

**31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla
Proje Statü Raporu
ile Bağlantılı Somut Bulgular Raporu**

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi

15 Mayıs 2018

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi

İçindekiler

- Somut Bulgular Raporu (beř sayfa)
- Ek – 1: Proje Statü Raporu (“PSR”)
- Ek – 2: İleriye yönelik proje net getiri tablosu
- Ek – 3: Toplam satılabilir alan
- Ek – 4: Yapım bütçesi
- Ek – 5: Toplam inşaat maliyetleri
- Ek – 6: Grup Şirketi genel yönetim ve pazarlama giderleri



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

Proje Statü Raporu ile Bağlantılı Somut Bulgular Raporu

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi Yönetimi'ne

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi Yönetimi'nin ("Müşteri" veya "Timur" veya "Nef"), Ek – 1 'de yer alan 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla tarafınızca hazırlanan "Proje Statü Raporu" ("PSR") ile ilgili olarak sizinle mutabık kaldığımız prosedürleri yerine getirmiş bulunmaktayız. Çalışmamız, üzerinde mutabık kalınan prosedürlere yönelik işler için geçerli olan ilgili "Finansal Bilgilere İlişkin, Üzerinde Mutabık Kalınan Prosedürlerin Uygulanmasına Yönelik İşler Standardı"'na (4400) uygun olarak yürütülmüştür. Prosedürler sadece Proje Statü Raporu'nda yer verilen bölümlerin geçerliliğini değerlendirmenize yardımcı olmak için uygulanmıştır ve aşağıda özetlenmiştir:

1. Satılabilir alan metrekaresi

- 1.1. PSR'de, A) Teslim edilen projeler (Nef 22 Ataköy, Nef 25 Şişli, Nef 39 Seyrantepe ve İstanbul Topkapı), B) Yapım aşamasındaki projeler (Nef Yalıkavak, Nef Bahçelievler, Nef 19 Sancaktepe ve Nef 36 Basınekpres) ile C) Yeni projeler (Nef Bodrum Gököy ve Nef Çekmeköy) projelerine ilişkin yer verilen satılabilir alan metrekaresi Ek – 3'de yer verilen ilgili projelere ilişkin proje toplam satılabilir alanlar ile karşılaştırılarak kontrol edilecektir.

2. İnşaat alanı metrekaresi

- 2.1. PSR'de, A) Teslim edilen projeler (Nef 22 Ataköy, Nef 25 Şişli, Nef 39 Seyrantepe ve İstanbul Topkapı), B) Yapım aşamasındaki projeler (Nef Yalıkavak, Nef Bahçelievler, Nef 19 Sancaktepe ve Nef 36 Basınekpres) ile C) Yeni projeler (Nef Bodrum Gököy ve Nef Çekmeköy) projelerine ilişkin yer verilen inşaat alanı metrekaresi Ek – 4'de yer verilen ilgili projelere ilişkin inşaat alanları toplamı ile karşılaştırılarak kontrol edilecektir.

3. Sözleşmeli ve kaporalı satış tutarları

- 3.1. PSR'de, A) Teslim edilen projeler (Nef 22 Ataköy, Nef 25 Şişli, Nef 39 Seyrantepe ve İnİstanbul Topkapı), B) Yapım aşamasındaki projeler (Nef Yalıkavak, Nef Bahçelievler, Nef 19 Sancaktepe ve Nef 36 Basınekses) ile C) Yeni projeler (Nef Bodrum Gölköy ve Nef Çekmeköy) projelerine ilişkin yer verilen sözleşmeli satış ve kaporalı satış tutarları CRM datusındaki tutarlar ile karşılaştırılarak kontrol edilecektir.

4. Stoklardaki beklenen ünitelerden gelir tutarları

- 4.1. PSR'de, A) Teslim edilen projeler (Nef 22 Ataköy, Nef 25 Şişli, Nef 39 Seyrantepe ve İnİstanbul Topkapı), B) Yapım aşamasındaki projeler (Nef Yalıkavak, Nef Bahçelievler, Nef 19 Sancaktepe ve Nef 36 Basınekses) ile C) Yeni projeler (Nef Bodrum Gölköy ve Nef Çekmeköy) projelerine ilişkin olarak yer verilen stoklardaki beklenen ünitelerden gelir tutarları Ek – 2 İleriye Yönelik Net Getiri Tablosu'nda yer verilen stok değerinden aşağıdaki formül kullanılarak yeniden hesaplanacaktır;

$$\text{Stoktaki ünitelerden beklenen gelir} = (\text{Stok değeri (Ek – 2)}/\text{Timur payı}) - \text{kaporalı satışlar (Ek – 1)}$$

Timur payı Nef 22 Ataköy, Nef 25 Şişli, İnİstanbul Topkapı, Nef Yalıkavak, Nef Bahçelievler, Nef 19 Sancaktepe, Nef 36 Basınekses, Nef Bodrum Gölköy ve Nef Çekmeköy projeleri için sırasıyla; %50, %100, %100, %100, %48, %60, %52, %100 ve %65'dir.

5. Gerçekleşen arsa maliyeti ve giderleri

PSR'de, A) Teslim edilen projeler (Nef 22 Ataköy, Nef 25 Şişli, Nef 39 Seyrantepe ve İnİstanbul Topkapı), B) Yapım aşamasındaki projeler (Nef Yalıkavak, Nef Bahçelievler, Nef 19 Sancaktepe ve Nef 36 Basınekses) ile C) Yeni projeler (Nef Bodrum Gölköy ve Nef Çekmeköy) projelerine ilişkin olarak yer verilen gerçekleşen arsa maliyeti & arsa giderleri aşağıdaki prosedürleri uygulamak suretiyle kontrol edilecektir.

- 5.1. Timur mülkiyetinde olan Nef 25 Şişli, İnİstanbul Topkapı, Nef Yalıkavak ve Nef Bodrum Gölköy arsa giderleri Ek – 5'de yer verilen arsa maliyetleri ile karşılaştırılarak kontrol edilecektir.
- 5.2. Kat karşılığı veya hasılat paylaşımı karşılığı olan Nef 22 Ataköy, Nef Bahçelievler, Nef 19 Sancaktepe ve Nef Çekmeköy projelerinin gerçekleşen arsa maliyeti & giderleri 31.12.2017 tarihli yasal kayıtlarla yer alan avans ve stok hesapları ile karşılaştırılarak kontrol edilecektir.

- 5.3. Kat karşılığı veya hasılat paylaşımı karşılığı olan Nef 22 Ataköy, Nef Bahçelievler, Nef 19 Sancaktepe, Nef 36 Basınekpres ve Nef Çekmeköy projeleri kalan arsa maliyeti & giderleri aşağıdaki formülle yeniden hesaplanacaktır;

$$\text{Kalan arsa maliyeti} = \text{Bütçelenen toplam proje geliri} * \text{Arsa sahibi payı} - \text{gerçekleşen arsa maliyeti}$$

Arsa sahibi payı Nef 22 Ataköy, Nef 39 Seyrantepe, Nef Bahçelievler, Nef 19 Sancaktepe, Nef 36 Basınekpres ve Nef Çekmeköy projeleri için sırasıyla; %50, %50, %52, %40, %49 ve %35'dir.

6. Gerçekleşen inşaat maliyetleri

- 6.1. PSR'de, A) Teslim edilen projeler (Nef 22 Ataköy, Nef 25 Şişli, Nef 39 Seyrantepe ve İstanbul Topkapı), B) Yapım aşamasındaki projeler (Nef Yalıkavak, Nef Bahçelievler, Nef 19 Sancaktepe ve Nef 36 Basınekpres) ile C) Yeni projeler (Nef Bodrum Gököy ve Nef Çekmeköy) projelerine ilişkin olarak yer verilen gerçekleşen inşaat maliyetleri Ek – 5'de sunumu yapılan ilgili projelere ilişkin toplam inşaat maliyetleri ilgili projelerin takip edildiği şirketlerin 31 Aralık 2017 tarihli yasal kayıtları ile karşılaştırılarak kontrol edilecek ve aşağıdaki formül uygulanarak yeniden hesaplanacaktır;

$$\text{Gerçekleşen inşaat maliyeti} = \text{Proje toplam inşaat maliyeti} - (\text{Finansman giderleri} + \text{genel giderler} + \text{arsa maliyeti})$$

7. Kalan inşaat maliyeti tutarları

- 7.1. PSR'de, A) Teslim edilen projeler (Nef 22 Ataköy, Nef 25 Şişli, Nef 39 Seyrantepe ve İstanbul Topkapı), B) Yapım aşamasındaki projeler (Nef Yalıkavak, Nef Bahçelievler, Nef 19 Sancaktepe ve Nef 36 Basınekpres) ile C) Yeni projeler (Nef Bodrum Gököy ve Nef Çekmeköy) projelerine ilişkin olarak yer verilen kalan inşaat maliyeti tutarları Ek – 2 İleriye Yönelik Net Getiri Tablosu'nda yer verilen kalan yapım maliyet tutarları ile karşılaştırılarak kontrol edilecektir.

8. Gerçekleşen genel yönetim ve satış pazarlama giderleri

- 8.1. PSR'de, A) Teslim edilen projeler (Nef 22 Ataköy, Nef 25 Şişli, Nef 39 Seyrantepe ve İstanbul Topkapı), B) Yapım aşamasındaki projeler (Nef Yalıkavak, Nef Bahçelievler, Nef 19 Sancaktepe ve Nef 36 Basınekpres) ile C) Yeni projeler (Nef Bodrum Gölköy ve Nef Çekmeköy) projelerine ilişkin olarak yer verilen kalan genel yönetim ve satış pazarlama giderleri (Kalan GY & SP) tutarları aşağıdaki formül ile yeniden hesaplanarak kontrol edilecektir;

Kalan GY & PS= Grup şirketi GY & PS Gideri (Ek – 6) *(Projenin sözleşmeli ve faturası kesilmiş satışları/ PSR'de yer verilen Grup şirketi toplam proje satış gelirleri) + gider toplamı (Ek – 5)

9. Kalan genel yönetim ve satış pazarlama giderleri

- 9.1. PSR'de A) Teslim edilen projeler (Nef 22 Ataköy, Nef 25 Şişli, Nef 39 Seyrantepe ve İstanbul Topkapı), B) Yapım aşamasındaki projeler (Nef Yalıkavak, Nef Bahçelievler, Nef 19 Sancaktepe ve Nef 36 Basınekpres) ile C) Yeni projeler (Nef Bodrum Gölköy ve Nef Çekmeköy) projelerine ilişkin olarak yer verilen kalan genel yönetim ve satış pazarlama giderleri tutarları Ek – 2 İleriye Yönelik Net Getiri Tablosu'nda yer verilen GY & PS Gideri tutarları ile karşılaştırılarak kontrol edilecektir.

Bulgularımızı aşağıda raporlamaktayız.

- 1.1. Maddeyle ilgili olarak bir bulguya rastlanmamıştır.
- 2.1. Maddeyle ilgili olarak bir bulguya rastlanmamıştır.
- 3.1. Maddeyle ilgili olarak;
- 3.1.1. Nef 22 Ataköy projesi sözleşmeli satışlar tutarına 74,899 bin TL fazla yer verilmiştir. Şirket Yönetimi, 15 Mayıs 2018 tarihli beyanında, söz konusu durumun, satış vaadi sözleşmesi düzenlenmeksizin yapılan faturalı satışlara CRM'de yer verilmemesinden kaynaklandığını ifade etmişlerdir.
- 4.1. Maddeyle ilgili olarak;
- 4.1.1. Nef 22 Ataköy projesi stoktaki ünitelerden beklenen gelir tutarına 3.1.1. deki bulguyla ilgili olarak 74,899 bin TL eksik yer verilmiştir.



5.1. Maddeyle ilgili olarak;

5.1.1. Nef Yalıkavak projesinin gerçekleşen arsa maliyetleri ve giderleri tutarına 51,425 bin TL eksik yer verilmiştir. Şirket Yönetimi, 15 Mayıs 2018 tarihli beyanında, söz konusu farkın, Nef Yalıkavak projesi otele ait arsa maliyetleri ve gideri tutarından kaynaklandığını beyan etmişlerdir.

5.1.2. Nef Bodrum Gölköy gerçekleşen arsa maliyetleri ve giderleri tutarına 78,835 bin TL fazla yer verilmiştir. Şirket Yönetimi, 15 Mayıs 2018 tarihli beyanında, söz konusu durumun, ilgili arsanın aktifinde kayıtlı olduğu Grup şirketlerinden Base Gayrimenkul Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin hisselerin Grup tarafından ediniminde ödenen bedel olan 78,835 bin TL'ye arsa tutarı olarak yer vermelerinden kaynaklandığını ifade etmişlerdir.

5.2. Maddeyle ilgili olarak bir bulguya rastlanmamıştır.

5.3. Maddeyle ilgili olarak bir bulguya rastlanmamıştır.

6.1. Maddeyle ilgili olarak bir bulguya rastlanmamıştır.

7.1. Maddeyle ilgili olarak bir bulguya rastlanmamıştır.

8.1. Maddeyle ilgili olarak bir bulguya rastlanmamıştır.

9.1. Maddeyle ilgili olarak bir bulguya rastlanmamıştır.

Yukarıda yer alan prosedürler Bağımsız Denetim Standartları veya Sınırlı Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüş bir bağımsız denetim veya sınırlı bağımsız denetim teşkil etmediği için, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Proje Statü Raporu'na ilişkin herhangi bir güvence vermemekteyiz.

İlave prosedürler veya Bağımsız Denetim Standartları veya Sınırlı Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak finansal tabloların bağımsız denetim veya sınırlı bağımsız denetimini yürütmüş olsaydık, size raporlayacağımız başka hususlar dikkatimizi çekebilirdi.

Raporumuz sadece bu raporun birinci paragrafında belirtilen amaca yöneliktir ve sizin bilginize sunulmuştur, başka herhangi bir amaçla kullanılamaz ve başka herhangi bir tarafa sunulamaz. Bu rapor sadece yukarıda belirtilen hesaplar ve kalemlerle ilgilidir, Timur Gayrimenkul Yapı Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi finansal bilgilerinin hiçbirini bütün olarak kapsamaz.

KPMG Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.

A member of KPMG International Cooperative

15 Mayıs 2018
İstanbul – TÜRKİYE

Ek-1 _____ : Proje Statü Raporu (PSA)

PSR	A) TESLİM EDİLEN PROJELER				B) YAPIM AŞAMASINDAKİ PROJELER				C) YENİ PROJELER	
	NEF 22 Ataköy	NEF 25 Şişli (*2)	NEF 39 Seyrantepe (*2)	İstanbul Topkapı (*3)	NEF Yalıkavak (*1)	NEF Bahçelievler	NEF 19 Sancaktepe	NEF 36 Basınekspres	NEF Bodrum Gölköy	NEF Çekmeköy (*4)
31/12/2017	Hasılat Paylaşımı	Kat Karşılığı	Kat Karşılığı	Arsa Alımı	Arsa Alımı	Hasılat Paylaşımı	Hasılat Paylaşımı	Hasılat Paylaşımı	Arsa Alımı	Hasılat Paylaşımı
İş modeli										
İş modeli detayı (NEF payı)	50%	70%	50%	100%	100%	48%	60%	52%	100%	65%
İş modeli detayı (Arsa sahibi payı)	50%	30%	50%	0%	0%	52%	40%	49%	0%	35%
Başlangıç tarihi	2014 Q3	2015 Q2	2015 Q4	2015 Q2	2016 Q3	2016 Q4	2016 Q4	2017 Q4	2017 Q3	2017 Q4
Tahmini bitiş tarihi	2018 Q4	2018 Q1	2018 Q1	2019 Q2	2018 Q4	2019 Q3	2019 Q1	2020 Q2	2020 Q3	2021 Q3
Satılabilir alan, m2, (Proje toplamı)	123,914	5,197	6,588	244,419	62,893	145,631	42,396	49,257	36,551	200,013
İnşaat alanı, m2, (Proje toplamı)	185,690	6,419	9,591	360,383	75,891	213,452	58,320	69,459	14,750	224,080
Arsa alanı, m2					52,247					
B) Satış Bilgisi	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017
Toplam Satış Adedi	1,593	56	74	2,745	391	1,017	453	513	45	1,570
Sözleşmeli satış adedi	1,472	47	74	2,418	138	390	375	174	1	521
Kaporalı satış adedi	13	1	0	32	17	18	7	42	0	109
Sözleşmeli ve Kaporalı Toplam Satış Adedi	1,485	48	74	2,450	155	408	382	216	1	630
Satış adedi %'si	93%	86%	100%	89%	40%	40%	84%	42%	2%	40%
Toplam Satış Metrekaresi	123,914	3,638	3,294	244,419	62,893	145,631	42,396	49,257	36,551	200,013
Sözleşmeli satış metrekaresi	116,160	3,020	3,294	197,917	21,116	57,316	31,519	14,633	700	47,513
Kaporalı satış metrekaresi	1,022	57	0	3,512	3,600	3,052	604	3,507	0	12,100
Sözleşmeli ve Kaporalı Toplam Satış Metrekaresi	117,182	3,077	3,294	201,429	24,716	60,368	32,123	18,140	700	59,612
Satış metrekaresi %'si	95%	85%	100%	82%	39%	41%	76%	37%	2%	30%
C) Gelir	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017
Sözleşmeli ve faturası kesilmiş satışlar	1,052,910	16,533	21,066	627,241	217,260	483,876	157,675	97,376	8,800	216,835
Kaporalı satışlar	10,510	281	0	7,811	39,081	14,353	1,604	20,186	0	43,819
Stoktaki ünitelerden beklenen gelir	75,452	4,185	0	142,087	561,540	814,116	77,486	224,994	497,697	911,580
Bütçelenen toplam proje geliri (NEF)	1,138,872	20,999	21,066	777,139	817,881	1,312,345	236,765	342,556	506,497	1,172,234
D) Arsa + İnşaat maliyetleri	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017
Gerçekleşen arsa maliyeti & arsa giderleri	546,680	5,142	0	162,638	134,776	104,434	29,562	0	78,835	521,37
Kalan arsa maliyeti & arsa giderleri	16,302	0	0	0		577,986	65,144	166,139	0	358,145
Gerçekleşen inşaat maliyeti	291,455	9,296	12,823	181,182	91,914	61,819	22,497	4,829	1,577	13,713
Kalan inşaat maliyeti	9,619	3,607	5,160	134,400	119,109	306,568	72,581	118,791	57,375	400,596
Toplam inşaat maliyeti	301,074	12,904	17,983	315,582	211,024	368,388	95,078	123,621	58,952	414,309
Toplam arsa + inşaat maliyeti	864,056	18,046	17,983	478,220	345,799	1,050,808	189,785	289,760	137,787	824,591
Arsa ve İnşaat Maliyetleri Sonrası Brüt Kar (NEF)	274,815	2,954	3,083	298,919	472,082	261,538	46,981	52,795	368,710	347,643
Brüt Kar Marjı %	24%	14%	15%	38%	58%	20%	20%	15%	73%	30%
E) Diğer Proje Giderleri	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017
Gerçekleşen genel yönetim ve satış pazarlama giderleri	64,028	758	1,820	46,968	17,132	31,150	10,146	5,892	3,105	12,670
Kalan genel yönetim ve satış pazarlama giderleri	4,826	134	0	4,497	18,019	24,854	2,373	7,355	14,931	28,662
Toplam Diğer Proje Giderleri	68,854	892	1,820	51,464	35,151	56,004	12,519	13,247	18,036	41,332
Genel yönetim ve satış pazarlama giderleri %'si	6%	4%	9%	7%	4%	4%	5%	4%	4%	4%
Toplam Arsa + İnşaat + Diğer Proje Giderleri	932,910	18,938	19,802	529,684	380,950	1,106,812	202,304	303,007	155,823	865,923
Operasyonel Kar	205,962	2,061	1,264	247,455	436,931	205,534	34,461	39,548	350,674	306,311
Operasyonel Kar Marjı %	18%	10%	6%	32%	53%	16%	15%	12%	69%	26%
F) Performans Göstergeleri	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017
Satılabilir alan başına satış fiyatı, TU/m2	9,191	5,773	6,395	6,359	13,004	9,011	5,585	6,954	13,857	5,861
İnşaat alanı başına inşaat maliyeti, TU/m2	1,621	2,010	1,875	1,751	2,781	1,726	1,630	1,780	3,997	1,849

Notlar

- 1) Yalıkavak projesinde proje geliştirme aşamasında olan ikinci arsa (22 milyon), otel arsası (52 milyon) ve otel inşaat maliyetleri (125 milyon) dahil edilmemiştir.
- 2) Kat karşılığı projelerinde inşaat maliyetleri toplam proje için gösterilirken, satış listesinde arsa sahibine ait olan üniteler gösterilmemektedir.
- 3) İstanbul projesinde iş GYO ile %50 ortaklık bulunduğundan, toplam gelirin ve maliyetlerin yarısı gösterilmiştir.
- 4) Çekmeköy projesinde maliyetler ve toplam ünite bilgileri 4 etap için verilmiştir. Fakat satış bilgisi sadece satışa açılan ilk 2 etabı göstermektedir.

Ek-2 _____ : İleriye yönelik proje net getiri tablosu
('000 TL)

Milyon TL	Varlıklar (+)					Toplam Varlık	Yükümlülükler (-)			Toplam Yükümlülük	Net Getiri
	Nakit/Rezerv	Senet ve Ticari Alacaklar (Nef payı)	Stok Değeri (Nef payı)	Gayri Menkul Değeri	KDV Alacağı		Finansal Borçlar	Kalan Yapım Maliyeti	Giderler (GY & SP)		
Teslim aşamasındaki projeler	62	180	235	-	58	536	87	153	9	249	286
Nef 22 ATAKÖY	-	41	80	-	5	127	-	10	5	14	113
Nef 25 ŞİŞLİ	-	-	4	-	3	8	-	4	-	4	4
Nef 39 SEYRANTEPE	-	3	-	-	-	3	-	5	-	5	(2)
İNİSTANBUL TOPKAPI	62	135	150	-	50	397	87	134	4	226	171
Yapım aşamasındaki projeler	22	381	1,172	203	36	1,814	189	617	53	859	956
NEF YALIKAVAK	14	154	601	203	19	991	189	119	18	326	665
NEF BAHÇELİEVLER	7	143	398	-	15	563	-	307	25	331	232
NEF 19 SANCaktepe	-	50	47	-	3	100	-	73	2	75	25
NEF 36 BASİNEKPREs	-	34	126	-	-	160	-	119	7	126	34
Yeni projeler	49	56	2,048	-	4	2,157	113	918	96	1,127	1,031
NEF BODRUM GÖLKÖY	-	10	498	-	1	509	62	57	15	134	375
NEF ÇEKMEKÖY	45	45	621	-	-	711	-	401	29	429	282
NEF NAKKAŞTEPE	4	-	114	-	3	121	51	7	3	62	60
NEF KANDİLLİ	-	-	815	-	-	815	-	452	49	501	314
Mevcut Projeler Ara Toplam	133	617	3,455	203	99	4,507	389	1,688	158	2,235	2,273
Geliştirme aşamasındaki projeler	-	-	5,630	-	1	5,632	-	2,304	267	2,571	3,060
NEF O5 POİNTS	-	-	58	-	-	58	-	31	2	32	26
BEYKOZ	-	-	3,341	-	1	3,342	-	994	167	1,161	2,181
NEF BAYRAMOĞLU	-	-	2,231	-	-	2,231	-	1,280	98	1,378	853
Diğer geliştirme projeleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yatırımlar	-	-	-	386	3	389	17	-	-	17	372
NEF SÜTLÜCE	-	-	-	56	-	56	-	-	-	-	56
BEBEKÖY	-	-	-	153	3	156	17	-	-	17	139
APA NEF	-	-	-	177	-	177	-	-	-	-	177
Diğer projeler ve şirket merkezi	91	52	70	233	14	460	766	-	2	768	(308)
Genel Toplam	225	670	9,155	823	116	10,988	1,172	3,992	427	5,591	5,397

Ek-3 : Toplam Satılabilir Alan

Proje	Etap	Ünite Tipi	Daire Tipi	Nef satılabilir m2	Kat karşılığı projede arsa sahibi pağı	Proje toplam satılabilir m2
833 NEF 22 Ataköy	2.Etap	Konut	1+1	12,491	0%	12,491
833 NEF 22 Ataköy	2.Etap	Magaza	Magaza	4,297	0%	4,297
833 NEF 22 Ataköy	1.Etap	Konut	1+1	56,494	0%	56,494
833 NEF 22 Ataköy	1.Etap	Konut	2+1	17,105	0%	17,105
833 NEF 22 Ataköy	1.Etap	Konut	3+1	5,315	0%	5,315
833 NEF 22 Ataköy	1.Etap	Konut	4+1	6,811	0%	6,811
833 NEF 22 Ataköy	1.Etap	Magaza	Magaza	21,402	0%	21,402
895 NEF Yalıkavak	2.Etap	Apart Otel Dairesi	2+1	13,740	0%	13,740
895 NEF Yalıkavak	2.Etap	Apart Otel Dairesi	3+1	14,923	0%	14,923
895 NEF Yalıkavak	2.Etap	Apart Otel Dairesi	4+1	3,418	0%	3,418
895 NEF Yalıkavak	1.Etap	Apart Otel Dairesi	2+1	2,842	0%	2,842
895 NEF Yalıkavak	1.Etap	Apart Otel Dairesi	3+1	4,453	0%	4,453
895 NEF Yalıkavak	1.Etap	Apart Otel Dairesi	4+1	1,865	0%	1,865
895 NEF Yalıkavak	1.Etap	Villa	3+1	6,325	0%	6,325
895 NEF Yalıkavak	1.Etap	Villa	4+1	7,304	0%	7,304
895 NEF Yalıkavak	1.Etap	Villa	5+1	8,024	0%	8,024
889 NEF Bahçelievler	Tüm Etaplar	Konut	1+1	10,342	0%	10,342
889 NEF Bahçelievler	Tüm Etaplar	Konut	1.5+1	9,117	0%	9,117
889 NEF Bahçelievler	Tüm Etaplar	Konut	2+1	41,010	0%	41,010
889 NEF Bahçelievler	Tüm Etaplar	Konut	2.5+1	2,001	0%	2,001
889 NEF Bahçelievler	Tüm Etaplar	Konut	3+1	15,201	0%	15,201
889 NEF Bahçelievler	Tüm Etaplar	Konut	3.5+1	32,910	0%	32,910
889 NEF Bahçelievler	Tüm Etaplar	Konut	4.5+1	23,180	0%	23,180
889 NEF Bahçelievler	Tüm Etaplar	Magaza	Magaza	6,938	0%	6,938
889 NEF Bahçelievler	Tüm Etaplar	Ofis	2+1	2,451	0%	2,451
889 NEF Bahçelievler	Tüm Etaplar	Ofis	3+1	949	0%	949
889 NEF Bahçelievler	Tüm Etaplar	Ofis	1.5+1	159	0%	159
889 NEF Bahçelievler	Tüm Etaplar	Ofis	3.5+1	1,373	0%	1,373
821 NEF 19 Sancaktepe	Tüm Etaplar	Konut	1+1	13,028	0%	13,028
821 NEF 19 Sancaktepe	Tüm Etaplar	Konut	1.5+1	2,603	0%	2,603
821 NEF 19 Sancaktepe	Tüm Etaplar	Konut	2+1	15,378	0%	15,378
821 NEF 19 Sancaktepe	Tüm Etaplar	Konut	2.5+1	296	0%	296
821 NEF 19 Sancaktepe	Tüm Etaplar	Konut	3+1	8,054	0%	8,054
821 NEF 19 Sancaktepe	Tüm Etaplar	Magaza	Magaza	3,037	0%	3,037
805 NEF 36 Bosinekspres	Tüm Etaplar	Konut	1+1	23,568	0%	23,568
805 NEF 36 Bosinekspres	Tüm Etaplar	Konut	2+1	13,157	0%	13,157
805 NEF 36 Bosinekspres	Tüm Etaplar	Konut	3+1	10,223	0%	10,223
805 NEF 36 Bosinekspres	Tüm Etaplar	Magaza	Magaza	2,309	0%	2,309
801 NEF Çekmeköy	3.Etap	Konut	1.5+1	1,534	0%	1,534
801 NEF Çekmeköy	3.Etap	Konut	2+1	3,687	0%	3,687
801 NEF Çekmeköy	3.Etap	Konut	3+1	43,019	0%	43,019
801 NEF Çekmeköy	3.Etap	Konut	4+1	33,307	0%	33,307
801 NEF Çekmeköy	3.Etap	Magaza	Magaza	8,616	0%	8,616
801 NEF Çekmeköy	2.Etap	Konut	1+1	14,778	0%	14,778
801 NEF Çekmeköy	2.Etap	Konut	1.5+1	5,975	0%	5,975
801 NEF Çekmeköy	2.Etap	Konut	2+1	28,887	0%	28,887
801 NEF Çekmeköy	2.Etap	Konut	4+1	1,940	0%	1,940
801 NEF Çekmeköy	1.Etap	Konut	1+1	8,429	0%	8,429
801 NEF Çekmeköy	1.Etap	Konut	1.5+1	3,755	0%	3,755
801 NEF Çekmeköy	1.Etap	Konut	2+1	14,886	0%	14,886
801 NEF Çekmeköy	1.Etap	Konut	3+1	30,136	0%	30,136
801 NEF Çekmeköy	1.Etap	Konut	4+1	1,064	0%	1,064
827 İnistanbul Topkapı	4.Etap	Magaza	Magaza	3,320	0%	3,320
827 İnistanbul Topkapı	4.Etap	Konut	1+1	23,877	0%	23,877
827 İnistanbul Topkapı	4.Etap	Konut	2+1	14,182	0%	14,182
827 İnistanbul Topkapı	3.Etap	Konut	2+1	26,535	0%	26,535
827 İnistanbul Topkapı	3.Etap	Konut	3+1	28,036	0%	28,036
827 İnistanbul Topkapı	3.Etap	Konut	4+1	9,299	0%	9,299
827 İnistanbul Topkapı	2.Etap	Konut	1+1	36,701	0%	36,701
827 İnistanbul Topkapı	2.Etap	Konut	2+1	28,837	0%	28,837
827 İnistanbul Topkapı	1.Etap	Konut	1+1	25,215	0%	25,215
827 İnistanbul Topkapı	1.Etap	Konut	2+1	19,760	0%	19,760
827 İnistanbul Topkapı	1.Etap	Konut	3+1	18,667	0%	18,667
827 İnistanbul Topkapı	1.Etap	Konut	4+1	9,989	0%	9,989
841 NEF 25 Şişli	Tüm Etaplar	Konut	Stüdyo	89	30%	128
841 NEF 25 Şişli	Tüm Etaplar	Konut	1+0	101	30%	145
841 NEF 25 Şişli	Tüm Etaplar	Konut	1+1	2,646	30%	3,780
841 NEF 25 Şişli	Tüm Etaplar	Konut	2+1	648	30%	926
841 NEF 25 Şişli	Tüm Etaplar	Magaza	Magaza	152	30%	217
813 NEF O5 Points	Tüm Etaplar	Konut	1+1	3,195	0%	3,195
813 NEF O5 Points	Tüm Etaplar	Konut	1.5+1	820	0%	820
813 NEF O5 Points	Tüm Etaplar	Konut	2+1	4,114	0%	4,114
813 NEF O5 Points	Tüm Etaplar	Konut	2.5+1	963	0%	963
891 NEF Bodrum Gölköy	Tüm Etaplar	Apart	4+1	12,596	0%	12,596
891 NEF Bodrum Gölköy	Tüm Etaplar	Apart	4.5+1	9,135	0%	9,135
891 NEF Bodrum Gölköy	Tüm Etaplar	Apart	5.5+1	8,989	0%	8,989
891 NEF Bodrum Gölköy	Tüm Etaplar	Villa	3+1	5,831	0%	5,831
807 Nakkaştepe	Tüm Etaplar	Konut	3+1	3,022	0%	3,022
807 Nakkaştepe	Tüm Etaplar	Konut	4.5+1	3,452	0%	3,452
817 NEF Kandilli	Tüm Etaplar	Konut	2+1	8,308	0%	8,308
817 NEF Kandilli	Tüm Etaplar	Konut	3+1	44,962	0%	44,962
817 NEF Kandilli	Tüm Etaplar	Konut	4+1	34,544	0%	34,544
817 NEF Kandilli	Tüm Etaplar	Konut	4.5+1	18,642	0%	18,642
825 Nef 39 Seyrantepe	Tüm Etaplar	Konut	1+1	3,294	50%	6,588

Ek-4 _____ Yapım bütçesi
('000 TL)

Proje	Toplam inşaat m2	Toplam inşaat m2 Timur Payı	Bütçelenen toplam maliyet	Gerçekleşen maliyet	Bütçelenen maliyet Timur Payı
NEF 22 ATAKÖY	185,690	100%	301,074	291,455	100%
NEF 25 ŞİŞLİ	6,419	100%	14,104	10,496	100%
NEF 39 SEYRANTEPE	9,591	100%	17,983	12,823	100%
İNİSTANBUL TOPKAPI	360,383	50%	315,582	181,182	100%
NEF YALIKAVAK	75,891	100%	203,646	84,537	100%
NEF BAĞÇELİEVLER	213,452	100%	384,644	78,076	100%
NEF 19 SANCaktepe	58,320	100%	91,137	18,556	100%
NEF 36 BASINEKSPRES	69,459	100%	123,355	4,563	100%
NEF BODRUM GÖLKÖY	14,750	100%	58,952	1,577	100%
NEF ÇEKMEKÖY	224,080	100%	510,292	11,988	100%
NEF NAKKAŞTEPE	8,184	100%	6,487	1,047	100%
NEF KANDİLLİ	147,334	100%	464,959	12,610	100%
NEF BAYRAMOĞLU	881,283	100%	1,280,868	1,068	100%
NEF O5 POİNTS	15,314	100%	32,275	1,577	100%

Ek-5 _____ Toplam inşaat maliyetleri ('000 TL)

Proje	Arsa	Yapım	Gider	Finansman	Toplam
NEF ÇEKMEKÖY	--	13,713	4,866	6,177	24,756
NEF BODRUM GÖLKÖY	--	1,575	--	10,594	12,169
NEF 36 BASINEKSPRES	36,739	4,829	2,387	2,949	46,905
NEF 19 SANCAKTEPE	--	22,497	4,472	7,353	34,322
NEF BAHÇELİEVLER	--	61,819	28,972	9,163	99,955
NEF YALIKAVAK	186,201	91,914	17,132	64,374	359,621
İNİSTANBUL TOPKAPI	162,638	181,182	24,394	118,587	486,802
NEF 22 ATAKÖY	--	291,455	26,136	102,211	419,802
NEF 39 SEYRANTEPE	--	12,823	1,061	4,156	18,040
NEF 25 ŞİŞLİ	5,142	9,296	--	1,211	15,650
	390,720	691,105	109,422	326,775	1,518,021

**Ek-6 _____ Grup Şirketi genel yönetim ve pazarlama giderleri
('000 TL)**

Şirket	Proje	Satışlar	Projenin şirket içinde satış dağılımı	Merkez Giderler Dağıtımı	Ek 8 - Gider	PSR gerçekleşen gider
Timur Gayrimenkul	NEF Çekmeköy	216,835	10%	7,803	4,866	12,670
TMR Gayrimenkul	NEF Bodrum Gölköy	8,800	100%	3,105	--	3,105
Timur Gayrimenkul	NEF 36 Basınekspres	97,376	4%	3,504	2,387	5,892
Timur Gayrimenkul	NEF 19 Sancaktepe	157,675	7%	5,674	4,472	10,146
BT Bahçelievler	NEF Bahçelievler	483,876	100%	2,178	28,972	31,150
TT Gayrimenkul	NEF Yalıkavak	217,260	100%	--	17,132	17,132
Timur Gayrimenkul	İstanbul Topkapı	627,241	29%	22,573	24,394	46,968
Timur Gayrimenkul	NEF 22 Ataköy	1,052,910	48%	37,892	26,136	64,028
Timur Gayrimenkul	NEF 39 Seyrantepe	21,066	1%	758	1,061	1,820
Ganj	NEF 25 Şişli	16,533	100%	758	--	758
				84,247	109,422	193,669