



TUNA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2014 - 30.06.2014

FAALİYET RAPORU

TUNA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Raporun Dönemi : 01.01.2014 – 30.06.2014

Ortaklığın Unvanı : Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1. Şirketin Faaliyet Konusu:

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla işgal etmek üzere kurulmuş olup, Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetime ilişkin esasları Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uygun şekildedir.

2. Şirketi Tanıtıcı Bilgiler:

Merkez Adresi : Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdeniz Cd. No:8
Ümraniye/İstanbul

Telefon No : 216- 635 67 00

Faks No : 216- 635 67 35

İnternet Adresi : www.tunagyo.com.tr

Elektronik Posta Adresi : info@tunagyo.com.tr

3. Dönemin Değerlendirilmesi:

İnşaat sektörü büyümesi 2012 yılında genel ekonomik büyümenin altında kalmıştı. 2013 yılında ise inşaat sektörü 4 çeyrek dönem genel ekonominin üzerinde büyümüşü. 2014 yılının ilk çeyrek döneminde de inşaat sektörü yüzde 5,2 ile genel ekonominin üzerinde büyümüştür. Yılın ilk yarısında kur artışlarının birikimli etkisi ile birlikte enflasyon önemli ölçüde yükselmiştir. Mayıs ayında enflasyon zirve seviyelerine çıkmıştı. Haziran ayından da enflasyonda gerileme görülmemiştir.

Merkez Bankası enflasyon nedeni ile bir yandan sıkı para politikasını sürdürmekte, ancak faiz indirimlerine de devam etmektedir. Bundan sonraki faiz indirimleri için Temmuz ayı ve sonrasında enflasyondaki gelişmeler ve enflasyon beklentileri önemli olacaktır.

4. Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri

Şirketin Yönetim ve Denetiminde Görev Alan Üyeler ve Görev Süreleri:

Yönetim Kurulu:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi	
		Başlangıç	Bitiş
Mehmet Gözütok	Başkan	31.03.2012	31.03.2015
İhsan Eren	Başkan Vekili	31.03.2012	31.03.2015
Ahmet Beyaz	Üye	31.03.2012	31.03.2015
Faruk İlk	Üye	18.12.2012	31.03.2015
Ercüment Solmaz	Üye	28.03.2013	31.03.2015
Mahmut Yalçın	Üye	28.06.2013	31.03.2015
Kadir Böğürücü	Üye	28.06.2013	31.03.2015

5. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı:

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçileri Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Ana Sözleşmesinde belirtilen yetkilere sahiptirler.

6. Şirketin Ortaklık Yapısı

Adı Soyadı veya Unvanı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Nil Yön. Hiz. Turizm Emlak San. ve Tic. A.Ş.	% 46,45	46.445.000 TL
Asya Katılım Bankası A.Ş.	% 24,18	24.177.875 TL
Ortadoğu Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	% 6,25	6.250.000 TL
Negiş Giyim İmalat ve İhracat A.Ş.	% 3,06	3.066.675 TL
Temko İth. İhr. ve Paz. A.Ş.	% 2,02	2.015.050 TL
Forum İnş. Dek. Turizm San. ve Tic. A.Ş.	% 1,88	1.881.400 TL
Diğer	% 16,16	16.164.000 TL
Toplam	% 100,00	100.000.000 TL

7.Genel Kurul Bilgileri:

2013 yılı olağan genel kurul toplantısı 29 Mart 2014 tarihinde yapılmıştır. Olağan Genel Kurul toplantısına ilişkin davetler, gündemler ve vekaletname örneği ulusal bir gazetede yayınlanmış ve ayrıca tüm ortaklara iadeli taahhütlü mektupla toplantıya davet yapılmıştır. Faaliyet raporu toplantıdan önce hazır edilmiştir. Olağan Genel Kurul toplantısı %78,27 asaleten, %2,92 vekaleten olmak üzere toplam %81,19 oranında katılımıla toplanmıştır.

8. Risk Yönetim Politikası:

Şirketimiz gayrimenkul seçiminde düzenli kira getirisi elde edebileceği gayrimenkullere yönelerek yatırım riskini minimize etmeye çalışmaktadır. Portföyümüzde bulunan gayrimenkuller maddi her türlü hasara karşı sigortalanmıştır.

9. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri:

Şirketimiz portföyüne katmak üzere getirisi yüksek olabilecek projeler için çeşitli bölgelerde arsa ya da düzenli kira getirisi olan gayrimenkuller üzerinde araştırmalar yapmaktadır.

10. Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar:

Arsalar:

Ankara ili Kızılcahamam ilçesinde 6 parselden oluşan toplam 75,838 m2 arsa

Binalar:

Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyü:

Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyü; Ankara ili Kızılcahamam ilçesinde toplam 98.125m² alan üzerinde inşa edilmiştir. Tesis bünyesinde, 494 adet devremülk (11.856 adet devre), 94 odalı otel, kongre merkezi, sosyal tesis, kültür merkezi, ticaret merkezi, bay – bayan yüzme havuzu bulunmaktadır. Ayrıca 2 adet kapalı otopark, trafo binaları, su deposu, giriş kontrol binaları, ticaret merkezi ve sosyal tesisi bağlayan tüp geçit ile otel ve sosyal tesis arası geçiş koridorları bulunmaktadır.

11.Ortaklık İştiraklerine İlişkin Bilgiler:

Şirketimiz, %100 hissesine sahip olduğu 27.050.000 TL sermayeli GH Sultanbeyli Gayrimenkul Yatırım Proje Geliştirme Anonim Şirketi'ni 18.04.2014 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile kısmi bölünme yapılmak suretiyle bölünmesine karar verilmiş olup, 29.04.2014 tarihli Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde şirket bölünme işlemi tescil işlemi yayınlanmıştır. GH Sultanbeyli Gayrimenkul Yatırım Proje Geliştirme Anonim Şirketi' nin bölünmesi sonucu sermayesi azaltılarak 20.509.096 TL'ye indirilmiştir. Bölünme sonucu yeni kurulan TN Gayrimenkul Yatırım ve Proje Geliştirme A.Ş. nin sermayesi 6.504.904 TL olarak tescil edilmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu 07.05.2014 tarihinde almış olduğu kararla bağlı ortaklığımız GH Sultanbeyli Gayrimenkul Yatırım Proje Geliştirme Anonim Şirketi' nin hisselerinin tamamını 40.750.000 USD bedelle Ziylan Gayrimenkul Yatırım ve Yönetim Anonim Şirketine satmıştır.

12.Başlıca Finansal Göstergeler:

Şirketimizin 2014 yılının 6 aylık dönem itibariyle temel rasyoları aşağıdaki gibidir:

Özkaynaklar: TL

Aktif Büyüklüğü: TL

13.Hesap Dönemi Sonunda Meydana Gelen Önemli Değişiklikler:

Hesap dönemi sonunda meydana gelen önemli bir değişiklik olmamıştır.

14.Dönem içerisinde Esas Sözleşme'de yapılan değişiklikler ve nedenleri:

Dönem içinde şirket ana sözleşmesinin de herhangi bir tadil yapılmamıştır.

15.Çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı:

Rapor döneminde çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçları bulunmamaktadır.

16.Çalışanların Hakları:

Personelimize rapor döneminde mevzuat kapsamında sosyal hakları düzenli ve periyodik olarak sağlanmaktadır. Toplu iş sözleşmemiz bulunmamaktadır.

17.Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	-	-
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	83.346.415	3.445.084
Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	-	-
Yabancı Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar	-	-
Atıl Tutulan Arsa / Araziler	38.788.980	4.948.400
Yabancı İştirakler	-	-
İşletmeci Şirkete İştirak	-	-
Gayrinakdi Krediler	-	-
Üzerinde Proje Geliştirilecek. Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	-	-

Portföy Sınırlamaları

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013	Asgari / Azami Oran
Üzerinde Proje Geliştirilecek. Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsanın İpotek Bedelleri	0%	0%	< 10%
Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar	47%	66%	> 51%
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	46%	23%	< 50%
Yabancı Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar. İştirakler. Sermaye Piyasası Araçları	0%	0%	< 49%
Atıl Tutulan Arsa / Araziler	20%	4%	< 20%
İşletmeci Şirkete İştirak	0%	0%	< 10%
Borçlanma Sınırı	17%	30%	< 500%
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	43%	2%	< 10%