI Standartlarına tam uyum hedefiyle yürütülmektedir.

2024 yılı itibarıyla Nef, sürdürülebilirlik alanında kurumsal adımlarını somutlaştırmış ve ilk GRI (Global Reporting Initiative) uyumlu sürdürülebilirlik raporunu hazırlama sürecini başlatmıştır. Bu gelişme, Nef'in çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) konularındaki performansını şeffaflıkla ortaya koyma iradesinin bir göstergesi olarak değerlendirilmiştir.

Nef'te Sürdürülebilirlik Raporlaması, GRI Standartlarına tam uyum hedefiyle yürütülmektedir. Bu bağlamda her yıl düzenli olarak yayınlanması planlanan kurumsal sürdürülebilirlik raporlarının ilk halkası oluşturulmaktadır. Bu yapıyla birlikte, paydaş iletişimi, sürdürülebilirlik taahhütlerinin takibi ve performans göstergelerinin izlenebilirliği kurumsal sistematik haline getirilmiştir.

Bu süreçle eş zamanlı olarak, Nef bünyesinde sürdürülebilirlik departmanı resmi olarak kurulmuş, bu alanda görev yapan çok disiplinli bir ekip oluşturulmuştur.

Departman; çevresel etki ölçümlmeleri, karbon ayak izi yönetimi, döngüsel kaynak planlaması, sosyal etki stratejileri ve sürdürülebilir değer zinciri kurgularını kapsayan geniş bir sorumluluk alanına sahiptir.

Yönetim Kurulu seviyesinde, Sürdürülebilirlik Komitesi Başkanı olarak Yakup Babaoğlu, sürdürülebilirlik stratejisinin şekillendirilmesi, yönetim yapısının kurulması ve raporlama süreçlerinin üst gözetimi konularında doğrudan sorumluluk üstlenmektedir. Bu kapsamda Babaoğlu, hem içsel yönetim standartlarının oluşumunu hem de dış paydaşlarla sürdürülen sürdürülebilirlik iletişimini yönetmektedir.

Nef'in bu alandaki hedefi, yalnızca raporlama yapmak değil; aynı zamanda kültürel bir dönüşümle birlikte sürdürülebilirliği tüm iş modellerine entegre etmek ve ölçülebilir bir değer yaratımına zemin hazırlamaktır.



Doğaya saygılı şehircilik anlayışı



Nef, doğaya uyumlu tasarım ilkesi çerçevesinde proje geliştirdiği bölgelerde doğal dokuyu korumaya ve yeşil alan bütünlüğünü sürdürmeye öncelik vermektedir.

Nef, çevresel sürdürülebilirlik ilkesini tüm projelerinde temel tasarım ve uygulama kriteri olarak benimsemektedir. Doğaya saygılı şehircilik anlayışıyla çevresel etkileri en aza indirmeyi hedeflemektedir.

Enerji Verimliliği ve Akıllı Tüketim Çözümleri

Bu doğrultuda geliştirilen enerji verimliliği çözümleri kapsamında, yüksek yalıtım performansına sahip yapı sistemleri ve ısı geri kazanım teknolojileri kullanılmaktadır. Ortak alanlarda zamanlayıcı sistemleri ve düşük tüketimli LED aydınlatma elemanları ile tüketim optimizasyonu sağlanmaktadır. Ayrıca, kat malikleri için hazırlanan enerji tasarrufu rehberleri ile kullanıcı bilinci artırılmaktadır.

Su Verimliliği ve Gri Su Kullanımı

Su kaynaklarının korunması amacıyla Nef projelerinde düşük debili armatürler, akıllı sulama sistemleri ve uygun koşullarda gri su geri kazanım altyapıları hayata geçirilmektedir. Özellikle dış mekân peyzaj uygulamalarında kuraklığa dayanıklı bitki türleri tercih edilerek su tüketimi minimize edilmekte, çevresel kaynaklar üzerindeki yük azaltılmaktadır.

Atık Yönetimi ve Geri Dönüşüm

Atık yönetimi konusunda, inşaat sahalarında oluşan moloz ve malzeme atıkları düzenli olarak ayrıştırılmaktadır. Ardından bu atıklar yalnızca lisanslı geri dönüşüm firmalarına yönlendirilmektedir. Geri dönüşüm oranları düzenli biçimde izlenmekte ve konut projelerinde ayrıştırılmış atık toplama alanları standart hale getirilmektedir.

Foldhome Konsepti ile Azalan Karbon Ayak İzi

Karbon ayak izinin azaltılmasına yönelik önemli stratejik adımlardan biri, Foldhome konsepti çerçevesinde geliştirilen paylaşımlı alan modelidir. Bu model sayesinde, kullanıcıların yalnızca ihtiyaç duydukları yaşam alanlarını paylaşarak kullanmaları sağlanmakta, böylece gereksiz metrekare üretiminin önüne geçilmekte ve yapı kaynaklarının daha verimli kullanılmasına katkı sunulmaktadır. Aynı zamanda, kompakt mimari yaklaşımıyla mekânsal etkinlik artırılmakta, enerji ve malzeme tüketimi azaltılmaktadır.

Doğayla Uyumlu Tasarımlar

Nef, doğaya uyumlu tasarım ilkesi çerçevesinde proje geliştirdiği bölgelerde doğal dokuyu korumaya ve yeşil alan bütünlüğünü sürdürmeye öncelik vermektedir. Gökçöy ve Sapanca gibi doğal sit alanlarına yakın bölgelerde yürütülen projelerde, çevresel etki değerlendirme süreçleri titizlikle yürütülmüştür. Yoğun yapılaşmadan kaçınılarak düşük emsal-yüksek yaşam kalitesi anlayışı benimsenmiştir.

Yeşil Bina ve Sertifikasyon Hedefleri

Nef, belirli projeleri için LEED ve BREEAM gibi uluslararası yeşil bina sertifikasyon hedefleri doğrultusunda danışmanlık hizmetleri almaktadır. Bu süreçlerin profesyonel yaklaşımlarıyla sürdürüldüğünden emin olmaktadır.

Sürdürülebilir büyüme ve toplumsal sorumluluk alanında yeni ve güçlü adımlar



Nef Vakfı aracılığıyla eğitime erişim, afet destek mekanizmaları ve toplumsal kalkınma projeleri yürütülmektedir.

Nef Vakfı'nın Eğitim ve Burs Destekleri

Nef Vakfı, eğitimin toplumsal gelişimdeki belirleyici rolünü temel alan yaklaşımıyla 2024-2025 eğitim öğretim döneminde de Türkiye genelindeki devlet üniversitelerinde lisans düzeyinde öğrenim gören öğrencilere yönelik burs desteğini sürdürmüştür. Burs başvuruları 13-22 Eylül 2024 tarihleri arasında alınmış, değerlendirme sürecinde 6 Şubat 2023 tarihinde yaşanan depremde doğrudan etkilenen öğrencilere öncelik tanınmıştır. Eğitim altyapısına yönelik sürdürülebilir katkılar çerçevesinde Nef Vakfı, bugüne kadar toplam 36 anaokulu ve ilkokul binası (anaokulu ve ilkokul) ile 72 ana sınıfı dersliği inşa etmiştir.

Psikososyal Destek ve Toplumsal Refaha Dönük Faaliyetler

Nef Vakfı, toplumsal refahın güçlendirilmesi ve insanların ruh sağlığı hizmetlerine erişiminin artırılması amacıyla psikososyal destek programları yürütmüştür. Bu kapsamda gönüllü psikologlarla iş birliğine girerek ve danışanların kayıtları alınarak bireysel görüşmeler ve grup destek seansları organize edilmiştir.

Kültürel Mirasın Korunmasına Katkılar ve Akademik İş Birlikleri

Nef Vakfı, Üsküdar Üniversitesi ve Kerim Vakfı ile imzaladığı iş birliği protokolü çerçevesinde İslam medeniyeti ve tasavvuf kültürüne yönelik akademik araştırmaların desteklenmesine katkı sunmaktadır. Ortak yürütülen çalışmalar kapsamında ilgili alanlarda, yayınların sayısının artırılması, bilgi mirasının korunması ve bu kültürel değerlerin gelecek nesillere aktarılması yönünde uzun vadeli stratejiler belirlenmiştir.

Sponsorluklar

Nef'in marka değerini spor yoluyla güçlendirme stratejisi doğrultusunda yürütülen sponsorluk faaliyetleri kapsamında, 11 Ekim 2021 tarihinde Galatasaray Spor Kulübü ile stadyum isim hakları için imzalanan anlaşma uyarınca Ali Sami Yen Spor Kompleksi'nin adı "Nef Stadyumu" olarak değiştirilmiştir. Uluslararası iş birlikleri bağlamında, 18 Mayıs 2017 tarihinde Nef'in Türkiye'deki marka bilinirliğini artırma ve FC Barcelona'nın Türkiye pazarındaki konumunu güçlendirme hedefleri gözetilerek FC Barcelona ile önemli bir bölgesel ortaklık anlaşmasına imza atılmıştır. Anlaşma 2019 yılına kadar geçerli olacak şekilde ve bir yıl uzatma opsiyonuyla birlikte düzenlenmiştir.



Esnek ve verimli bir çalışma kültürü



Çalışanların ailelerine yönelik olarak da sürdürülebilir katkılar sunan Nef, özellikle çocukların eğitimi ve gelişimi konusunda sorumluluk üstlenmektedir.

Nef'in İnsan Kaynakları Politikası

Çalışan Mutluluğu ve Esnek Çalışma Kültürü

Nef, çalışan memnuniyetini önceliklendiren insan kaynakları politikaları kapsamında, esnek ve verimli bir çalışma kültürü oluşturmayı hedeflemektedir. Bu doğrultuda, evden çalışma modeli, serbest kıyafet uygulaması ve esnek mesai saatleri gibi çağdaş uygulamalarla çalışanların iş-yaşam dengesi desteklenmektedir. Esneklik esasına dayalı bu yaklaşım, hem bireysel verimliliği hem de kurumsal bağlılığı artırma amacını taşımaktadır.

Aile Dostu Uygulamalar ve Sosyal Destekler

Kurumsal aidiyeti güçlendiren bir diğer unsur, aile dostu uygulamalardır. Nef, çalışanlarını yalnızca profesyonel kimlikleriyle değil, yaşam döngülerinin tamamında

desteklenmesi gereken bireyler olarak görmektedir. Evlilik, çocuk sahibi olma ya da konut edinme gibi hayatın önemli aşamalarında, çalışanlara maddi katkılar, maaş avansı gibi finansal destekler ve sosyal yardımlar sunularak refah düzeylerinin korunması amaçlanmaktadır.

Çocuklara Yönelik Eğitim ve Gelişim Destekleri

Çalışanların ailelerine yönelik olarak da sürdürülebilir katkılar sunan Nef, özellikle çocukların eğitimi ve gelişimi konusunda sorumluluk üstlenmektedir. Başarı gösteren çocukların özel okul ücretlerinin %50'si Nef tarafından karşılanmakta, yaz ve kış okullarına katılımları desteklenmektedir. Ayrıca, özel günlerde çocuklara yönelik çeşitli armağanlar ve sosyal etkinlikler düzenlenerek çalışan ailelerinin kurumsal aidiyeti güçlendirilmektedir.

İnsan Kaynakları Profili

203

Toplam
Çalışan
Sayısı

34

Yaş
Ortalaması

%78

Lisans ve
Üzeri Mezun
Oranı

Cinsiyet Dağılımı (%)

Erkek
%62



Kadın
%38



Kariyer Yönetimi ve Gelişim Olanakları

Nef'in kariyer yönetimi yaklaşımı, çalışanların uzun vadeli mesleki gelişimini desteklemeye yöneliktir. Bu kapsamda geliştirilen Kariyer Yönetim Sistemi, tüm pozisyonlar için tanımlı geçiş noktaları, görev tanımları ve gelişim kriterleri ile entegre çalışmaktadır. Çalışanların bireysel hedeflerini destekleyen bu yapı, aynı zamanda kurum içi yetenek havuzunun etkinliğini artırarak organizasyonel sürekliliğe katkı sağlamaktadır.

Motivasyon Artırıcı Etkinlikler

Çalışan motivasyonunu artırmak ve kurumsal sinerjiyi güçlendirmek amacıyla hayata geçirilen "Keyif Kulübü" uygulaması, Nef'in işyeri kültürüne değer katan sosyal bir mekanizmadır. Kulüp bünyesinde düzenlenen yurt içi ve yurt dışı geziler, spor turnuvaları, sosyal sorumluluk etkinlikleri ve şirket içi organizasyonlar, çalışanların kuruma olan bağlılıklarını pekiştirmekte ve iş yerinde pozitif bir atmosferin oluşmasını teşvik etmektedir.

Nef'te Eğitim ve Gelişim Programları

Kariyer Yönetim Sistemi

Nef, çalışanlarının kariyer gelişimlerini sistematik bir yapıda desteklemek amacıyla Kariyer Yönetim Sistemi'ni uygulamaktadır. Her görev seviyesi için tanımlanmış geçiş noktaları ve yetkinlik kriterleri sayesinde çalışanlar, bir üst role hazırlanmakta ve uzun vadeli kariyer hedeflerine yönlendirilmektedir. Bu yapı, kurum içinde şeffaf ve adil bir terfi mekanizması sunarken çalışan bağlılığını ve performans motivasyonunu da güçlendirmektedir.

Eğitim ve Gelişim Süreçleri

Kurumsal gelişim stratejisi kapsamında yürütülen eğitim faaliyetleri, Nef'in öğrenen organizasyon yapısını desteklemektedir. Çalışanlara yönelik mesleki gelişim eğitimleri, kişisel gelişim atölyeleri ve liderlik programları aracılığıyla bireysel yetkinlikler güçlendirilirken organizasyonel kapasite de artırılmaktadır. Eğitim programları, departman bazlı ihtiyaç analizleriyle özelleştirilmekte ve içerikleri sürekli güncellenmektedir.

Mentörlük ve Koçluk Programları

Nef, bilgi transferini ve deneyim paylaşımını teşvik eden mentörlük ve koçluk programlarını da etkin biçimde uygulamaktadır. Bu programlar sayesinde, özellikle genç profesyoneller ve yeni işe başlayan çalışanlar, deneyimli mentörlerin rehberliğinde kariyer gelişimlerini yönlendirme fırsatı bulmaktadırlar. Mentörlük uygulamaları, sadece bireysel gelişimi değil, kurumsal kültürün sürdürülebilirliğini de desteklemektedir.

Performans ve Yetenek Yönetimi

Performans ve yetenek yönetimi süreçleri, Nef'in çalışan potansiyelini stratejik olarak değerlendirme ve geliştirme vizyonunun bir parçasıdır. Performans değerlendirmeleri, bireysel hedeflerin kurumsal hedeflerle uyumunu ölçmeye yönelik objektif kriterlerle yürütülmektedir. Bu süreçlerin çıktıları, çalışanların güçlü yönlerinin tespiti, gelişim ihtiyaçlarının belirlenmesi ve potansiyel lider adaylarının yetiştirilmesi amacıyla kullanılmaktadır.

İş süreçlerinde proaktif yaklaşım ve kapsamlı risk değerlendirmeleri



İSG uygulamaları dinamik bir şekilde güncellenmekte ve gelişen koşullara uygun hale getirilmektedir.

Yasal Uyum ve Sürekli İyileştirme

Nef, İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) alanında yürüttüğü tüm faaliyetlerde, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu başta olmak üzere yürürlükteki tüm mevzuat hükümlerine eksiksiz uyum sağlamayı taahhüt etmektedir. Yasal uyumun ötesinde, İSG performansını düzenli olarak gözden geçirerek sürekli iyileştirme yaklaşımını temel ilke olarak benimsemektedir. Bu çerçevede, İSG uygulamaları dinamik bir şekilde güncellenmekte ve gelişen koşullara uygun hale getirilmektedir.

Risk Değerlendirmesi ve Önleyici Tedbirler

Nef, iş süreçlerinde proaktif bir yaklaşımı esas alarak kapsamlı risk değerlendirmeleri gerçekleştirmektedir. Potansiyel tehlikelerin baştan tespit edilmesiyle birlikte, iş kazalarının ve meslek hastalıklarının önlenmesine yönelik koruyucu ve önleyici tedbirler alınmaktadır. Bu yolla çalışanların güvenliği en üst düzeyde korunmaktadır. Bu anlayış, iş süreçlerine entegre edilerek sistemli bir güvenlik yönetimi oluşturmaktadır.

Eğitim ve Farkındalık

İş Sağlığı ve Güvenliği kültürünün tüm organizasyonda yerleşmesi amacıyla, çalışanlara düzenli olarak eğitimler verilmektedir. Bu eğitimler, güvenli çalışma yöntemleri, yasal sorumluluklar ve acil durum bilgilendirmelerini de kapsamaktadır. Eğitim programları, hem farkındalık düzeyini artırmakta hem de tüm çalışanların İSG süreçlerine bilinçli şekilde katılımını sağlamaktadır.

Çalışan Katılımı ve İletişim

Nef, İSG uygulamalarında çalışanların katılımını ve geri bildirimlerini önemli bir değer olarak görmektedir. Açık iletişim kanalları aracılığıyla çalışanların görüş ve önerileri düzenli olarak alınmaktadır. Bu katılımcı yaklaşım, uygulamaların etkinliğini ve benimsenmesini artırmaktadır. Katılımcı model sayesinde güvenlik kültürü, sadece yönetim kaynaklı değil, tabana yayılan bir yaklaşımla sürdürülmektedir.

Acil Durum Hazırlığı ve Müdahale

Acil durumlara hazırlıklı olmayı kurumsal bir öncelik olarak gören Nef, çeşitli senaryolara yönelik hazırlık planları oluşturmakta ve bu planlar kapsamında düzenli tatbikatlar gerçekleştirmektedir. Olası yangın, doğal afet veya diğer risk unsurlarında hızlı ve etkili müdahale kapasitesinin oluşturulması hedeflenmektedir. Bu sayede iş sürekliliği korunmakta, çalışanların can güvenliği güvence altına alınmaktadır.

İzleme ve Denetim

İSG uygulamalarının sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla, Nef'te düzenli iç denetimler ve performans göstergelerine dayalı izleme faaliyetleri yürütülmektedir. Bu denetimlerden elde edilen veriler ışığında düzeltici ve önleyici faaliyetler planlanmakta, süreçlerin etkinliği artırılmaktadır. Böylece, İSG yönetimi döngüsel bir sistemle ve sürekli gelişim hedefiyle ilerletilmektedir.

2024 Yılı İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimleri

Nef, çalışanlarının güvenli ve sağlıklı bir çalışma ortamında görev yapmasını temel kurumsal öncelik olarak kabul etmiş ve bu doğrultuda 2024 yılı boyunca İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) eğitimlerine sistemli ve kapsamlı bir şekilde odaklanmıştır.



Nef, 2024 yılı boyunca İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) eğitimlerine sistemli ve kapsamlı bir şekilde odaklanmıştır.

Bu kapsamda verilen eğitimler şu şekildedir:

Zorunlu Temel İSG Eğitimleri

Mevzuat gerekliliklerine uygun şekilde tüm yeni işe başlayan personele 8 saatlik Zorunlu Temel İSG Eğitimi verilmiştir.

Yıllık Tazeleme Eğitimleri

Yılda bir kez gerçekleştirilen çevrim-ici ve yüz yüze formatlardaki Yıllık Tazeleme Eğitimleri ile mevcut çalışanlar güncel bilgilerle donatılmıştır.

Şantiye Güvenlik Uygulamaları

Şantiye alanlarında görev yapan personele yönelik saha güvenliği, iş ekipmanları kullanımı ve kişisel koruyucu donanım (KKD) konularını içeren uygulamalı eğitimler düzenlenmiştir.

Yangın ve Acil Durum Tatbikatları

İstanbul ve Bodrum projelerinde yılda en az bir kez olmak üzere tüm ekiplerin katılımıyla yangın, tahliye ve acil durum tatbikatları gerçekleştirilmiştir.

Yöneticilere Özel Risk Yönetimi Eğitimi

Proje yöneticileri ve saha sorumluları için özel olarak tasarlanan Risk Yönetimi Eğitimi ile iş kazalarının önlenmesi hedeflenmiştir. Ayrıca olay bildirim süreçleri hakkında ileri düzey bir bilgi birikimi sağlanmıştır.

Nef, İSG kültürünü pekiştiren bu eğitimlerle hem çalışanlarını hem de iş süreçlerini daha güvenli bir yapıya kavuşturma hedefinde ilerlemeyi sürdürmektedir.

Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler ve Yönetim Kurulu'nun Komitelere İlişkin Değerlendirmesi

Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilebilmesi için Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi 2025 yılında kurulmuştur. Mart 2025'te kurulan komitelerin üyeleri üç yıllık görev süresiyle görevli oldukları komitelere atanmışlardır.

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 başkanları ise 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 sağlanmaktadır. 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 yararlanabilmektedir.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları

Üyeler

Emine Timur

İsmet Gergerli

Yakup Babaoğlu

Fatma Gamze Güç

Selçuk Burçak Çelik

Meryem Sövüt (Lider)

Güzelcan Derdiyok

Riskin Erken Teşhisi Komitesi

Riskin Erken Teşhisi Komitesi Görev ve Çalışma Esasları

Üyeler

İsmet Gergerli

Yakup Babaoğlu

Fatma Gamze Güç (Lider)

Meryem Sövüt

Güzelcan Derdiyok

Nasuh Şişik

Denetim Komitesi

Denetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları

Üyeler

Yakup Babaoğlu (Lider)

İsmet Gergerli

Fatma Gamze Güç

Sürdürülebilirlik Komitesi

Sürdürülebilirlik Komitesi Görev ve Çalışma Esasları

Üyeler

Yakup Babaoğlu (Lider)

Selçuk Burçak Çelik

Meryem Sövüt

Güzelcan Derdiyok

Nasuh Şişik

Etik ve Doğruluk Komitesi

Etik Komitesi Görev ve Çalışma Esasları

Üyeler

Emine Timur (Lider)

Nuh Hakan Ofazer

Meryem Sövüt

Nasuh Şişik

Sinan Serter

Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kâr Payı Gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarları

Şirket'in üst düzey yöneticilerine ve Yönetim Kurulu Üyelerine verilecek ücretin seviyesi belirlenirken Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörün yapısı ve rekabet koşulları, sürdürülen üretim ve satış faaliyetleri, faaliyet noktalarının yaygınlığı, yurt dışı faaliyetleri, sahip olunan iştiraklerin yapısı, bunların toplam içerisindeki ağırlığı, faaliyetlerin sürdürülmesi için gerekli bilgi seviyesi ve çalışan sayısı ölçütleri göz önünde bulundurulmaktadır. 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 yöneticilerin ücretleri, Şirket'in 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 faydalara 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.

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

Üst düzey yöneticilerin ve Yönetim Kurulu Üyelerinin görevleri gereği yapacakları seyahatlerde, yolculuk ve konaklama masrafları karşılanmaktadır. Bunun dışında ödenek verilmemekte, ayni ve nakdi imkân, sigorta veya benzeri bir teminat sağlanmamaktadır.

Bağımsızlık 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 olunmadığını ya da önemli nitelikte ticarî 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 sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya Yönetim Kurulu Üyesi olmadığımı,

(c) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olmam sebebi ile üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek meslekî 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, meslekî 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

Bağımsızlık 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 olunmadığını ya da önemli nitelikte ticarî 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 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

Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Beyanı

Nef, kurumsal yönetim uygulamalarının, sürdürülebilir büyüme, yatırımcı güveni ve şeffaflık açısından taşıdığı önemin bilinciyle hareket etmekte, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumu temel bir yönetim prensibi olarak benimsemektedir.

2024 yılı boyunca, şirket faaliyetlerinde söz konusu ilkelere azami derecede uyum sağlanmıştır. SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan "Kurumsal Yönetim İlkeleri" çerçevesinde pay sahipleri, kamuyu aydınlatma ve şeffaflık, menfaat sahipleri ve Yönetim Kurulu başlıklarında yer alan yükümlülükler büyük ölçüde uyulmuştur.

Yönetim Kurulu bünyesinde Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuş, söz konusu komiteler düzenli toplantılarla faaliyetlerini sürdürmüş ve Yönetim Kurulu'nu etkin biçimde desteklemiştir.

Kurumsal yönetim ilkelerine tam uyum, dinamik bir süreç olarak görülmekte ve bu kapsamda iyileştirme alanları düzenli olarak değerlendirmeye tabi tutulmaktadır. Gelecek dönemlerde de, ulusal ve uluslararası iyi uygulama örnekleri izlenerek uyum düzeyinin daha da artırılması hedeflenmektedir.

İç Denetim Faaliyetleri

Nef'te iç denetim faaliyetleri, Şirket'in finansal, operasyonel ve yönetsel süreçlerinin etkinlik ve verimlilik açısından değerlendirilmesi, iç kontrol sisteminin yeterliliğinin ve etkinliğinin izlenmesi amacıyla yürütülmektedir. İç denetim, bağımsız ve tarafsız bir şekilde gerçekleştirilmekte olup, doğrudan Yönetim Kurulu'na ve Denetim Komitesi'ne raporlama yapacak şekilde yapılandırılmıştır.

2024 yılı boyunca iç denetim birimi tarafından, yıllık denetim planı çerçevesinde çeşitli departman ve süreçlere yönelik risk odaklı denetimler gerçekleştirilmiştir. Tespit edilen hususlara ilişkin düzeltici ve önleyici aksiyonlar ilgili birimlerle koordineli olarak devreye alınmıştır.

Denetim sonuçları periyodik olarak Denetim Komitesi'ne sunulmuş ve Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilmiştir. Ayrıca, iç kontrol süreçlerinin geliştirilmesine yönelik öneriler de iç denetim fonksiyonu aracılığıyla sistematik biçimde Şirket yönetimine iletilmiştir.

İç denetim faaliyetleri, Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyumu, kaynaklarının etkin kullanımı, yasal düzenlemelere ve iç politikalara uygunluk açısından önemli bir güvence mekanizması oluşturmaktadır. Bu kapsamda, iç denetim sürecinin etkinliği periyodik olarak gözden geçirilmekte ve uluslararası iç denetim standartlarıyla uyumlu bir yapı korunmaktadır.

İç Kontrol Faaliyetleri

Nef'te iç kontrol sistemi, şirket faaliyetlerinin etkin, verimli ve mevzuata uygun şekilde yürütülmesini sağlamakla birlikte varlıkların korunması, muhasebe ve finansal raporlamanın doğruluğu ile güvenilirliğini teminat altına almak amacıyla yapılandırılmıştır.

İç kontrol sistemi, tüm iş süreçlerini kapsayacak şekilde tasarlanmış olup risk odaklı bir yaklaşımla, finansal, operasyonel ve uyum risklerini en aza indirmeye yönelik mekanizmaları içermektedir. Kontrol faaliyetleri, iş akışlarına entegre şekilde uygulanmakta ve düzenli olarak gözden geçirilmektedir.

2024 yılı içerisinde kontrol faaliyetleri, iç denetim süreci, yönetsel kontroller, BT kontrolleri ve uyum denetimleri aracılığıyla izlenmiş ve geliştirilmiştir. Tespit edilen iyileştirme alanlarına yönelik aksiyonlar alınmış, ilgili süreç sahipleriyle koordineli olarak uygulamaya geçilmiştir.

İç kontrol sisteminin etkili olup olmadığı, Denetim Komitesi'nin gözetimi altında düzenli olarak değerlendirilmektedir. Ayrıca Şirket içinde etik kurallar, yetki limitleri, onay mekanizmaları ve raporlama süreçleri gibi kontroller de sistematik olarak işletilmektedir.

Nef, iç kontrol sistemini uluslararası iyi uygulamalarla uyumlu tutmayı hedeflemekte ve bu sistemi değişen risk ortamına göre sürekli güncellemektedir.

Risk Yönetimi

Nef'te risk yönetimi, şirketin stratejik hedeflerine ulaşmasını engelleyebilecek belirsizlikleri tanımlamak, değerlendirmek ve uygun şekilde yönetmek amacıyla yapılandırılmıştır. Risk yönetimi faaliyetleri, kurumsal yönetimin ayrılmaz bir parçası olarak ele alınmakta, şirketin sürdürülebilir büyümesine katkı sağlayacak şekilde proaktif bir yaklaşımla yürütülmektedir.

Risk yönetimi süreçleri, Riskin Erken Saptanması Komitesi gözetiminde, ilgili birimlerin katkısıyla yürütülmektedir. Başta finansal riskler olmak üzere, operasyonel, stratejik, çevresel ve yasal risklerin hepsi düzenli olarak izlenmekte ve değerlendirmeye tabi tutulmaktadır.

2024 yılı boyunca ekonomik dalgalanmalar, finansal piyasadaki riskler, döviz kurundaki oynaklıklar, mevzuat değişiklikleri ve operasyonel süreçlerdeki potansiyel kırılganlıklar gibi çeşitli risk alanlarında analizler yapılmıştır. Ardından alınması gereken önlemler üst yönetim ve ilgili birimlerle paylaşılmıştır.

Nef, riskleri yalnızca bir tehdit olarak değil, aynı zamanda fırsatların erken saptanmasına hizmet eden bir sistem olarak ele almaktadır. Bu anlayış doğrultusunda risk yönetimi süreçlerini stratejik karar alma mekanizmalarına entegre etmektedir.

Risk yönetimi uygulamaları, şirket içinde kurumsallaşmış kontrol mekanizmalarıyla desteklenmekte olup, iç denetim faaliyetleriyle de düzenli olarak ilişkilendirilmektedir. Gelecek dönemde de risk yönetimi yapısı, değişen iç ve dış dinamiklere göre güncellenerek güçlendirilmeye devam edecektir.

İş Modelinin Dayanıklılığı ve Stratejik Risk Yönetimi

Nef'in iş modeli, sadece bir gayrimenkul geliştirme yapısından öte, yaşam alanı kurgusuna dayanan ve kullanıcı deneyimini merkeze alan bir yaklaşımla şekillenmiştir. Bu model, hem farklılaşma hem de operasyonel verimlilik yönleriyle uzun vadeli başarıya hizmet eden bir strateji olarak tasarlanmıştır.

Uluslararası Tasarım Ortaklıklarıyla Marka Derinliği

Nef projeleri, dünyaca tanınmış mimarlık ve tasarım stüdyolarıyla yürütülen iş birlikleri sayesinde yalnızca konut değil, tasarım bütünlüğüne sahip, duygusal bağlılık yaratan yaşam alanları sunmaktadır.

Nef projeleri, Emre Arolat, Foster + Partners, Studio Dror, Torti Gallas, Sanayi 313, Harry Allen Design gibi uluslararası saygın mimarlık ofislerinin imzasını taşımaktadır. Bu iş birlikleriyle sadece estetik değil, aynı zamanda yaşam fonksiyonu açısından farklılaşan yapılar ortaya konmaktadır.

Bu iş birlikleri sayesinde, kapı kolundan sosyal alan çözümlerine kadar uzanan bütünsel tasarım anlayışı geliştirilmiş, fark yaratan mimari markanın tercih edilme nedenlerinden biri haline gelmiştir.

Operasyonel Verimlilik: Alan, Süreç ve Yaşam Verimi

Nef'in geliştirdiği özgün kullanım konseptleri, hem yatırımcı hem de kullanıcı açısından maliyet/verim dengesi yüksek çözümler üretmiştir. Bu kapsamda geliştirilen modeller:

- Foldhome@-Paylaşımlı özel alan modülleriyle yaşam alanı esnekliği ve aidiyet duygusunu birleştirir.
- Foldoffice@-Konut içinde ya da projeye entegre şekilde kurgulanabilen ortak çalışma alanlarıyla, kullanıcıya hibrit bir yaşam sunar.
- Verimli Yurt Modeli (Co-living)-Öğrenci ve genç profesyonel segmentine özel, minimum alanda maksimum sosyal alan faydası sağlayan modüler yapı sistemidir.

Bu konseptler, alanları yalnızca inşa etmek değil, işlevsel olarak yeniden tanımlamak üzerine kuruludur. Aynı zamanda üretim verimliliğini artırmakta, proje teslim döngüsünü optimize etmektedir.

Piyasa Dalgalanmalarına Karşı Dayanıklı Model

Uzun yıllardır dalgalı seyreden ekonomik koşullara, değişen tüketici alışkanlıklarına ve finansal sistemdeki dönüşümlere rağmen, Nef'in iş modeli istikrarlı büyüme ve güçlü teslim disiplini üretmeye devam etmiştir. Nef, klasik gayrimenkul yatırımlarında karşılaşılabilecek faiz bağımlılığı, kredi koşulu veya stok baskısı gibi kırılganlıklara karşı, tasarıma, süreç esnekliğine ve finansal inovasyona dayalı bir direnç mekanizması geliştirmiştir.

Proje Değeri ile Büyüme: Fiziksel Kat Artışı Yerine Kavramsal Derinlik

Nef'in geliştirme modeli, değer üretimini salt fiziksel büyüklük ya da yoğunluk üzerinden tanımlamak yerine, projenin kurgusal niteliği, kullanıcı deneyimi ve marka gücü üzerinden ele almaktadır. Planlama süreçlerinde ilave yapılaşma alanı yaratmak yerine, mevcut haklar çerçevesinde en iyi işlevi ve yaşam kalitesini sağlayacak planlama tercih edilmiştir. Bu yaklaşım, uzun vadede marka bütünlüğünü korurken; imar bazlı geçici avantajlar yerine, kalıcı ve ölçeklenebilir değer yaratımını önceliklendirmiştir.

Bağlı Ortaklık ve İştirakler

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
Timur Karlitepe Gayrimenkul ve Yatırımları A.Ş. ("HT Karlitepe")	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 İştiraklerin 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.

Haliç Öğrenci Rezidansı Gayrimenkul Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

Haliç Öğrenci Rezidansı, yurt içi ve yurt dışında öğrenci yurdu, öğrenci apartı vb. her tür ve tipte inşaatlar yapmak, her türlü inşaat işini geliştirmek üzere 19 Aralık 2017 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur. Nef Zone Gayrimenkul Yapı Anonim Şirketi, Haliç Öğrenci Rezidansı'nın %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 yürütmek ve gayrimenkul alımı, yapımı ve satımını gerçekleştirmek amacıyla 15 Ocak 2020'de kurulmuştur. 27 Mayıs 2022 tarihinde yapılan ünvan değişikliği sonucunda Şirket ünvanı 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.

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 Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'inci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu iç tüzük 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 Karlıtepe

İnşaat 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.

Genel Kurul Bilgileri

20.02.2025 Tarihli Olağanüstü Genel Kurul Gündemi

1. Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması,
2. Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,
3. Şirket'in 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca kayıtlı sermaye sistemine geçmesi, Şirket'in 2024-2028 (2028 yılı sonuna kadar) yılları (5 yıl) için geçerli olacak kayıtlı sermaye tavanının 5.000.000.000 TL olması ve Şirket sermayesinin her biri 1 Türk lirası itibarı değerinde 5.000.000.000 adet paya bölünmesinin müzakere edilerek onaylanması,
4. Şirket Esas Sözleşmesi'nin tadilinin görüşülerek onaylanması,
5. Şirket Esas Sözleşmesi'nin tadil edilen şeklinde Şirket sermayesinde oluşturulan pay gruplarının ortaklar arasındaki dağılımı konusunda bilgi verilmesi ve payların pay sahipleri arasındaki dağılımının onaylanması,
6. Esas Sözleşme'nin tadil edildiği hali ile Yönetim Kurulu'nun oluşturulması ve Yönetim Kurulu üyelerinin seçilerek görev sürelerinin belirlenmesi,
7. Yönetim kurulu üyelerine verilecek ücretlerin ve ücret dışında sağlanacak mali hakların görüşülmesi,
8. Görüşülen hususların tescil ve ilan edilmesine ilişkin karar alınması,
9. Kapanış, dilek ve temenniler.

Yönetim Kurulu Başkanı
Erden Timur

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Musa Timur

Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Sinan Kalpakçıoğlu

Esas Sözleşme Değişikliği

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ ESAS SÖZLEŞME TADİL TASARISI

ESKİ METİN	YENİ METİN
KURULUŞ MADDE 1 Mersin ticaret sicilinin 12267 sayısında kayıtlı Şen Timur ithalat ihracat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 152. maddesine göre nev'i değiştirilmesi suretiyle Aşağıdaki Adları, Soyadları, ikametgahları, T.C. Kimlik Numaraları ve Uyrukları yazılı kurucular arasında bu esas mukavele ile Türk Ticaret Kanunu'nun kuruluş hükümleri dairesinde bir Anonim Şirket teşkil edilmiştir. Sıra No 1 Kurucunun Adı Soyadı Musa Timur T.C. Kimlik No: 4*****4 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin Sıra No 2 Kurucunun Adı Soyadı Ela Timur T.C. Kimlik No: 4*****6 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin Sıra No 3 Kurucunun Adı Soyadı Erden Timur T.C. Kimlik No: 4*****0 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin Sıra No 4 Kurucunun Adı Soyadı Bahar Timur T.C. Kimlik No: 4*****8 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin Sıra No 5 Kurucunun Adı Soyadı Ruşen Ali Akgün T.C. Kimlik No: 3*****6 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin	KURULUŞ MADDE 1 Mersin ticaret sicilinin 12267 sayısında kayıtlı Şen Timur ithalat ihracat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 152. maddesine göre nev'i değiştirilmesi suretiyle Aşağıdaki Adları, Soyadları, ikametgahları, T.C. Kimlik Numaraları ve Uyrukları yazılı kurucular arasında bu esas mukavele ile Türk Ticaret Kanunu'nun kuruluş hükümleri dairesinde bir Anonim Şirket teşkil edilmiştir. Sıra No 1 Kurucunun Adı Soyadı Musa Timur T.C. Kimlik No: 4*****4 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin Sıra No 2 Kurucunun Adı Soyadı Ela Timur T.C. Kimlik No: 4*****6 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin Sıra No 3 Kurucunun Adı Soyadı Erden Timur T.C. Kimlik No: 4*****0 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin Sıra No 4 Kurucunun Adı Soyadı Bahar Timur T.C. Kimlik No: 4*****8 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin Sıra No 5 Kurucunun Adı Soyadı Ruşen Ali Akgün T.C. Kimlik No: 3*****6 Uyruğu T.C. İkametgah adresi Menderes Mahallesi Barbaros Hayrettin Paşa Caddesi 416 Sokak Liparis-1 Blok No:49 Daire:33 Mezitli/Mersin
ŞİRKETİN ÜNVANI MADDE 2 Şirketin ticari ünvanı "TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ"dir. Bu ünvan sözleşmenin sonraki maddelerinde kısaca "Şirket" sözcüğüyle dile getirilmiştir.	ŞİRKET'İN ÜNVANI MADDE 2 Şirketin ünvanı "TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ"dir. Esas Sözleşme'de kısaca "Şirket" olarak anılacaktır.

Esas Sözleşme Değişikliği

ESKİ METİN

ŞİRKETİN AMAÇ VE KONUSU :

MADDE 3:

Şirket'in amaç ve konusu şunlardır:

1) Her türlü inşaat yapımı mesken toplu konut, yok, köprü, baraj, liman, sondaj kuyusu, fabrika, atölye, depo, spor tesisleri, kanalizasyonlar, arıtma tesisleri, içme suyu boru ve depolarının inşaatı, kamuya ait binaların inşaatı, her türlü gayrimenkulün yapımı, alımı, satımı, yurt içi ve yurt dışı müteahhitlik hizmetleri, taşeronluk hizmetleri,

2) Her türlü inşaat malzemelerini imalatı, tuğla kiremit, kum, çimento, micir, inşaat demiri, fayans, karo kalebodur, parke, mermer, sıhhi tesisat malzemeleri, kapı ve pencere doğramaları, hazır siva, iç ve dış siva, badana, tecrit ve izolasyon malzemeleri, boya, armatürler, asma tavan, açılır kapanır kapı pencere, ve kapı sistemleri ve benzeri her türlü inşaat malzemeleri imalatı ve satışı,

3) Her türlü dekorasyon tanzim ve yapımı, dekorasyon malzemelerinin imalatı ve mimari tasarımı, taahhüt peyzaj mimarisi, iç ve dış mimarlık çevre tasarımı ve düzenlenmesi,

4) Her türlü endüstriyel inşaat malzemeleri alım satım ve üretimi,

5) Her türlü PVC, alüminyum, demir ve metal doğrama imal ve alım satımı,

6) Her türlü hurda sıhhi tesisat ve inşaat malzemeleri alım satımı,

7) Konusu ile ilgili olarak her türlü gayrimenkul, arsa, arazi, personel lojmanı, büro eğitim ve dinlenme tesisleri, iş makinaları satın alır satar, kiralar kiraya verir, rehin, ipotek, devir, temlik, kat irtifakı, kat mülkiyeti ve benzeri tapu işlemlerini yapmak ve ticari işletme rehini akdetmek, bu işlemleri, şirket lehinde veya aleyhinde mülkiyeti üçüncü kişilere ait gayrimenkuller üzerinde de yapabilmek, aracılık yapmamak şartı ile aynı hakları tesis ve tescil ettirmek, devletin sağladığı teşvik ve yatırım kolaylıklarından faydalanmak,

8) Şirket işleri için gerekli taşitları iktisap etmek, devretmek ve bunların üzerinde aynı ve şahsi tasarruflarda bulunmak,

9) Şirketin amacına ulaşabilmesi için yurt içinden, yurt dışından, her türlü krediler, emfal kefalet kredileri, senet üzerine avans kredilerinin alınması aracılık yapmak kaydı ile kullanılması,

10) Şirketin konusu ile ilgili her türlü gayrimenkulleri, menkul mallar, şirket konusu ile ilgili motorlu kara nakil vasıtaları ile makine ve tesislerin alınması, satılması, kiraya verilmesi, kiraya alınması, gayrimenkuller üzerinde aracılık yapmamak kaydı ile her türlü aynı ve şahsi hakların tesis ve tescili, tasarruflarında bulunulması,

11) Şirketin lüzumlu borç ve alacaklarını, kefalet ve teminatları ile alacağı kredilerin teminatının temin için şirketin lehinde veya aleyhinde olmak üzere borç ipotekleri, alacak ipotekleri, teminat ipotekleri, kefalet ipotekleri alınması, verilmesi, her türlü teminat ve kefaletlerin verilmesi, alınması, ticari işletme rehini akdedilmesi,

12) Şirketin konusu ile ilgili her türlü markaların, intira hakları ve beraatlarının, ruhsatnamelerin, ustalık haklarının, ticaret ünvanlarının, brövelerin alınması, satılması, kiraya alınması, kiraya verilmesi,

YENİ METİN

ŞİRKETİN AMAÇ VE KONUSU :

MADDE 3:

Şirket'in amaç ve konusu şunlardır:

1) Şirket mesken, toplu konut, yol, köprü, baraj, liman, sondaj kuyusu, fabrika, atölye, depo, spor tesisleri, kanalizasyonlar, arıtma tesisleri, içme suyu boru ve depolarının inşaatı, kamuya ait binaların inşaatı, her türlü gayrimenkulün yapımı, alımı, satımı, yurt içi ve yurt dışı müteahhitlik hizmetleri ve taşeronluk hizmetlerini yapabilir.

2) Tuğla, kiremit, kum, çimento, micir, inşaat demiri, fayans, karo, kalebodur, parke, mermer, sıhhi tesisat malzemeleri, her türlü PVC, alüminyum, demir ve metal doğrama, kapı ve pencere doğramaları, hazır beton, her türlü prefabrik yapı elamanları, hazır siva, iç ve dış siva, badana, tecrit ve izolasyon malzemeleri, boya, armatürler, asma tavan, açılır kapanır kapı pencere, kapı sistemleri ve benzeri her türlü inşaat malzemeleri ile endüstriyel inşaat malzemelerinin alım, satım ve üretimini yapabilir.

3) Her türlü dekorasyon tanzim ve yapımı, dekorasyon malzemelerinin imalatı ve mimari tasarımı, taahhüt peyzaj mimarisi, iç ve dış mimarlık çevre tasarımı ve düzenlenmesi faaliyetlerinde bulunabilir.

4) Her türlü gayrimenkul, arsa, arazi, personel lojmanı, büro, eğitim ve dinlenme tesisleri, iş makinalarını ve tesisleri satın alabilir, satabilir, kiralayabilir ve kiraya verebilir.

5) Rehin, ipotek, devir, temlik, kat irtifakı, kat mülkiyeti ve benzeri her türlü tapu işlemlerini yapabilir.

6) Şirket işleri için gerekli taşitları iktisap edebilir, devredebilir ve bunların üzerinde aynı ve şahsi tasarruflarda bulunabilir.

7) Şirket amacına ulaşabilmesi için yurt içinden ve/veya yurt dışından, orta ve uzun vadeli borçlanabilir, her türlü kredileri alabilir ve kullanabilir. Şirket borçlarının teminatı olarak ticari işletme rehni ve diğer her türlü rehni verebilir, başka şirket ve şahısların borçları için kefalet verebilir, şirket alacaklarının teminatı olarak kefalet ve rehin alabilir, aldığı rehinleri fek ve tadil edebilir. Şirketin kendi adına ve üçüncü kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

8) Sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla, Şirket konusu ile ilgili her türlü markaları, intifa haklarını ve beraatları, ruhsatnameleri, ustalık haklarını, ticaret ünvanlarını, brövelerini alabilir, satabilir, kiralayabilir veya kiraya verebilir.

9) Sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla, Şirket'in faaliyet konularına giren işleri yapan gerçek ve tüzel kişiler ile Şirket ortak girişimlerde bulunabilir ve mevcut ticari işletmelere iştirak edebilir, konusu ile ilgili yeni şirket kurabilir veya satın alabilir.

10) Sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata uymak kaydıyla sermaye piyasası aracı ihraç edebilir.

11) Sermaye piyasası mevzuatında belirlenen esaslara uygun olmak kaydıyla, her türlü plan, proje ve mühendislik hizmetleri ile teknik müşavirlik, taahhüt ve tesisat işleri ile uğraşabilir.

ESKİ METİN

13) Gerek 6224 sayılı yabancı sermayeyi teşvik kanunu gerekse sonradan çıkarılan kanun hükmünde kararname, yönetmelik hükümlerine göre şirketin faaliyet konularına giren işleri yapan gerçek ve tüzel kişiler ile şirket teşkili ortak girişimlerde bulunulması mevcut ticari işletmelere iştirak edilmesi,

14) Konu ile ilgili her nevi plan, proje ve mühendislik hizmetleri ile teknik müşavirlik, taahhüt ve tesisat işlerinin taahhüdünde bulunmak ve inşaatlar yapmak, inşaat malzemelerini alıp satmak, yurt dışı işlerle ilgili gerekli makine ve teçhizatın yurt dışına götürülmesi, bunların ve yurt dışından temin edilenlerin yurda getirilmesi,

15) Hazır beton ve her türlü prefabrik yapı elemanları ihracatı, ithalatı, transit ticareti, ve pazarlamasını yapmak,

16) Şirket Amaç ve Konusunu gerçekleştirme için iç ve dış piyasalardan orta ve uzun vadeli borçlara girebilir, krediler temin edebilir.

17) Şirket amacını gerçekleştirmek için her türlü gayrimenkul alabilir, satabilir, kiralar, kiraya verir, bunların üstünde aynı ve şahsi her türlü hakları tesis edebilir, ipotek alabilir, ipotek verebilir ve ipotekleri fek edebilir. Şirket gayrimenkulleri üzerinde irtifak, intifa, sükna, gayrimenkul mükellefiyeti, kar irtifakı, kat mülkiyeti tesis edebilir. Her türlü gayrimenkullerle ilgili olarak tapu daireleri nezdinde cins tashihi, ifraz, tevhit, taksim parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir.

18) Konusu ile ilgili başka şirketler kurmak, satın almak, başka şirketlere katılmak, yönetime iştirak etmek,

19) Şirket faaliyetleri için lüzum gördüğü gayrimenkul mallar ve gayrimenkul hükmündeki hakları, menkul malları veya gayrimenkul ve menkul mallar üzerindeki aynı ve şahsi hakları satın alma, trampa, takas gibi Medeni Kanun, Borçlar Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, İcra İflas Kanunu gibi çeşitli mevzuat hükümlerinin hükmi şahıslara tanıdığı imkan ve yollar dairesindeki iktisap devir veya temellük edebileceği gibi keza bu yollarla elden çıkarılabilir konusu hususu ile şirketin işleri için lüzumlu görülecek menkul ve gayrimenkul mallar ile hak ve tesisler üzerinde şirket için rehin ve ipotek verebilir, kabul edebilir, şirket lehine ipotek rehin tesis edebilir, mevcut ipotekleri fek edebilir Hak ve alacaklarının temini ve tahsili için aynı ve şahsi teminat verebilir, alabilir, kendi veya başkalarının gayrimenkullerini teminat olarak gösterebilir, menkul veya gayrimenkul hak veya tesisler kiralayabilir, kiraya verebilir, inşa eder veya ettirir işletir veya işletirebilir, gayrimenkuller üzerinde intifa, intifa hakları veya kat mülkiyeti gibi tesis edebilir, gayrimenkuller arsa veya arazi ise bunları parselasyon, cins tashihi, tevhit, ve ifraz edebilir, başkalarına ait gayrimenkuller üzerine ipotek kabul edebilir, inşaat halinde gayrimenkul satın alabilir, satabilir, ipotek tesis edebilir, haciz koyabilir veya bunları kaldırabilir,

20) Her nevi gayrimenkul malların şirket veya başkası namına, alımı, satımı, pazarlaması, iştiغال etmek, emlakçılık faaliyetinde bulunmak,

21) Komisyon mukabilinde her nevi gayrimenkul alımı, satımı, pazarlaması ile iştiغال etmek

22) Şirket, Bankalardan kredi kullanacak üçüncü kişilerin her türlü borcu için garantörlük, kefalet ve ipotek dahil her türlü teminatı verebilir.

Yeni METİN

12) Şirket her türlü gayrimenkulü alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, bunların üstünde aynı ve şahsi her türlü hakları tesis edebilir, ipotek alabilir, ipotek verebilir ve ipotekleri fek edebilir. Şirket gayrimenkulleri üzerinde irtifak, intifa, sükna, gayrimenkul mükellefiyeti, kar irtifakı, kat mülkiyeti tesis edebilir. Her türlü gayrimenkullerle ilgili olarak tapu daireleri nezdinde cins tashihi, ifraz, tevhit, taksim parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir. Şirketin kendi adına ve üçüncü kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

13) Şirket faaliyetleri için lüzum gördüğü gayrimenkul mallar ve gayrimenkul hükmündeki hakları, menkul malları veya gayrimenkul ve menkul mallar üzerindeki aynı ve şahsi hakları satın alma, trampa, takas gibi Medeni Kanun, Borçlar Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, İcra İflas Kanunu gibi çeşitli mevzuat hükümlerinin hükmi şahıslara tanıdığı imkan ve yollar dairesindeki iktisap devir veya temellük edebileceği gibi keza bu yollarla elden çıkarılabilir. Hak ve alacaklarının temini ve tahsili için aynı ve şahsi teminat verebilir, alabilir, kendi veya başkalarının gayrimenkullerini teminat olarak gösterebilir, menkul veya gayrimenkul hak veya tesisler kiralayabilir, kiraya verebilir, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen esaslara uygun olmak ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli özel durum açıklamalarının yapılması kaydıyla, başkalarına ait gayrimenkuller üzerine ipotek kabul edebilir, inşaat halinde gayrimenkul satın alabilir, satabilir, ipotek tesis edebilir, haciz koyabilir veya bunları kaldırabilir. Şirketin kendi adına ve üçüncü kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

14) Her nevi gayrimenkul malların Şirket veya başkası namına, alımı, satımı, pazarlaması ile iştiغال edebilir, emlakçılık faaliyetinde bulunabilir,

15) Sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak kaydıyla yurt içi ve yurt dışı ihalelere katılabilir, yurt içi ve yurt dışı fuar ve sergilere katılabilir.

16) Amaç ve konusuna ilişkin ithal ve ihraç maddelerinin hava, kara, demir yolu ve deniz yoluyla ulaşım, gümrük, depolama, tahmil ve tahliye işlemlerini yapmak konusuyla ilgili her türlü ithalat ihracat, transit ticaret, iç ve dış uluslararası mümessillik ve dahili toptan ticaretini yapabilir.

17) Sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak kaydıyla fikri ve sınai mülkiyet haklarının yurt içi ve yurt dışında korunmasını sağlamak üzere ulusal ve uluslararası başvurularda bulunabilir. Fikri ve sınai mülkiyet haklarının devrinde, lisans verilmesinde aracılık edebilir, danışmanlık ve müşavirlik hizmetleri verebilir.

Esas Sözleşme Değişikliği

ESKİ METİN

23) Şirket, üçüncü kişilerin kredileri ile ilgili olarak şirket, kefalet/garantörlük verebilir ve maliki bulunduğu gayrimenkuller üzerinde ipotek verebilir.

24) Amacına ilişkin yurt içi ve yurt dışı ihalelere katılmak, taahhütlerde bulunmak, yurt içi ve yurt dışı fuar ve sergilere katılmak,

25) Amaç ve konusuna ilişkin ithal ve ihraç maddelerinin hava, kara, demir yolu ve deniz yoluyla ulaşım, gümrük, depolama, tahmil ve tahliye işlemlerini yapmak konusuyla ilgili her türlü ithalat ihracat, transit ticaret, iç ve dış uluslararası mümessillik ve dahili toptan ticaretini yapmak,

26) Fikri ve sınai mülkiyet haklarının yurt içi ve yurt dışında korunmasını sağlamak üzere ulusal ve uluslararası başvurularla bulunmak. Fikri ve sınai mülkiyet haklarının devrinde, lisans verilmesinde aracılık etmek, danışmanlık ve müşavirlik hizmetleri vermek,

27) Marka vekilliği ve patent vekilliği yapmak, bununla alakalı marka vekili patent vekili istihdam etmek, marka vekilliği patent vekilliği için 3. gerçek ve tüzel kişilerle anlaşma yapmak,

Şirket yukarıda yazılanlardan başka kendisi için verimli ve yararlı olacak işlere de girişebilir. Ancak, bu tür kararlar esas sözleşmenin değiştirilmesi niteliğinde olduğundan değişiklik için Türk Ticaret Yasasının öngördüğü işlemleri yerine getirilmesi gerekir.

GENEL MERKEZ VE ŞUBELER :

MADDE 4:

Şirketin merkezi İstanbul'dur. Adresi: Esentepe Mahallesi Ali Kaya sokak No.3 Apa Nef Plaza Kat:5-6 Şişli İstanbul 'dur. Adres değişikliğinde, yeni adres, süresinde Ticaret Siciline tescil ve Türk Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına karşın yeni adresini süresi içerisinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Ayrıca Şirket yurt içinde ve yurt dışında gerekli gördükçe Yönetim Kurulunun kararı ve yasa hükümlerine uymak koşuluyla şubeler açabilir, büro ve temsilcilikler kurulabilir.

ŞİRKETİN SÜRESİ :

MADDE 5:

Şirket süresiz olarak kurulmuştur. Genel Kurul'un Türk Ticaret Kanunu hükümleri dairesinde alacağı kararla fes olunabilir. Türk Ticaret Kanunu'nun şirketlerin sona ermesine ilişkin hükümleri saklıdır.

YENİ METİN

18) Sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak kaydıyla marka vekilliği ve patent vekilliği yapabilir, bununla alakalı marka vekili patent vekili istihdam edebilir, marka vekilliği patent vekilliği için 3. gerçek ve tüzel kişilerle anlaşma yapabilir

Şirket, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi şartıyla, kendi işletme amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde her türlü bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırı genel kurul tarafından belirlenir. Bu sınırı aşan tutarda bağış yapılamaz ve yapılan bağışlar dağıtılabılır kar matrahına eklenir. Sermaye Piyasası Kurulu yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir. Bağışlar, SPKn örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edemez, gerekli özel durum açıklamaları yapılır ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.

İşbu madde kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kamunun aydınlatılmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca yapılması gereken açıklamalar yapılır.

Şirketin amaç ve konusunda değişiklik yapılması halinde T.C. Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.

GENEL MERKEZ VE ŞUBELER :

MADDE 4:

Şirketin merkezi İstanbul'dur. Adresi: Esentepe Mahallesi Ali Kaya sokak No.3 Apa Nef Plaza Kat:5-6 Şişli İstanbul 'dur. Adres değişikliğinde, yeni adres, süresinde Ticaret Siciline tescil ve Türk Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir ve ayrıca T.C. Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Ayrıca Şirket yurt içinde ve yurt dışında gerekli gördükçe Yönetim Kurulunun kararı ve yasa hükümlerine uymak koşuluyla şubeler açabilir. Şirket'in şube açması halinde, şubeler ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir.

ŞİRKETİN SÜRESİ :

MADDE 5:

Şirket, ticaret siciline tescil tarihinden itibaren süresiz olarak kurulmuştur.

ESKİ METİN**SERMAYE****MADDE 6:**

Şirketin sermayesi 1.059.500.174,63- Türk lirasıdır. Bu sermaye her biri 0,01 (bir kuruş) Türk lirası nominal değerde 105.950.017.463 adet nama yazılı paya ayrılmıştır. Eski sermayeyi teşkil eden 459.000.174,63 TL'nin tamamı ödenmiştir. Bu defa artırılan 600.500.000 Türk lirasının 600.000.000 TL'lik kısmı şirket ortaklarından Erden Timur'un şirkete nakden vermiş olduğu ortak alacağından, 500.000 TL'lik kısmı sermaye yedekleri hesabından karşılanmıştır. Ortaklık ve hisse yapısı aşağıda yazılı olduğu şekildedir.

104.890.517.288 adet hisse karşılığı 1.048.905.172,88 TL Erden Timur,
1.059.500.175 adet hisse karşılığı 10.595.001,75 TL Musa Timur

HİSSE SENETLERİ**MADDE 7:**

Hisse senetlerinin tamamı nama yazılı olarak çıkartılmıştır. Sermayenin tamamı ödenmedikçe hamiline yazılı hisse senedi çıkarılamaz.

YENİ METİN**SERMAYE****MADDE 6:**

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun tarih ve sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000.000 (beş milyar) TL olup, her biri 1 (bir) Türk lirası itibari değerinde 5.000.000.000 (beş milyar) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2024-2028 yılları (5 yıl için geçerlidir. 2028 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 1.059.500.174,63
(birmilyarellidokuzmilyonbeşyüzbinüçyüzyetmişdörtvirgüldörtmilyon TL olup, söz konusu çıkarılmış sermayesi muvazaadan arı şekilde tamamen ödenmiştir.

Bu sermaye, her biri 1 (bir) Türk lirası itibari değerinde 211.900.035,63 (ikiyüzonbirmilyondokuzyüzbinotuzbeşvirgüldörtmilyon TL) adet A grubu nama ve 847.600.139 (sekizyüzkırkyedimilyonaltıyüzbinüçyüzotuzdokuz) adet B grubu hamiline olmak üzere toplam 1.059.500.174,63 (birmilyarellidokuzmilyonbeşyüzbinüçyüzyetmişdörtvirgüldörtmilyon TL) adet paya bölünmüştür. A grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır.

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Sermaye artırımlarında A grubu payların karşılığında A grubu, B grubu payların karşılığında B grubu yeni pay çıkarılır. Ancak Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını sınırlandırdığı takdirde, çıkarılacak yeni payların tümü B grubu olarak çıkarılır. Bedelsiz sermaye artırımı yapılması durumunda çıkarılacak bedelsiz paylar grup ayrımı yapılmaksızın artırım tarihindeki mevcut bütün paylara payları oranında eşit olarak verilir.

Sermayeyi temsil eden paylar kayıtlıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM**MADDE 7:**

SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Esas Sözleşme Değişikliği

ESKİ METİN

HİSSE SENETLERİNİN DEVRİ

MADDE 8:

Hisse senetlerinin devrinde herhangi bir sınırlama yoktur. Hisse senetlerinin devri konusunda Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümlerine uyulur.

YENİ METİN

PAYLARIN DEVRİ

MADDE 8:

Şirket paylarının devri, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.

A ve B grubu paylar herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın serbestçe devrolunabilir. A Grubu paylardan herhangi birinin, herhangi bir sebeple borsada işlem görebilir nitelikte paya dönüştürülmesi için, bu payların B grubu paya dönüşümü için, TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili düzenlemelerine de uymak suretiyle, Esas Sözleşme değişikliği yapılması ve Esas Sözleşme değişikliğinin genel kurulca onaylanması gerekmektedir.

Şirket'in kendi paylarını geri alması durumunda sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

BİLGİ ALMA HAKKI VE SIRA SAKLAMA YÜKÜMLÜLÜĞÜ

MADDE 9:

Pay sahipleri, şüpheli gördükleri hususlara ilişkin olarak Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuatı kapsamında belirlenen şekilde gerekli açıklamayı istemeye yetkilidirler.

Her bir pay sahibi, her ne suretle olursa olsun öğrenmiş olduğu Şirkete ait sırlarını, sonradan pay sahipliği haklarını kaybetmiş olsa dahi daima gizli tutmaya mecburdur. Bu yükümlülüğü yerine getirmeyen pay sahibi meydana gelecek zararlardan Şirkete karşı mesuldür.

KAMUYU AYDINLATMA

MADDE 9:

Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan usul ve esaslar dairesinde SPK'ya bilgi verme yükümlülüklerini yerine getirir. SPK tarafından düzenlenmesi öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporları TTK'nın ilgili hükümleri ve sermaye piyasası mevzuatında belirlenen usul ve esaslar dahilinde kamuya duyurulur.

TAHVİL VE BORÇLANMA ARACI NİTELİĞİNDEKİ DİĞER SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÇIKARTILMASI:

MADDE 10:

Şirket, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uyarınca tahviller, finansman bonoları, varlığa dayalı senetler, iskonto esaslı üzerine düzenlenenler de dahil, diğer borçlanma senetleri, alma ve değiştirme hakkını haiz senetler ile her çeşit menkul kıymetler ihraç edebilir.

SERMAYE PİYASASI ARACI İHRACI:

MADDE 10:

Şirket, TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatı ve SPK'nın düzenlemeleri hükümlerine uygun olarak, yurt içinde ve/veya yurt dışında satılmak üzere, her türlü tahvil, paya dönüştürülebilir tahvil, değiştirilebilir tahvil, finansman bonosu, katılma intifa senedi ve niteliği itibarıyla borçlanma aracı olduğu SPK tarafından kabul edilecek diğer sermaye piyasası araçları ve sair her türlü sermaye piyasası aracı ihracı yapabilir, kira sertifikası ihraçlarında kaynak kuruluş ve/veya fon kullanıcısı sıfatıyla yer alabilir.

Şirket'in ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak tahvil, finansman bonosu ve borçlanma araçları niteliğindeki diğer sermaye piyasası araçları ihraç etmesi hususunda Yönetim Kurulu yetkilidir. Yapılacak ihraçlarda SPKn ve ilgili mevzuat çerçevesinde öngörülen limit ve hükümlere uyulur.

YÖNETİM KURULU SÜRE VE SAYISI:

MADDE 11:

Şirket Yönetim Kurulu, genel kurulca seçilecek en az 1(bir) en çok 7 (yedi) üyeden oluşur.

11.1 Tüzel kişiler de Yönetim Kurulu Üyesi seçilebilirler. Bu durumda, Yönetim Kurulu Üyesi seçilen tüzel kişi ile birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de ticaret siciline tescil ve ilan olunur. Tüzel kişi adına sadece bu tescil edilmiş kişi Yönetim Kurulu toplantılarına katılıp oy kullanabilir.

11.2 Yönetim kurulu üyelerinin azami görev süresi 3 (üç) yıl olacaktır. Görev süresi sona eren bir üye yeniden seçilebilir. Yönetim kurulu üyeliğinde bir boşalma olması halinde, Yönetim Kurulu, ayrılan üyeyi aday göstermiş olan hissedarın göstereceği adaylar arasından kanunun aradığı özelliklere sahip bir kişiyi, bir sonraki genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere atayacaktır.

YÖNETİM KURULU:

MADDE 11:

Şirket Yönetim Kurulu, genel kurulca TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca seçilecek en az 5 (beş) en çok 7 (yedi) üyeden oluşur. Tüzel kişiler de Yönetim Kurulu Üyesi seçilebilirler. Bu durumda, Yönetim Kurulu Üyesi seçilen tüzel kişi ile birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de ticaret siciline tescil ve ilan olunur; ayrıca tescil ve ilan yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde açıklanır. Tüzel kişi adına sadece bu tescil edilmiş kişi Yönetim Kurulu toplantılarına katılıp oy kullanabilir.

ESKİ METİN

11.3 Üyelerden biri müzakere isteğinde bulunmadıkça, Yönetim Kurulu kararları içlerinden birinin muayyen bir hususa dair yaptığı teklife, diğerlerinin yazılı muvafakatleri alınmak suretiyle de verilebilir. Bu şekilde kararlar en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak sureti ile verilebilir. Aynı önerinin tüm Yönetim Kurulu Üyelerine yapılmış olması bu yolla karar alınabilmesi için bir geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kağıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kağıtların tümünün Yönetim Kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

11.4 Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 366. maddesine uygun olarak bir başkan ve bulunmadığı zamanlarda ona vekalet etmek üzere, en az bir başkan vekili seçer.

11.5 Zaruri durumlar haricinde Yönetim Kurulu Başkanı ile icra başkanı/ genel müdürün aynı kişi olmaması için gereken özen gösterilir.

11.6 Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun zorunlu tuttuğu komitelerin yanı sıra görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini sağlamak üzere, Şirketin gereksinimlerini de dikkate alarak gerekli komiteleri kurar. Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan komiteler, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde görev yapar. Komiteleri oluşturma kararlarında görev alanları ve çalışma esasları işbu Ana Sözleşme hükümleri de dikkate alınarak etraflı olarak belirlenir ve kurumsal internet sitesinde açıklanır. Yönetim Kurulu her zaman komitelerin görev ve çalışma alanlarını yeniden belirleyebileceği gibi başkan ve üyelerinde de gerekli gördüğü değişiklikleri yapabilir. Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur. Komiteler çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta ve Komite Başkanının daveti üzerine toplanır. Tüm çalışmalar yazılı olarak sürdürülür ve gerekli kayıtlar tutulur. Komitelerin tüm yazışma ve bilgilendirme işleri Yönetim Kurulu Sekreteryası tarafından yürütülür. Komite başkanları ve üyeleri Yönetim Kurulu Üyesi olmayan konusunda uzman bağımsız kişiler olabilir.

11.7 Yönetim Kurulu Şirket işleri ve muameleleri lüzum gösterdikçe toplanır. Şirketin Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar, bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilirler. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca, hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak elektronik toplantı sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket ana sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını söz konusu Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

11.8 Aşağıdaki maddede oybirliğine bağlanan kararlar hariç olmak üzere Yönetim Kurulu, toplantıda hazır bulunan üyelerinin çoğunluğunun olumlu oyu ile karar alır.

YENİ METİN

A Grubu payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde imtiyazı olup, Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyeden oluşması durumunda Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) veya 7 (yedi) üyeden oluşması durumunda Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin belirleyerek genel kurulun seçimine sunacağı adaylar, A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları bir toplantı veya alacakları yazılı bir karar ile, A Grubu payların oy çokluğuyla belirlenir. Bu şekilde önerilen Yönetim Kurulu Üye adaylarının haklı bir sebep bulunmadığı takdirde genel kurul tarafından seçilmesi zorunludur.

Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen Yönetim Kurulu Üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi genel kurul tarafından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetimine ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Yönetim kurulu üyelerinin azami görev süresi 3 (üç) yıl olacaktır. Görev süresi sona eren bir üye yeniden seçilebilir. Yönetim kurulu üyeliğinde bir boşalma olması halinde, Yönetim Kurulu, ayrılan üyeyi aday göstermiş olan pay grubu sahiplerinin göstereceği adaylar arasından kanunun aradığı özelliklere sahip bir kişiyi, bir sonraki genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere atayacaktır. Ataması Genel Kurul tarafından onaylanan üye selefinin görev süresini tamamlayacaktır.

Üyelerden biri müzakere isteğinde bulunmadıkça, Yönetim Kurulu kararları içlerinden birinin muayyen bir hususa dair yaptığı teklife, diğerlerinin yazılı muvafakatleri alınmak suretiyle de verilebilir. Bu şekilde kararlar en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak sureti ile verilebilir. Aynı önerinin tüm Yönetim Kurulu Üyelerine yapılmış olması bu yolla karar alınabilmesi için bir geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kağıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kağıtların tümünün Yönetim Kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 366. maddesine uygun olarak bir başkan ve bulunmadığı zamanlarda ona vekalet etmek üzere, en az bir başkan vekili seçer.

Yönetim Kurulu üyeleri gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, Genel Kurul kararıyla her zaman görevden alınabilirler.

Esas Sözleşme Değişikliği

ESKİ METİN

11.9 Aşağıda sayılan konuların Yönetim Kurulu'nda görüşülmesi ve karara bağlanabilmesi için, tüm Yönetim Kurulu Üyelerinin katılımı ve olumlu oyu gerekecektir:

- (i) bölünme veya birleşme işlemleri gerçekleştirilmesi,
- (ii) ilişkili taraf işlemleri yapılması, iş birliği veya ortaklık kurulması,
- (iii) Ortak ve grup firmalarına her türlü fon aktarımı,
- (iv) Mevcut olan ve izin verilenler hariç teminat (garanti, kefalet, diğer teminatlar gibi) verilmesi,
- (v) Konkordato veya iflasa başvurulması,
- (vi) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ile Finansal İşler Müdürü (CFO) haklarını etkileyecek şekilde Yönetim Kurulu yapısının ve karar alma şeklinin değiştirilmesi,
- (vii) Temettü dağıtma kararlarının onaylanması,
- (viii) Hissedar ve/veya kontrol değişikliği,
- (ix) Yıllık Bütçe'nin onaylanması,
- (x) Tüm bunlara ek olarak tek seferde bir (1) yıl içinde toplam iki milyon Türk lirası (2.000.000,00 TL) tutarını geçen ve kapsamı aşağıda belirtilmiş tüm işlemler:

- a) Her türlü mal hizmet alımı ve satımı,
- b) Ticari faaliyet alanı kapsamındaki ev ve dükkân satışları hariç malvarlığı edinilmesine ilişkin veya aktiflerin elden çıkarılmasına ilişkin işlemler,
- c) Bütçe dışı harcamaların onaylanması.

11.10 Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurul tarafından tespit olunur.

11.11 Genel Kurul tarafından aksine bir karar verilmediği sürece, Yönetim Kurulu'nun Türk Ticaret Kanunu'nun 375. maddesi hükümleri ile diğer ilgili hükümlerinde belirtilen görev ve yetkilere ilaveten görevleri şunlardır:

- a) Şirket kârının dağıtımı, her türlü ihtiyat fonunun oluşturulması, şirket merkezinin yerinin değiştirilmesi, şube ve irtibat büroları açılması ve kapatılması konularında Genel Kurula teklif sunmak, Şirketin yatırım ve maliye politikaları, yıllık mali belge ve raporları, yıllık bütçe ve teşkilat yapısı konularında Genel Kurula bilgi ve rapor sunmak;
- b) Genel Kurula Ana Sözleşme'de değişiklik ve düzeltme yapılması konularında teklifte bulunmak;
- c) Genel Kurulu toplantıya çağırarak, yıllık faaliyet raporunun düzenlenmesi ve Genel Kurula sunulması, Genel Kurul toplantılarının hazırlanması ve Genel Kurul kararlarının yürütülmesi;
- d) Tacirlerin tutmakla yükümlü oldukları defterlere ilaveten Şirketin pay, Yönetim Kurulu karar defterini ve Genel Kurul karar defterini tutmak;
- e) Yıllonun finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanmasını sağlayıp, Genel Kurul toplantısı öncesinde Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuatının belirlediği süre çerçevesince incelenmek üzere pay sahiplerinin bilgisine sunmak;
- f) Üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarının Türk Ticaret Kanunu esas alınarak şirketin ücret politikası ilkeleri çerçevesinde belirlenmesi

Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak Sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket ünvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim Kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim Kurulu Üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.

YENİ METİN

Yönetim Kurulu'nun Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetimine ilişkin düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında kurmakla yükümlü olduğu komiteler ile isteğe bağlı oluşturduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları ile Yönetim Kurulu üyeleri ile ilişkileri hakkında, ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Yönetim kurulu tarafından görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen Yönetim Kurulu bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi dahil olmak üzere kanunen kurulması gereken veya Yönetim Kurulunca kurulması uygun görülen diğer komiteler oluşturulur. Ancak Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmaması durumunda, Kurumsal Yönetim Komitesi bu komitelerin görevlerini yerine getirir. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır. Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamının, diğer komitelerin ise başkanlarının, bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilmesi gerekmektedir.

Yönetim Kurulu Şirket işleri ve muameleleri lüzum gösterdikçe toplanır. Şirketin Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar, bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilirler. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca, hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak elektronik toplantı sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket ana sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını söz konusu Yönetmelik hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğunun bir toplantıda hazır olması halinde yeterli toplantı nisabı sağlanmış sayılır. Yönetim Kurulu kararlarına ilişkin karar yeter sayısı Yönetim Kurulu Üye tam sayısının çoğunluğudur. Bu kurallar Yönetim Kurulu toplantısının elektronik ortamda yapılması halinde de uygulanır. Yönetim kurulu tamamen elektronik ortamda toplanabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut bulundukları toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda da katılması mümkündür.

Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurul tarafından tespit olunur.

Yönetim kurulu üyelerinin bilgi alma ve inceleme hakları kısıtlanamaz ve kaldırılmaz.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu ve esas sözleşme ile münhasıran Genel Kurul'a yetki verilmiş olan hususlar haricindeki tüm şirket işleri hakkında karar almaya yetkilidir.

ESKİ METİN**ŞİRKETİ TEMSİL VE İLZAM:****MADDE 12:**

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun madde 367 hükmü uyarınca düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç Yönetim Kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devredebilir. Yönetim devredilmediği takdirde, Yönetim Kurulunun tüm üyelerine aittir.

Yönetim Kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla Murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir; bu kapsamda Türk Ticaret Kanunu'nun madde 371/7 hükmü uyarınca iç yönerge düzenleyebilir. Temsil yetkisinin devri halinde, en az bir Yönetim Kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Müdürlerin görev süreleri, yetkileri ve alacakları ücret aynı Yönetim Kurulu kararında oybirliğiyle kararlaştırılır.

Şirket tarafından verilecek bütün belgeleri ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunları şirketi ünvanı altına konulmuş ve şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

DENETÇİLER VE GÖREVLERİ:**MADDE 13:**

Şirket denetimi Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılır.

GENEL KURUL:**MADDE 14:**

(a) Yıllık genel kurul toplantıları her yıl, bir önceki mali yılın sonundan itibaren en geç üç ay içinde yapılır. Genel kurul toplantısı, pay sahiplerinin katılımını artırmak amacıyla pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak ve pay sahiplerinin mümkün olan en az maliyetle katılımını sağlayacak şekilde gerçekleştirilmesi amacıyla pay sahiplerinin sayısal olarak çoğunlukta bulunduğu yerde yapılır. Yıllık genel kurul toplantısına davet, Yönetim Kurulu tarafından ya da Türk Kanunları'na göre davete yetkili olan diğer kişiler tarafından yapılacak ve bu toplantının gündemi bu ana sözleşme hükümlerine ve ilgili mevzuata uygun olarak tespit edilecektir.

YENİ METİN**ŞİRKETİN YÖNETİMİ VE TEMSİLİ****MADDE 12:**

Şirket yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun madde 367 hükmü uyarınca düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya daha fazla Murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. Yönetim devredilmediği takdirde, Yönetim Kurulunun tüm üyelerine aittir.

Bu kapsamda Türk Ticaret Kanunu'nun madde 371/7 hükmü uyarınca iç yönerge düzenleyebilir. Temsil yetkisinin devri halinde, en az bir Yönetim Kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Müdürlerin görev süreleri, yetkileri ve alacakları ücret aynı Yönetim Kurulu kararında oybirliğiyle kararlaştırılır.

Şirket tarafından verilecek bütün belgeleri ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunları şirketi ünvanı altına konulmuş ve şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgülendiğine veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 371, 374 ve 375'inci maddesi hükümleri saklıdır.

BAĞIMSIZ DENETİM:**MADDE 13:**

Şirket'in ve mevzuatta öngörülen diğer hususların denetimi ve denetçi hakkında TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

SPK tarafından düzenlenmesi öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporları TTK'nın ilgili hükümleri ve sermaye piyasası mevzuatında belirlenen usul ve esaslar dahilinde kamuya duyurulur.

GENEL KURUL:**MADDE 14:**

Şirket'in Genel Kurulu, şirkette pay sahibi olanların TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve Esas Sözleşme hükümlerine göre toplanır. Genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır.

a) Davet Şekli: Genel Kurul toplantılarına davet hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Bu davet ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. TTK'da ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde öngörülen bilgi ve belgeler, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilir ve pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Genel kurul toplantılarına çağrı konusunda SPK'nın 29/1 hükmü saklıdır.

Esas Sözleşme Değişikliği

ESKİ METİN

(b) Yönetim Kurulu Şirket sermayesinin toplam olarak en az %10'unu temsil eden sayıda payını elinde bulunduran pay sahibinin veya pay sahiplerinin Genel Kurul toplantısı yapılması ile ilgili gerektirici sebepleri bildiren yazılı taleplerin istenilen gündem ile birlikte teslim alınması üzerine Türk Ticaret Kanunu'nun 411. maddesi uyarınca Genel Kurul toplantıya davet etmeye mecburdur.

(c) Olağanüstü genel kurul toplantıları, şirketin işleri icap ettirdiği hallerde yapılır.

(d) TTK'ya veya bu ana sözleşmeye göre daha yüksek toplantı ve karar nisaplarının gerekli olduğu durumlar dışında genel kurul toplantı nisabı şirket sermayesinin en az yüzde elli birine (%51)'ine sahip hissedarların şahsen hazır bulunmaları veya vekaleten temsil edilmeleriyle oluşur ve genel kurul kararları, şirket sermayesinin en az yüzde elli bir (%51)'ini temsil eden hissedarların olumlu oylarıyla alınır.

(e) Hissedarlar, oy haklarını genel kurulda, hisselerinin toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır. Hissedarların oy hakkında imtiyaz bulunamaz.

(f) Yönetim kurulu, genel kurula katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmhaber sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır. Bu liste Yönetim Kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce genel kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, hissedarların ad ve soyadları veya ünvanları, adresleri, sahip oldukları hisse miktarı, hisselerin itibari değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluyla katılacakların imza yerleri gösterilir.

(g) Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527.nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, anonim şirketlerde Elektrik Ortamlarda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak Elektronik Genel Kurul Sistemi'ni kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

YENİ METİN

b) Toplantı Vakti: Şirket'in genel kurulu her yıl olağan, gerektiğinde olağanüstü toplanır. Olağan genel kurul, hesap devresinin bitiminden itibaren 3 ay içinde ve en az yılda bir defa toplanır. Olağanüstü genel kurul toplantısı şirket işlerinin ve işlemlerinin gerektirdiği, TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda yapılır.

c) Oy Verme ve Vekil Tayini: Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan A Grubu paylar, sahiplerine 5 (Beş) oy hakkı; B Grubu paylar, sahiplerine 1 (Bir) oy hakkı verir. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz. Genel Kurul toplantılarına pay sahipleri kendileri katılabileceği gibi, kendilerini diğer pay sahipleri veya dışarıdan tayin edecekleri vekiller vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip oldukları oyları da kullanmaya yetkilidirler. Vekaletnameler ve vekaleten oy kullanma usul ve esaslarına TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Sermaye piyasası mevzuatının vekaleten oy kullanmaya ve önemli nitelikteki işlemlerin müzakeresine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

d) Müzakerelerin Yapılması ve Nisaplar: Şirket genel kurul toplantılarında, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. SPK'nın genel kurul toplantısında gündeme bağlilik ilkesine uyulmaksızın görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri ile sair düzenlemelerine tabidir.

e) Toplantı Yeri: Şirket'in Genel Kurul toplantıları Şirket merkezinde veya Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde yapılabilir.

f) Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım: Şirket'in genel kurul toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, TTK'nın 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Yönetmelik hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

g) Toplantıya İlişkin Usul ve Esasların Belirlenmesi: Yönetim Kurulu, genel kurul çalışmalarına ilişkin esas ve usullerin belirlenmesine yönelik iç yönerge hazırlar. İç yönerge genel kurul tarafından onaylanır ve ticaret siciline tescil edilir. Genel kurul toplantısı, TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ve iç yönergeye uygun olarak yürütülür.

h) Bakanlık Temsilcisi: Gerek olağan ve gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında Bakanlık Temsilcisi bulunması ve görevleri konusunda TTK, sermaye piyasası ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

İLAN:

MADDE 15:

İlana tabi tescil ve kayıtlar, Kanun ,Tüzük ve bu ana sözleşmede aksine hüküm bulunmadıkça (Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi)ile ilan olunur. Türk Ticaret Kanunu'nun zorunlu kılması halinde, ilanlar şirketin internet sitesinde yapılır.

İLAN:

MADDE 15:

Şirkete ait ilanlar, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere ve belirtilen sürelerle uymak suretiyle yapılır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine göre yapılacak özel durum açıklamaları ile Kurulca öngörülecek her türlü açıklama, ilgili mevzuata uygun olarak zamanında yapılır.

ESKİ METİN**HESAP DÖNEMİ:****MADDE 16:**

Şirket hesap yılı Ocak ayının birinci günü başlar Aralık ayının sonuncusu güne biter, ilk hesap yılı şirketin kesin kurulduğu tarihte başlar ve Aralık ayının son günü biter.

KÂRIN TESPİTİ VE DAĞITIMI:**MADDE 17:**

(a) Şirket'in bilanço karından geçmiş yılların zararları (varsa), kurumlar vergisi ve diğer mali yükümlülükler düşülmek suretiyle hesaplanan safi karının ("Safi Kar"), yüzde beşi (%5), Şirket'in ödenmiş sermayesinin yüzde yirmisine (%20) ulaşılana kadar 1.Tertip Kanuni Yedek Akçe ("1 Tertip Kanuni Yedek Akçe") olarak ayrılacaktır. 1.Tertip Kanuni Yedek Akçe'ye yapılan bu ayırmadan sonra kalan Safi Kar meblağı, aşağıda "Dağıtılabilir Kâr" olarak anılacaktır.

(b) Dağıtılabilir Kâr'dan, şirketin ödenmiş sermayesinin yüzde beşine (%5) eşit oranda birinci temettü ("Birinci Temettü") hissedarlara dağıtılacaktır.

(c) Yönetim kurulu genel kurula bilanço mülahazaları ve/veya nakit akış ihtiyaçlarından dolayı bu meblağın tamamının veya bir kısmının şirketin olağanüstü yedek akçesine ayrılması gerektiğini bildirip tavsiye etmedikçe, genel kurul, Birinci Temettü'nün dağıtılmasından sonra kalan Dağıtılabilir Karı da Hissedarlara dağıtılacaktır.

(d) Bununla birlikte, şirketin ödenmiş sermayesinin yüzde beşinden (%5) fazlasının temettü olarak dağıtılması halinde; dağıtılacak olan temettü'nün yüzde onu (%10) Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca 2.Tertip Kanuni Yedek Akçe olarak ayrılacaktır.

(e) Genel kurul toplantısında aksine bir karar verilmedikçe, şirket zararları ertesi mali yıla aktarılacak ve şirket karları biriken bütün zararları karşılayana kadar herhangi bir kar dağıtımı yapılmayacaktır. Şirketin Türk Hukuku'na göre dağıtılabilir karı bulunduğu sürece, şirketin mali durumunun, faaliyetlerinin ve işletme sermayesinin ihtiyaçları ile tutarlı olması kaydıyla ve şirketin o tarihteki nakit durumu ve ihtiyaçları da dikkate alındıktan sonra, genel kurul, dağıtılabilir karın tamamını temettü olarak dağıtmaya karar verebilir.

İHTİYAT AKÇESİ:**MADDE 18:**

Şirket tarafından ayrılan ihtiyat akçeleri hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 519 ve 523.Maddeleri hükümleri uygulanır.

YENİ METİN**HESAP DÖNEMİ:****MADDE 16:**

Şirket hesap yılı Ocak ayının birinci günü başlar aynı yılın Aralık ayının sonuncu günü biter.

KÂRIN TESPİTİ VE DAĞITIMI:**MADDE 17:**

Şirket'in karın tespiti ve dağıtımı hususunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Şirket'in genel gider ve masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerinden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar, aşağıdaki şekilde tevzi olunur.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) Sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar, %5 nispetinde kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kâr payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kâr payı:

d) Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, genel kurul kararına göre kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak, dağıtılabileceği gibi, dağıtılmayarak, TTK'nın 521'inci maddesi uyarınca yedek akçe olarak ayrılabilir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, TTK'nın 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir. TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen kârın hangi tarihte ve ne şekilde dağıtılacağı Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

İşbu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınmaz.

KÂR PAYI AVANSI:**MADDE 18:**

Genel kurul, SPKn, SPK düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Kâr payı avansı dağıtılabilmesi için genel kurul kararı ile, ilgili hesap dönemi ile sınırlı olmak üzere, Yönetim Kuruluna yetki verilmesi zorunludur.

Esas Sözleşme Değişikliği

ESKİ METİN	YENİ METİN
KANUNİ HÜKÜMLER: MADDE 19: İş bu ana sözleşmede bulunmayan hususlar için Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri uygulanır.	ESAS SÖZLEŞME'NİN DEĞİŞTİRİLMESİ MADDE 19 Esas Sözleşme'de yapılacak bütün değişiklikler için önceden SPK'nın uygun görüşü ile Ticaret Bakanlığı'nın izni gerekir. Esas Sözleşme değişikliğine söz konusu uygun görüş, ve izinler alındıktan sonra, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak davet edilecek Genel Kurul'da, sermaye piyasası mevzuatı ve Esas Sözleşme'de belirtilen hükümler çerçevesinde karar verilir. TTK Madde 479/3-a uyarınca genel kurulda Esas Sözleşme değişiklikleri ile ilgili olarak oyda imtiyaz kullanılamaz. SPK'nın uygun görmediği veya Ticaret Bakanlığı'nın onaylamadığı Esas Sözleşme değişiklik tasarıları Genel Kurul gündemine alınamaz ve görüşülemez. Esas Sözleşme'deki değişiklikler, usulüne uygun olarak tasdik ve ticaret siciline tescil ettirildikten sonra geçerli olur. Esas Sözleşme değişiklikleri üçüncü kişilere karşı tescilden önce hüküm ifade etmez. Esas Sözleşme değişikliğinin imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlal etmesi durumunda, genel kurul kararının imtiyazlı pay sahipleri kurulunca onaylanması gerekir. İş bu Esas Sözleşmedeki değişikliklerin, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve sermaye piyasası mevzuatının kamuyu aydınlatma yükümlülükleri çerçevesinde ilanı şarttır.
KURUCULAR İMZASI Musa Timur Ela Timur Erden Timur Bahar Timur Ruşen Ali Akgün	KANUNİ HÜKÜMLER: MADDE 20: İş bu ana sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır. ÇIKARILMIŞTIR.

Rapor Döneminden Sonra Gerçekleşen Önemli Gelişmeler

Bulunmamaktadır.

Diğer Hususlar

Bulunmamaktadır.

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu ve Ortaklarına
İstanbul, Türkiye

1- Görüş

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 01 Ocak – 30 Haziran 2025 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Grup'un durumu hakkında yaptığı irdelemeler, 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'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3- Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 01 Ocak – 30 Haziran 2025 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 06 Kasım 2025 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.



4- Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- 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, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

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

6- Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtip yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Abdulkadir Sayıcı'dır.

İstanbul, 06 Kasım 2025

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.
(A Member Firm of PKF International)



Abdulkadir Sayıcı
Sorumlu Denetçi

İletişim Bilgileri

Nef Çağrı Merkezi

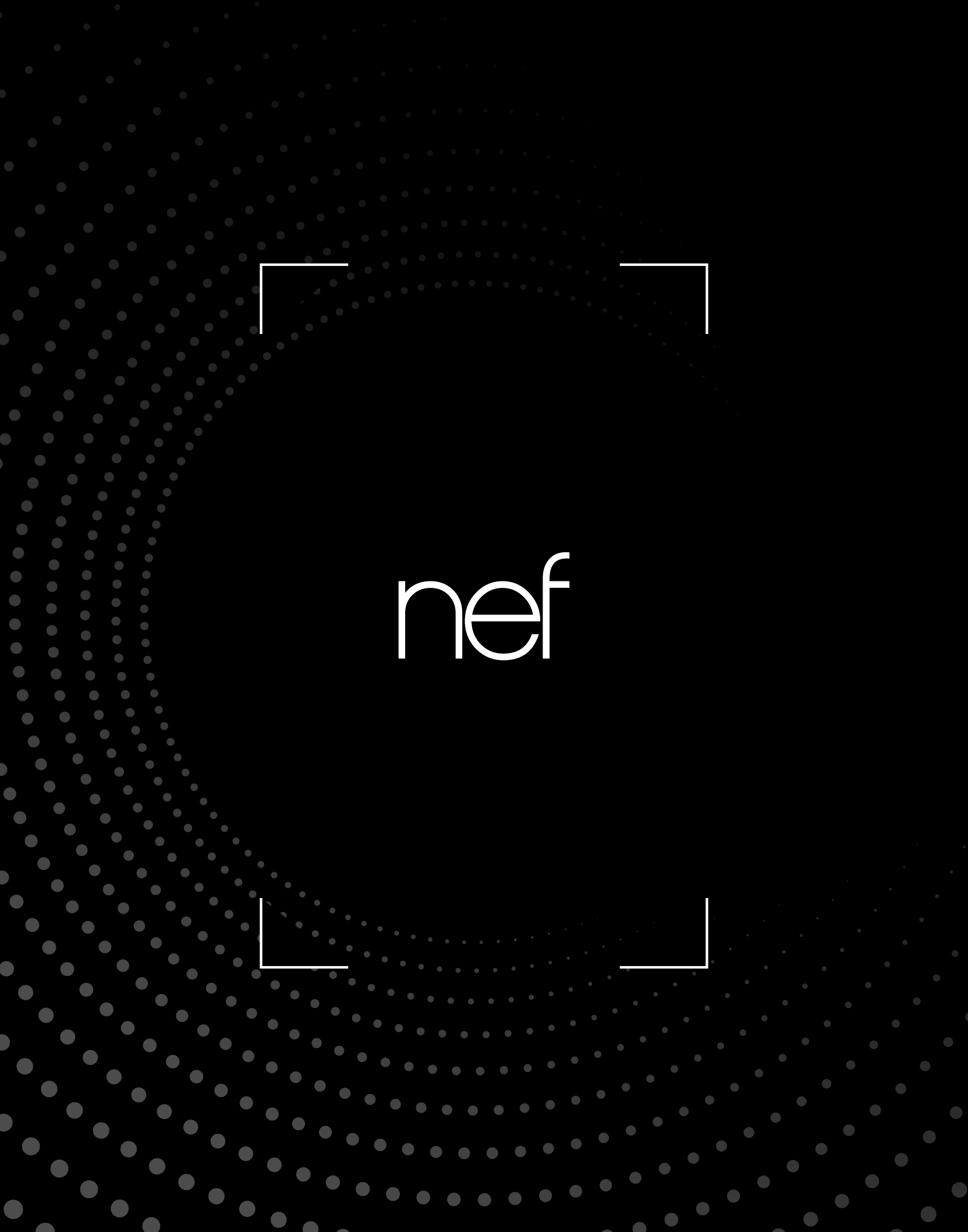
info@nef.com.tr
444 9 633

Nef Müşteri İlişkileri

musteri.iliskileri@nef.com.tr
0850 969 70 61

Adres

Esentepe Mah. Ali Kaya Sok. No:3, Apa Nef Plaza Levent, 34394 Şişli/İstanbul



nef