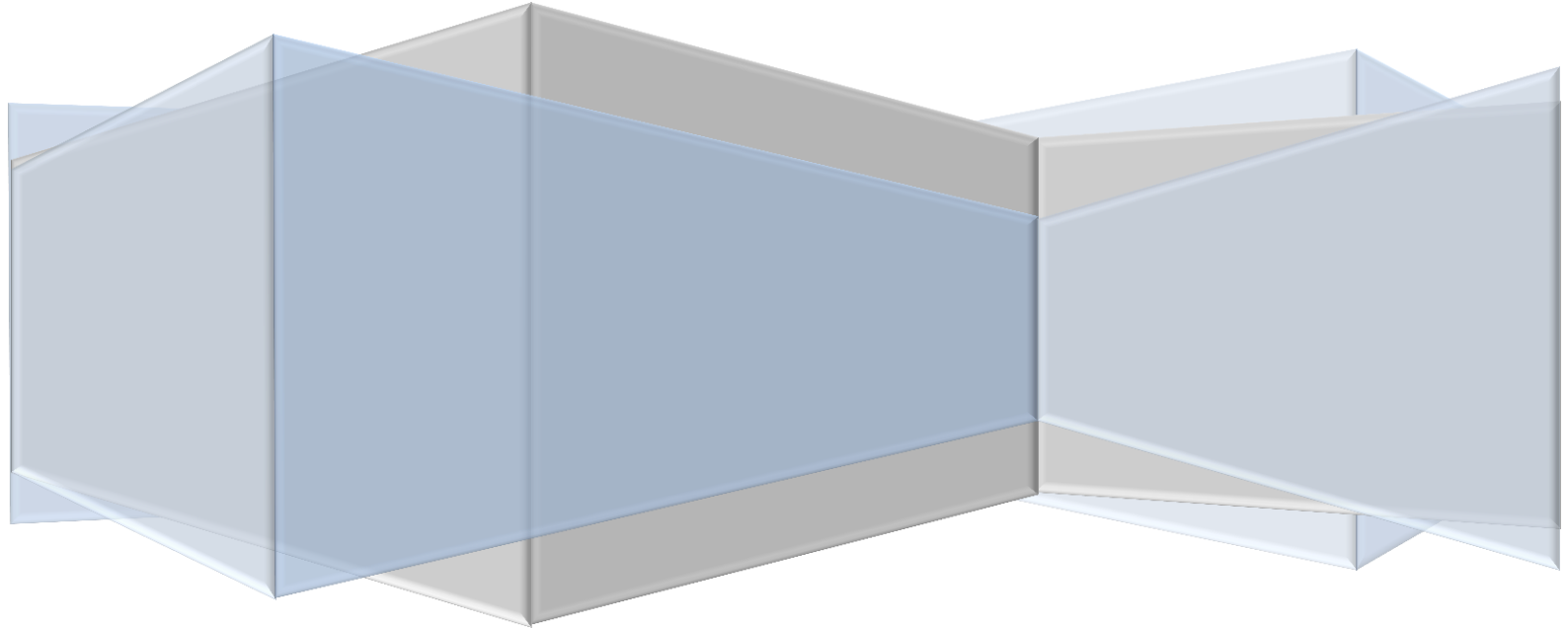


**SERVET GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU**

01.01.2015 – 30.09.2015 Dönemi



İÇİNDEKİLER

| | |
|--|----|
| 1. ŞİRKET PROFİLİ..... | 2 |
| 1.1. ŞİRKET BİLGİLERİ..... | 2 |
| 1.2. TARİHÇE..... | 2 |
| 1.3. ORTAKLIK YAPISI..... | 3 |
| 1.4. YÖNETİM KURULU..... | 3 |
| 1.5. YATIRIM STRATEJİSİ..... | 5 |
| 1.6. KOMİTELER..... | 6 |
| 1.6.1. KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ..... | 6 |
| 1.6.2. DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE..... | 6 |
| 1.6.3. RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ..... | 6 |
| 1.7. PAY SAHİPLERİ İLE İLİŞKİLER BİRİMİ..... | 7 |
| 1.8. KAR DAĞITIM POLİTİKASI..... | 7 |
| 2. PORTFÖYDEKİ VARLIKLAR..... | 8 |
| 2.1. PORTFÖYE GENEL BAKIŞ..... | 8 |
| 2.2. DEPOSİTE OUTLET VE DEPO MERKEZİ A-5 VE A-6 BLOKLAR..... | 8 |
| 2.3. ÇELİK & TÖRÜN ENDÜSTRİ MERKEZİ..... | 9 |
| 2.4. ÇELİK & ÖZER İŞ MERKEZİ..... | 9 |
| 2.5. ÇELİK & TÜZÜN LOJİSTİK MERKEZİ..... | 9 |
| 2.6. DEPOSİTE SOSYAL TESİS..... | 10 |
| 2.7. İŞTİRAKLER..... | 10 |
| 2.7.1. SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | 10 |
| 2.7.2. SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | 10 |
| 2.7.3. DEKS LOJİSTİK VE YATIRIM A.Ş..... | 10 |
| 2.8. DEĞERLEME RAPORLARININ ÖZETLERİ..... | 11 |
| 3. EKONOMİK VE SEKTÖREL GELİŞMELER..... | 12 |
| 4. FAALİYETLERLE İLGİLİ GELİŞMELER..... | 13 |
| 4.1. KÂĞITHANE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ..... | 13 |
| 4.2. 2013 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI..... | 13 |
| 5. KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLAR..... | 15 |
| 5.1. FİNANSAL DURUM TABLOSU..... | 15 |
| 5.2. KAR-ZARAR TABLOSU..... | 16 |
| 5.3. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ..... | 17 |
| 6. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER..... | 18 |

1. ŞİRKET PROFİLİ

1.1. ŞİRKET BİLGİLERİ

Servet GYO, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine göre gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine yatırım yapmak üzere kurulmuş bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Gayrimenkul sektöründe 38 yıllık birikime ve tecrübeye sahip olan Sinpaş Grubu şirketlerinden biri olan Servet GYO, ağırlıklı olarak perakende, endüstriyel ve ofis kullanım amaçlı gayrimenkullere yatırım yapmaktadır.

Şirketin ana yatırım stratejisi sahip olduğu binaları en iyi şekilde yöneterek istikrarlı bir kira geliri elde etmek ve uygun fırsatlar buldukça yeni yatırımlarla portföyünü büyütme ve geliştirme stratejisidir. Şirket yeni yatırımlarında tamamlanmış binaları satın almaktan ziyade boş arsalar üzerinde proje geliştirmeyi tercih etmektedir. Şirket başlangıç yatırımı daha düşük olduğundan arsaları peşin bedelle satın almak yerine arsa sahipleri ile kat karşılığı veya hasılat payı karşılığı anlaşmalar yapmayı tercih etmektedir. Şirket geliştirdiği projelerde ürettiği binaları portföyünde tutup kiraya verebildiği gibi, uygun koşullar oluşması durumunda satarak nakde de çevirebilmektedir.

Şirket organizasyonel olarak muhasebe, finans ve hukuk işleri gibi temel fonksiyonları kendi personeli vasıtasıyla yürütürken, diğer fonksiyonlar için dışarıdan hizmet almayı tercih etmektedir.

Şirketin iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir:

Merkez Adresi : Dikilitaş Mah. Yenidoğan Sk. No:36 Sinpaş Plaza Beşiktaş İstanbul
Telefon : 212 310 2700
Faks : 212 258 2499
Web Sitesi : www.servetgyo.com.tr

1.2. TARİHÇE

Servet GYO 2009 yılı Mayıs ayında 12.000.000 TL nakit sermaye ile kurulmuş ve Haziran ayında Deposite Outlet ve Depo Merkezi A-5 ve A-6 Bloklar ile Çelik & Yenal Endüstri Merkezini satın almak sureti ile portföyünü oluşturmaya ve kira geliri elde etmeye başlamıştır.

2009 yılı sonunda toplam 33.201.717 TL değerinde olan Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi, Çelik & Özer İş Merkezi ve Çelik & Törün Endüstri Merkezi Şirkete aynı sermaye olarak konulmuş buna ilave olarak 9.798.283 TL de nakit sermaye konularak Şirketin çıkarılmış sermayesi 55.000.000 TL'ye yükseltilmiştir.

Şirket 2011 yılı Eylül ayında Sinpaş grubu şirketlerinden Doğu İstanbul Gayrimenkul ve Yatırımları A.Ş. (Doğu İstanbul) ile söz konusu şirketi kayıtlı değeri üzerinden ve kül halinde devralmak sureti ile birleşmiş ve böylece çıkarılmış sermayesini 304.493.148 TL'ye kayıtlı sermaye tavanını ise 1.000.000.000 TL'ye yükseltmiştir.

Şirket 2012 yılında SPK'nın portföy sınırlarına uyum sağlamak amacıyla kısmi bölünme kararı almıştır. Bölünme işlemi, 18 Ekim 2012 tarihinde tescil edilen 3 Ekim 2012 tarihli olağanüstü genel kurul kararıyla ve Servet GYO'nun 30.06.2012 tarihli mali tablolarındaki yasal kayıtlı değerler üzerinden gerçekleştirilmiştir. Bölünme nedeniyle Servet GYO'nun sermayesi bölünmeye konu varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri arasındaki fark olan 7.200.000 TL tutarında azaltılmıştır. Servet GYO'nun sermaye azaltımı Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin (Sinpaş Yapı) sahip olduğu paylardan karşılandığından diğer hissedarların Servet GYO'da sahip oldukları sermaye paylarında bir değişiklik olmamıştır. Sinpaş Yapı'nın yasal kayıtlarında sahip olduğu Servet GYO hisseleri 7.200.000 TL azalırken, bölünmeye konu olan 296.703.951 TL tutarında varlık ve 289.503.951 TL tutarında yükümlülük Servet GYO kayıtlarından çıkarılarak Sinpaş Yapı kayıtlarına alınmıştır. Ayrıca Servet GYO'nun yasal kayıtlarında "Sermaye Düzeltmesi Olumsuz Farkları" hesabında negatif bir değer olarak yer alan 246.948.493 TL, 6102 sayılı TTK'nın 474. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında Şirketin bölünmesi sonrasında ulaşılan 296.948.493 TL sermaye tutarından mahsup edilerek Şirketin sermayesi nihai olarak 50.000.000 TL'ye düşürülmüştür.

Son olarak Şirket sermayesinin 52.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılan 2.000.000 TL nominal tutarlı payların yanı sıra, mevcut ortaklar ait 11.000.000 TL nominal tutarlı payları 16-17 Nisan 2013 tarihlerinde halk arz etmiş ve nihayet 52.000.000 TL nominal sermayeli ve %25 halka açıklık oranına sahip olarak 24 Nisan 2013 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket aktifinde 5 adet bina bulunmaktadır. Bunlardan dördü Deposite Outlet ve Depo Merkezi, Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi, Çelik & Özer İş Merkezi ve Çelik & Törün Endüstri Merkezi'dir. Bunun yanı sıra 2014 yılı Ekim ayı içerisinde İkitelli'de Deposite Outlet ve Depo Merkezi'nin yanında bulunan "Deposite Sosyal Tesisleri"nin %48,65'i de 10.123.000 TL bedelle satın alınarak söz konusu taşınmaz portföye dahil edilmiştir. Ayrıca Şirket borsada işlem görmekte olan Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin çıkarılmış sermayesinin %3,64'üne, yine payları borsada işlem görmekte olan Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin %6,77'sine denk gelen paylara ve DekS Lojistik ve Yatırım A.Ş. unvanlı ve 250.000 TL sermayeli şirketin paylarının %53,6'sına sahip durumdadır. DekS Lojistik Almanya'da kurulu OSWE Real Estate GmbH unvanlı ve 25.000 EUR sermayeli şirketin %94'üne sahip olup, OSWE Real Estate GmbH Frankfurt'ta bulunan ve 242.399 m2 arsa üzerinde 291.000 m2 kiralanabilir alana sahip depolama ve ofis amaçlı kullanılan binalardan oluşan tesislere sahip durumdadır.

1.3. ORTAKLIK YAPISI

Şirketimizin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

| Hissedar | Grubu | Pay Tutarı (TL) | Pay Oranı |
|------------------------|-------|-------------------|----------------|
| Avni Çelik | A | 1.010.276 | 1,94% |
| Avni Çelik | B | 23.820.283 | 45,81% |
| Ayşe Sibel Çelik | B | 7.800.000 | 15,00% |
| Ahmet Çelik | B | 4.481.712 | 4,04% |
| Ömer Faruk Çelik | B | 529.350 | 1,02% |
| Nuran Çelik | B | 1.950.000 | 3,75% |
| Şenay Çelik | B | 1.950.000 | 3,75% |
| Berrin Çelik Ercivelek | B | 3.900.000 | 7,50% |
| Diğer | B | 6.558.379 | 12,61% |
| TOPLAM | - | 52.000.000 | 100,00% |

Tabloda görüldüğü üzere Şirketimizin sermayesinin 1.010.276 TL tutarındaki bölümü A grubu paylardan, kalan kısmı ise B grubu paylardan oluşmaktadır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Şirketimizin 6 üyeden oluşan yönetim kurulunda 4 üye A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilmektedir.

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

1.4. YÖNETİM KURULU

Servet GYO yönetim kurulu ikisi bağımsız üye olmak üzere toplam 6 üyeden oluşmaktadır. Yönetim kurulu üyeleri içerisinde bir görev dağılımı bulunmamaktadır. Şirketimizin yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir:

| Adı Soyadı | Unvanı | Bağımsızlık Durumu |
|---------------------|------------------------------|--------------------|
| Avni Çelik | Yönetim Kurulu Başkanı | |
| Ahmet Çelik | Yönetim Kurulu Başkan Vekili | |
| Fatih Kıvanç | Yönetim Kurulu Üyesi | |
| Mehmet Haluk Öztürk | Yönetim Kurulu Üyesi | |
| Akif Güllü | Yönetim Kurulu Üyesi | Bağımsız Üye |
| Kerem Alkin | Yönetim Kurulu Üyesi | Bağımsız Üye |

Avni Çelik, Yönetim Kurulu Başkanı



1950 yılında Alaca'da doğan inşaat Mühendisi Sn. Avni Çelik Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi İnşaat Mühendisliği bölümünü bitirmiş olup, üniversite eğitimi suresi de dâhil olmak üzere 1968 yılından bugüne kadar 40 yıldır sanayi ve iş hayatının içerisinde. 1974 yılında kurmuş olduğu Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. ile başlayan girişimcilik süreci, Seranit Granit Seramik Sanayi A.Ş., Mikronize Mineral End. A.Ş., Prodek Yapı Dekorasyonu San. Tic. A. S. ve diğer şirketlerle devam etmiş ve Sinpaş Grubu'nu oluşturmuştur. Sn. Avni Çelik, İnşaat Mühendisleri Odası, İstanbul Ticaret Odası, İstanbul Sanayi Odası ile 6 ayrı mesleki-kültürel dernek ve vakfın üyesi-yöneticisi durumundadır. Kuruluşundan bu yana Şirketimizin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.

Ahmet Çelik, Yönetim Kurulu Başkan Vekili



1962 yılında, Alaca'da doğan Ahmet Çelik, Gazi Üniversitesi İİBF Kamu Yönetimi bölümünden mezun olmuştur. 1981-1985 yılları arasında aile şirketi olan Çelikler Dış Ticaret Ltd. Şirketi'nde görev yapmıştır. 1987 yılında Sinpaş Grubu'na katılarak Sinpaş Yapı End. ve Tic. A.Ş. ve bağlı iştiraklerin çeşitli yönetim kademelerinde yer almıştır. Sinpaş Grubu Yönetim Kurulu Üyesi olan ve kuruluşundan bu yana Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeliği ile Genel Müdürlük görevini yürüten Sn. Ahmet Çelik aynı zamanda İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesi-Toprak Ürünleri Komite Başkanı, TOBB Delegesi, Boğaziçi Vakfı Yönetim Kurulu Başkanı, Alaca Eğitim Vakfı, Fenerbahçe Kulübü ve Kandilli Kulübü Üyesidir.

Fatih Kıvanç, Yönetim Kurulu Üyesi



1972 yılında Adana'da doğan Sn. Fatih Kıvanç Marmara Üniversitesi İktisadi Bilimler fakültesinden mezun olduktan sonra Kuzey Karolayna üniversitesinde İşletme Yüksek Lisansı yapmıştır. Sn. Fatih Kıvanç 1997 yılından bu yana Kıvanç Tekstil firmasında pazarlamadan sorumlu genel müdür yardımcısı olarak görev yapmaktadır. 2007 yılından itibaren Acıbadem Eğitim Okulları, Boğaziçi Vakfı ve Darendede Eğitim ve Kültür Vakfı yönetim kurulu üyesidir. Aynı zamanda Türkiye Kurumsal Yönetim, Osmanbey Tekstil İşadamları, Türkiye Giyim Sanayiciler derneklerinde üyeliği bulunan Sn. Fatih Kıvanç Mart 2014'ten itibaren Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yürütmektedir.

Mehmet Haluk Öztürk, Yönetim Kurulu Üyesi



1948 yılında Antakya'da doğan Sn. Mehmet Haluk Öztürk 1969 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1973-1985 yılları arasında Ankara Barosu'na kayıtlı olarak serbest avukatlık ve hukuk müşavirliği yapan Sn. Öztürk 1985 yılından bu yana İstanbul Barosu'na kayıtlı olarak serbest avukatlık ve hukuk müşavirliği mesleğini devam ettirmektedir. Sn. Mehmet Haluk Öztürk Mayıs 2009'dan bu yana Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yürütmektedir.

Akif Gülle, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Sn. Akif Gülle, 19 Mayıs 1958'de Amasya Aksungur Köyü'nde doğdu. Babasının adı Halil, annesinin adı Remziye'dir. Eğitimci ve Kamu Yöneticisi; Yüksek İslam Enstitüsü'nü bitirdi. Milli Eğitim Bakanlığı'nda Şube Müdürlüğü, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde Personel ve Eğitim Daire Başkanlığı, Başbakanlıkta Personel ve Prensipler Genel Müdür Yardımcılığı görevlerinde bulundu. Adalet ve Kalkınma Partisi Kurucu Üyesi oldu. 21,22 ve 23. Dönemde Amasya Milletvekili olarak görev yapan Sn. Akif Gülle İngilizce bilmekte olup, evli ve 4 çocuk babasıdır.

Prof. Dr. Kerem Alkin, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



1965 yılında İstanbul'da doğdu. 1983 yılında Saint-Michel Lisesi'nden mezun olup, İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi'nde lisans eğitimine başladı. 1988 yılında Doktora çalışmaları ile lisansüstü çalışmalarını sürdürdü. 1993 yılı şubat ayında doktora unvanını aldıktan sonra, 1993 yılı ağustos ayında yardımcı doçent kadrosuna atandı. İstanbul Üniversitesi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Deniz Harp Okulu ve Silahlı Kuvvetler Akademisi'nde çeşitli konularda dersler verdi. Halen, Deniz Harp Okulu ve Silahlı Kuvvetler Akademisi'ndeki öğretim üyeliği görevi devam etmektedir. 1998 yılı kasım ayında Doçentlik unvanına hak kazandı ve 2000 yılı mayıs ayında doçentlik kadrosuna atandı. 2004 yılında ise Profesör oldu. Mart 2014'ten bu yana Nişantaşı Üniversitesi Rektörlüğü görevini yürüten Sn. Kerem Alkin, yurtiçinde ve yurtdışında yayınlanmış önemli sayıda araştırma, rapor ve makalesi bulunmaktadır.

1.5. YATIRIM STRATEJİSİ

Servet GYO, Sinpaş Grubu uhdesinde bulunan tüm ticari gayrimenkul projeleri ile tecrübe ve bilgi birikimini Servet GYO çatısı altında toplamak ve bu alandaki tüm faaliyetlerini kurumsal yönetim anlayışına da uygun olarak büyümek amacı ile kurulmuştur. 2013 yılı Nisan ayı içerisinde halka arzını da gerçekleştirmiş olan Şirket yeni ortaklarından da aldığı güçle istikrarlı ve hızlı büyümesini gerçekleştirecektir. Bu hedefe ulaşmada kilit unsurlar şunlardır:

Kaliteli Portföy: 365 gün sürekli indirim sunan seçkin markaların outlet mağazalarıyla, ofislerin ve her kata kamyon ulaşımı sağlanmış 24 saat güvenli, depreme dayanıklı, her türlü altyapı problemi çözülmüş endüstriyel alan ve depoların bir arada bulunduğu kaliteli ve ideal bir portföy. Portföyde yer alan her gayrimenkul kiracılarının mevcut ve potansiyel tüm ihtiyaçları gözetilerek inşa edilmiş olup, Şirket çıkabilecek olası sorunlara da yetkin ve yetişmiş personeli ile en kısa zamanda müdahale edebilme gücüne ve imkânına sahiptir.

Yüksek Büyüme Potansiyeli: Mevcut portföye ilave edilecek grup bünyesinde hâlihazırda yer alan diğer nitelikli ticari gayrimenkuller ile bunlara ek olarak başlanan ve başlanacak diğer ticari gayrimenkul projelerinin sunduğu yüksek büyüme potansiyeli.

Güçlü Grup Desteği: Sinpaş Grubunun 1974 yılından bu yana hem ticari hem de konut projelerinin gerçekleştirilmesindeki başarılı geçmişi, Sinpaş markasının bilinirliği ve saygınlığı, Grubun diğer şirketlerinin sağladığı hizmetlerden kaynaklanan değer. Örneğin; Portföyde bulunan gayrimenkullerin işletmesi ve yönetimi de Sinpaş Grup şirketlerinden olan Sinpaş Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş. tarafından yürütülmektedir. Böylece kiracılarla olan ilişkilerin daha sağlıklı ve takip edilebilir olması sağlanmaktadır.

Uygun Makroekonomik ve Sektörel Şartlar: Tüm dünyayı etkileyen global ekonomik krizden çıkış sinyallerinin artması, nitelikli alışveriş merkezi ve outletler ile nitelikli endüstriyel alanlara olan talebin artarak devam etmesi.

Servet GYO'nun yatırım stratejisi ana hatları ile Sinpaş Grubunun güçlü desteğini arkasına alarak, Şirketin kaliteli gayrimenkul portföyü ile yüksek büyüme potansiyelini kullanarak ve makroekonomik ve sektörel şartları da değerlendirerek istikrarlı ve hızlı büyüme için çalışmaktadır.

1.6. KOMİTELER

1.6.1. KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Şirket Yönetim Kurulu'nun 03.04.2012 tarih ve 53 sayılı kararı ile kurumsal yönetim komitesi kurulmuş ve başkanlığına Kerem Alkin, üyeliğine ise Mehmet Haluk Öztürk atanmıştır. Diğer yandan Yönetim Kurulu'nun 31.01.2014 tarih ve 1 sayılı kararı ile Şirketimizin Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Fatih Doğan da kurumsal yönetim komitesi üyeliğine atanmıştır.

Kurumsal yönetimden sorumlu komite:

- Kurumsal Yönetim İlkelerini Şirket içerisinde geliştirip uygulanmasını sağlamak,
- Yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak,
- Pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetmek,
- Kurumsal Yönetim İlkelerini de dikkate alarak Yönetim Kurulu Üyelerinin sayısı ve seçimine; Yönetim Kurulu'nun ve ona bağlı komitelerin işleyiş yapısına ve etkinliğine ilişkin önerilerde bulunmak, Şirketin faaliyet gösterdiği alanlarda şirketin çalışmalarını etkilemesi muhtemel risklerin öngörülmesi ve bu risklerin olası negatif etkilerini ortadan kaldıracı ve/veya düşürücü önlemler alınması konusunda Yönetim Kuruluna gündem oluşturmak,
- Şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarını ve ölçütlerini belirlemek, bu çerçevede Şirket'in tüm çalışanlarını kapsayacak şekilde bir insan kaynakları ve ücretlendirme politikası oluşturmak ve bu ilkelerin uygulamasını takip etmek,
- Ücretlendirme politikası çerçevesinde yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunmak,
- Yıllık kurumsal yönetim değerlendirmesini yapıp Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı ile Yönetim Kurulu'nun onayına sunmak

amacıyla, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kuruluna görüşünü sunar. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 27.03.2013 tarih ve 2013/11 sayılı kararı ile yönetim kurulu üye sayısı dikkate alınarak ayrıca Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmamasına ve bu fonksiyonların Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yürütülmesine karar verilmiştir.

1.6.2. DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE

Şirket Yönetim Kurulu'nun 03.04.2012 tarih ve 53 sayılı kararı ile denetimden sorumlu komite kurulmuş ve başkanlığına Akif Güllü, üyeliğine ise Kerem Alkin atanmıştır. Söz konusu kararla kabul edilen "Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Denetim Komitesi Yönetmeliği"nde söz konusu komitenin oluşumu ve çalışma esasları detaylı bir şekilde belirlenmiştir.

Denetimden sorumlu komite, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kurulu'na görüşünü sunar. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

1.6.3. RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Şirket Yönetim Kurulu'nun 29.03.2013 tarih ve 2013/14 sayılı kararı ile TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla "Riskin Erken Saptanması Komitesi" kurulmasına, komite başkanlığına Kerem Alkin'in ve komite üyeliğine Mehmet Haluk Öztürk'ün atanmasına karar verilmiştir.

1.7. PAY SAHİPLERİ İLE İLİŞKİLER BİRİMİ

14.12.2012 tarih ve 71 sayılı yönetim kurulu kararı ile kurulan "Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi" yönetici ve görevlisi olarak, şirket çalışanlarından Fatih DOĞAN ve Abdurrahman AYAZ atanmıştır.

Pay sahipleri ile ilişkiler bölümünün iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir:

| | Fatih Doğan | Abdurrahman Ayaz |
|---------|--|--|
| Adres | Dikilitaş Mah, Yenidoğan Sk. No:36 Beşiktaş- İSTANBUL | Dikilitaş Mah, Yenidoğan Sk. No:36 Beşiktaş- İSTANBUL |
| Telefon | 212 310 2716 | 212 310 5334 |
| Faks | 212 2582499 | 212 2582499 |
| E-mail | fatih.dogan@servetgyo.com.tr | abdurrahman.ayaz@servetgyo.com.tr |

Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi pay sahibi ortaklardan yazılı olarak veya internet yoluyla yapılan başvuruları yanıtlamakla birlikte Borsa İstanbul, SPK, MKK ve Takasbank ile olan yazılı iletişimi de sağlamaktadır. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi;

- Tüm pay sahiplerine eşit muamele eder,
- Şirket ile ilgili pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamaları güncel olarak kamuya açıklar ve Şirketin internet sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunar,
- Genel Kurul toplantılarının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlar,
- Genel Kurul toplantılarında pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlar,
- Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili açıklamaların yapılmasını sağlar,
- Mevzuat ve Şirketin bilgilendirme politikası çerçevesinde kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü faaliyeti yürütür.

Pay Sahipleri İlişkiler Birimi dönem içerisinde aktif olarak çalışmış, pay sahiplerinden sözlü olarak gelen talepler en hızlı şekilde yanıtlanmış, yazılı olarak gelen talepler ise en geç ertesi gün yanıtlanmıştır. Dönem içinde pay sahipleri tarafından telefon ve e-posta yoluyla sorulan sorulara Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi titizlikle cevap vermiştir.

1.8. KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketimizin kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir.

Şirketin kar dağıtımında, öncelikle Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile esas sözleşmenin kâr dağıtımını ile ilgili maddelerine uyulur. Dağıtılacak karpayı tutarının belirlenmesinde, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınır. Şirketin yatırım ve finansman ihtiyaçlarından kaynaklanan olağanüstü bir durum olmadığı sürece, Yönetim Kurulu dağıtılabilir dönem karının asgari %30'u kadar birinci temettüyü ortaklara nakit olarak dağıtmayı Genel Kurul'a teklif eder. Yönetim Kurulu, Genel Kurul'a yukarıda belirtilen oranın altında nakit temettü dağıtmayı veya nakit temettü dağıtmamayı teklif ederse, bu tür bir teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanır. Kar dağıtımını konusunda nihai kararı Genel Kurul verir.

2. PORTFÖYDEKİ VARLIKLAR

2.1. PORTFÖYE GENEL BAKIŞ

Şirketimizin portföyünde beş adet bina bulunmaktadır. Söz konusu varlıklarla ilgili özet bilgiler aşağıdaki gibidir:

| | Deposite Outlet ve Depo Merkezi A-5 ve A-6 Bloklar | Çelik & Törün Endüstri Merkezi | Çelik & Özer İş Merkezi | Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi | Deposite Sosyal Tesisleri | Toplam |
|--------------------------------------|--|---|-------------------------------|---|---------------------------------|--------------------|
| Arsa Büyüklüğü (m ²) | 26.418 | 9.957 | 3.799 | 6.408 | 6.786 | 53.368 |
| Kapalı Alan (Brüt) (m ²) | 97.955 | 23.958 | 20.924 | 8.430 | 22.448 | 173.715 |
| Kiralanabilir Alan (m ²) | 62.805 | 20.019 | 14.864 | 8.430 | 6.376 | 112.494 |
| Satış Ekspertiz Değeri (TL) | 142.034.243 | 41.207.829 | 31.594.485 | 13.066.500 | 20.809.789 | 248.712.845 |
| Kira Ekspertiz Değeri (TL) | 10.023.426 | 3.018.713 | 2.008.656 | 1.062.180 | 1.144.538 | 17.257.513 |
| Doluluk Oranı (30.06.2013) | 94% | 100% | 100% | 100% | 100% | 97% |
| Servet GYO Hissesi | 100% | 60% | 57% | 76% | 49% | - |
| Servet GYO Hissesine Düşen: | | | | | | |
| Arsa Büyüklüğü (m ²) | 26.418 | 5.974 | 2.157 | 4.870 | 3.301 | 42.721 |
| Kapalı Alan (Brüt) (m ²) | 97.955 | 14.375 | 11.881 | 6.407 | 10.921 | 141.538 |
| Kiralanabilir Alan (m ²) | 62.805 | 12.011 | 8.439 | 6.407 | 3.102 | 92.765 |
| Satış Ekspertiz Değeri (TL) | 142.034.243 | 24.724.697 | 17.946.482 | 9.930.540 | 10.123.962 | 204.759.925 |
| Kira Ekspertiz Değeri (TL) | 10.023.426 | 1.811.228 | 1.140.968 | 807.257 | 556.818 | 14.339.696 |

Şirket portföyünde bulunan gayrimenkuller dışında:

1) Borsada işlem gören 21.854.926 adet Sinpaş GYO hissesine sahip durumdadır. Söz konusu hisseler Sinpaş GYO'nun sermayesinin %3,64'üne denk gelmektedir. Söz konusu hisselerin 30.09.2015 tarihli borsa kapanış fiyatı 0,67 TL ve buna göre toplam değeri 14.642.800,42 TL'dir.

2) Borsada işlem gören 40.000.000 adet Saf GYO hissesine sahip durumdadır. Söz konusu hisseler Saf GYO'nun sermayesinin %4,51'sine denk gelmektedir. Söz konusu hisselerin 30.09.2015 tarihli borsa kapanış fiyatı 0,95 TL ve buna göre toplam değeri 38.000.000 TL'dir.

3) Ayrıca Şirketimiz Deko Lojistik ve Yatırım A.Ş. unvanlı ve 250.000 TL sermayeli şirketin %53,6'sına, Deko Lojistik ise Almanya'da kurulu OSWE Real Estate GmbH unvanlı ve 25.000 EUR sermayeli şirketin %94'üne sahip durumdadır. Deko Lojistik kuruluşu akabinde 49.623.000 EUR kredi kullanılarak OSWE'ye aktarmış ve OSWE bu finansmanla Frankfurt'ta bulunan ve 242.399 m² arsa üzerinde 291.000 m² kiralanabilir alana sahip depolama ve ofis amaçlı kullanılan binalardan oluşan tesisi 2013 yılı Aralık ayında satın almıştır. OSWE 01.01.2014 tarihi itibarıyla söz konusu tesisin kira gelirlerini elde etmeye başlamıştır. OSWE ve Deko Lojistik şirketlerindeki iştiraki dolayısıyla, Şirketimiz söz konusu tesisin dolaylı olarak %50,4'üne sahip duruma gelmiştir.

2.2. DEPOSITE OUTLET VE DEPO MERKEZİ A-5 VE A-6 BLOKLAR



İstanbul İli, Başakşehir İlçesi İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alan Deposite Outlet ve Depo Merkezi, 365 gün sürekli indirim sunan seçkin markaların outlet mağazalarıyla, her kata kamyon ulaşımı sağlanmış 24 saat güvenli depoların bir arada bulunduğu kapsamlı bir binadır. Binanın tamamı Şirketimize aittir.

İşletme ve yönetim hizmetleri grup firmalarımızdan olan Sinpaş Yatırım ve İşletme Tic. A.Ş. tarafından yapılmaktadır. Taşınmaz Küçükçekmece ilçesi, ikitelli Mahallesi, 480 ada, 7 parsel üzerinde kayıtlı olan 26.418,08 m²'lik arsa üzerindeki yer almaktadır. Binamız 2 bodrum + zemin + 3 normal kat + çatı katından oluşmaktadır. 2. Bodrum kat otopark, 1.bodrum kat, zemin kat ve 1.kat outlet center, 2. ve 3. kat depolama alanı, çatı katı ise depolama alanının yanı sıra otopark alanlarının yer aldığı bölümdür. Binadaki araç kapasitesi 2.bodrum kat ve çatı kat toplam olmak üzere 442'dir. Bina B.A.K. tarzda inşa edilmiş olup çatı taşıyıcı sistemi çelik konstrüksiyondur. Binada dört adet asansör bulunmaktadır ve bu asansörler bütün katlara hizmet sağlamaktadır. Ayrıca katlar arası bağlantıyı sağlayan merdivenler ile taşınmazın outlet kısmında yürüyen merdivenler mevcuttur.

2.3. ÇELİK & TÖRÜN ENDÜSTRİ MERKEZİ



Çelik Törün Endüstri Merkezi de Deposite Outlet ve Depo Merkezi gibi İstanbul Başakşehir de yer almaktadır. Binamız sanayinin ihtiyaç duyabileceği her türlü altyapı problemi çözülmüş endüstriyel bir yapıdır. Çelik Törün Endüstri Merkezi bodrum + zemin + 1 normal kattan oluşmaktadır. Bina B.A.K. tarzda inşa edilmiş olup, çatı taşıyıcı sistemi çelik konstrüksiyondur. Toplam 20 adet bağımsız bölüm bulunan binada, iki adet asansör bulunmaktadır. Katlar arası

bağlantıyı sağlayan merdivenler mevcuttur. Taşınmazın % 60 oranındaki hissesi Şirketimize aittir.

2.4. ÇELİK & ÖZER İŞ MERKEZİ



İstanbul İli Kağıthane İlçesi'nde yer alan, her kata kamyon ulaşımı sağlanan, sanayi ve lojistiğin yanı sıra lokal perakendeye de hizmet verebilen karma kullanımlı bir iş merkezidir. 3.799 m² yüz ölçüme sahip arsa üzerinde inşa edilmiş olan binanın yaklaşık %57 oranındaki hissesi Şirketimize aittir. Binada 8 adet dükkân, 4 adet büro ve 1 adet trafo olmak üzere toplam 13 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

2.5. ÇELİK & TÜZÜN LOJİSTİK MERKEZİ



İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi'nde yer alan, geniş TIR parklarıyla, mono blok çelik konstrüksiyon yapıları ve araç yükleme platformlarıyla Lojistik ve Depolama konusunda ideal çözümlerin üretildiği bir merkezdir. Binanın % 76 oranındaki hissesi Şirketimize aittir. Taşınmaz, bodrum+zemin kat olmak üzere toplam 2 katlıdır. BAK tarzda inşa edilmiştir. Dış cephe ve çatı sandviç paneldir. Bodrum katta 2 ve zemin katta 2 olmak üzere toplam 4 ana girişe sahiptir.

2.6. DEPOSİTE SOSYAL TESİS



İstanbul İli, Başakşehir İlçesi İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alan Deposite Sosyal Tesis 4 borum, zemin, asma ve 1 normal kattan oluşmaktadır ve 18 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Taşınmaz Küçükçekmece ilçesi, İkitelli Mahallesi 479 ada, 1 parsel üzerinde kayıtlı olan 6.785,70 m²'lik arsa üzerinde 22.447,94 m² yer almaktadır. Bina % 48,65 oranında Şirketimize aittir.

2.7. İŞTİRAKLER

2.7.1. SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Şirketimiz Sinpaş Grubu şirketlerinden biri olan ve payları Borsa İstanbul'da işlem gören Sinpaş GYO'nun sermayesinin % 3,64'üne denk gelen paylarına sahip durumdadır. Sinpaş GYO, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine göre gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine yatırım yapmak üzere kurulmuş halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Sinpaş GYO Şirketimizden farklı olarak konut projeleri geliştirmektedir. İstanbul'un yanı sıra Ankara, Bursa ve Marmaris'te de yatırımları bulunan Sinpaş GYO ile ilgili detaylı bilgiler www.sinpasgyo.com.tr adresindeki web sitesinde yer almaktadır. Şirketimizin sahip olduğu 21.854.926 adet Sinpaş GYO payının 30.09.2015 tarihli borsa fiyatı olan 0,67 TL'ye göre toplam değeri 14.642.800,42 TL'dir.

2.7.2. SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Şirketimiz payları Borsa İstanbul'da işlem gören Saf GYO'nun sermayesinin % 6,77'sine denk gelen paylarına sahip durumdadır. Saf GYO da Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine göre gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine yatırım yapmak üzere kurulmuş halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Saf GYO'nun portföyünde Acıbadem Akasya Projesi, Rozi Fabrika Binası, Fecir İş Merkezi ve Mecidiyeköy İş Merkezi (5 Bağımsız Bölüm) bulunmaktadır. Saf GYO ile ilgili detaylı bilgiler www.safgyo.com adresindeki web sitesinde yer almaktadır. Şirketimizin sahip olduğu 40.000.000 adet Saf GYO GYO payının 30.09.2015 tarihli borsa fiyatı olan 0,95 TL'ye göre toplam değeri 38.000.000 TL'dir.

2.7.3. DEKS LOJİSTİK VE YATIRIM A.Ş.

Şirketimizin Yönetim Kurulu 26.11.2013 tarihinde Frankfurt'ta bulunan ve 242.399 m² arsa üzerinde 291.000 m² kiralanabilir alana sahip depolama ve ofis amaçlı kullanılan binalardan oluşan tesisi portföyüne katmak üzere 250.000 TL sermaye ile İstanbul'da kurulacak olan "Deks Lojistik ve Yatırım Anonim Şirketi"ne % 53,6 oranında iştirak etmeye karar vermiştir. Bu kapsamda, Deks A.Ş. 250.000 TL sermayeli olarak kurulmuş ve kuruluşu 02.12.2013 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir. Deks A.Ş.'nin ortaklık yapısı aşağıdaki şekilde oluşmuştur:

| Ortağın Adı Soyadı / Unvanı | Grubu | Pay Tutarı (TL) | Pay Oranı |
|---|-------|-----------------|-------------|
| Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. | A | 134.000 | 54% |
| Avni Çelik | A | 6.000 | 2% |
| Ahmet Çelik | A | 5.000 | 2% |
| Ömer Faruk Çelik | A | 5.000 | 2% |
| Bilgiç Ertürk | B | 35.000 | 14% |
| Hüseyin Altaş | B | 35.000 | 14% |
| Berkem Ertem | B | 30.000 | 12% |
| Toplam | | 250.000 | 100% |

Deks A.Ş. Şirketimiz ve diğer yatırımcıların, Almanya’da bulunan Neckermann Areal Frankfurt isimli tesise birlikte yatırım yapmalarını sağlamak üzere kurulmuştur. Bu yatırımdaki esas amaç, ortaklarımızla birlikte söz konusu tesisin mülkiyetine sahip olmak ve söz konusu tesisten kira geliri elde etmektir. Bu amaca ulaşmak için çeşitli finansal ve yönetsel ihtiyaçlar nedeniyle biri Almanya’da (OSWE Real Estate GmbH) ve biri Türkiye’de (Deks Lojistik ve Yatırım A.Ş.) kurulan iki adet özel amaçlı şirket (SPV) oluşturulmuş ve satın alma işlemi bu şirketler üzerinden dolaylı olarak gerçekleştirilmiştir. Diğer bir deyişle OSWE söz konusu tesisin mülkiyet haklarını satın almış, Deks Lojistik ise OSWE’nin hisselerini satın almıştır. Böylece Şirketimiz ve diğer yatırımcılar dolaylı olarak Neckermann Areal Frankfurt isimli tesise yatırım yapmış bulunmaktadır. Şirketimizin Deks Lojistik’teki payının %53,6 ve Deks Lojistik’in OSWE’deki payının %94 olması neticesinde, Şirketimizin söz konusu tesisteki dolaylı sahiplik oranı %50,4 olmuştur.

2.8. DEĞERLEME RAPORLARININ ÖZETLERİ

Şirketimiz portföyündeki gayrimenkullerle ilgili değerlendirme raporları Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanmış olup, tüm raporlarda değerlendirme tarihi 30.12.2014’tür. Değerleme ile ilgili özet bilgiler aşağıdaki gibidir (belirtilen tutarlar TL olup, KDV hariçtir).

| | Deposite Outlet ve Depo Merkezi A-5 ve A-6 Bloklar | Çelik & Törün Endüstri Merkezi | Çelik & Özer İş Merkezi | Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi | Deposite Sosyal Tesisleri | Toplam |
|--------------------------------------|--|---|-------------------------------|---|---------------------------------|--------------------|
| Arsa Büyüklüğü (m ²) | 26.418 | 9.957 | 3.799 | 6.408 | 6.786 | 53.368 |
| Kapalı Alan (Brüt) (m ²) | 97.955 | 23.958 | 20.924 | 8.430 | 22.448 | 173.715 |
| Kiralanabilir Alan (m ²) | 62.805 | 20.019 | 14.864 | 8.430 | 6.376 | 112.494 |
| Satış Ekspertiz Değeri (TL) | 142.034.243 | 41.207.829 | 31.594.485 | 13.066.500 | 20.809.789 | 248.712.845 |
| Kira Ekspertiz Değeri (TL) | 10.023.426 | 3.018.713 | 2.008.656 | 1.062.180 | 1.144.538 | 17.257.513 |
| Doluluk Oranı (30.09.2015) | 91% | 100% | 100% | 100% | 35% | 88% |
| Servet GYO Hissesi | 100% | 60% | 57% | 76% | 49% | - |
| Servet GYO Hissesine Düşen: | | | | | | |
| Arsa Büyüklüğü (m ²) | 26.418 | 5.974 | 2.157 | 4.870 | 3.301 | 42.721 |
| Kapalı Alan (Brüt) (m ²) | 97.955 | 14.375 | 11.881 | 6.407 | 10.921 | 141.538 |
| Kiralanabilir Alan (m ²) | 62.805 | 12.011 | 8.439 | 6.407 | 3.102 | 92.765 |
| Satış Ekspertiz Değeri (TL) | 142.034.243 | 24.724.697 | 17.946.482 | 9.930.540 | 10.123.962 | 204.759.925 |
| Kira Ekspertiz Değeri (TL) | 10.023.426 | 1.811.228 | 1.140.968 | 807.257 | 556.818 | 14.339.696 |

Değerleme raporlarında kullanılan varsayımlar ve farklı değerlendirme yöntemlerinin karşılaştırılması aşağıda verilmektedir (belirtilen tutarlar TL olup, KDV hariçtir).

| | Deposite Outlet Merkezi A- 5 ve A-6 Bloklar | Deposite Depo Merkezi A- 5 ve A-6 Bloklar | Deposite Outlet ve Depo Merkezi A-5 ve A-6 Bloklar Toplamı | Çelik & Törün Endüstri Merkezi | Çelik & Özer İş Merkezi | Çelik & Tüzün Lojistik Merkezi | Deposite Sosyal Tesisler |
|------------------------------------|---|---|--|---|-------------------------------|---|--------------------------------|
| Gelir Yöntemi | | | | | | | |
| Baz Alınan Alan (m ²) | 18,470 | 44,335 | 62,805 | 23.958 | 20.924 | 8.430 | 6,376 |
| Birim Kira (Aylık) | 20.50 | 10.30 | 13.30 | 10.50 | 8.00 | 10,50 | 14.96 |
| Yıllık Kira | 4.543.620 | 5.479.806 | 10.023.426 | 3.018.713 | 2.008.656 | 1.062.180 | 1.144.538 |
| İskonto Oranı | 7.50% | 7.50% | 7.50% | 7.00% | 7.00% | 8.00% | 5.50% |
| Sonuç | 60.581.600 | 73.064.080 | 133.645.680 | 43.124.472 | 28.695.086 | 13.277.250 | 20.809.789 |
| Emsal Karşılaştırma Yöntemi | | | | | | | |
| Yapı Alanı (m ²) | 97.955 | | 97.955 | 23,958 | 20.924 | 8.430 | 22,448 |
| Birim Fiyat | 1.450 | | 1.450 | 1.720 | 1.510 | 1.550 | 894 |

| | | | | | | |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Sonuç | 142.034.243 | 142.034.243 | 41.207.829 | 31.594.485 | 13.066.500 | 20.074.091 |
| Takdir Edilen Nihai Satış Değeri | 142.034.243 | 142.034.243 | 41.207.829 | 31.594.485 | 13.066.500 | 20.809.789 |

3. EKONOMİK VE SEKTÖREL GELİŞMELER

Ekim ayında küresel piyasaların odağında IMF'nin yayımlandığı Dünya Ekonomik Görünüm raporu ile önde gelen merkez bankalarının para politikası toplantıları yer almıştır. IMF küresel ekonomik büyümeye yönelik tahminlerini aşağı yönlü revize ederken, Çin Merkez Bankası yavaşlayan ekonomik aktiviteyi desteklemek amacıyla politika faiz oranlarını indirmiştir. Avrupa Merkez Bankası da (ECB) önümüzdeki dönemde para politikasında daha fazla gevsemeye gidebileceği yönünde sinyaller verirken, ABD Merkez Banası Ekim ayındaki toplantısında beklentilere paralel olarak faiz artırımını yapmamıştır. Bu gelişmeler paralelinde Ekim ayında küresel piyasalarda olumlu bir hava hakim olmuştur.

3. çeyreğe zayıf bir başlangıç yapan sanayi üretimi Ağustos ayında takvim etkisinden arındırılmış verilere göre yıllık bazda %7.2 oranında yükselerek beklentileri aşmıştır. Öylece, yurt içinde sanayi üretimi Ocak 2014'ten bu yana en güçlü performansını sergilemiştir. Son dönemde öncü göstergelerde de sınırlı da olsa iyileşme eğilim gözlenmektedir. Eylül'de ihracat yıllık bazda %14.2 azalırken, ithalat %25.2 düşüş kaydetmiştir. Böylece, dış ticaret açığı Eylül'de yıllık bazda %46.6 oranında azalmıştır. Geçtiğimiz yılın Eylül ayında %66 düzeyinde olan ihracatın ithalatı karşılama oranı 2015 yılının aynı döneminde %75.7'ye yükselmiştir. Ağustos'ta cari denge 50 milyon usd fazla vereceği yönündeki piyasa beklentilerine karşılık 163 milyon usd açık vermiştir. Bu rakam yine de Ekim 2009'dan bu yana cari dengede aylık bazda kaydedilen en düşük açık seviyesine işaret etmektedir. İthalatın önemli ölçüde azalması cari açığın düşük tutarda gerçekleşmesini sağlamıştır. Eylül'de bütçe harcamaları yıllık bazda %21.2 oranında artarken, bütçe gelirleri %11.5 yükselmiştir. Böylece, aylık bütçe açığı bir önceki yıla göre %53.1 artarak 14.1 milyar TL olmuştur. Yılın ilk dokuz ayı itibarıyla değerlendirildiğinde ise, bütçe gelirleri ile harcamalarının aynı oranda artarak dengeli bir görünüm sunduğu izlenmektedir.

Ekim ayında Tüfe aylık bazda %1.55 ile beklentilerin bir miktar üzerinde artış kaydetmiştir. Yurt içi Üfe ise aylık bazda %0.2 oranında düşmüştür. Eylül ayında %7.95 olan yıllık Tüfe enflasyonu baz etkisiyle bir miktar düşüş kaydederek Ekim'de %7.58 seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu dönemde Yi-Üfe de benzer bir görünüm izlemiş olup yıllık artış oranı %5.74 seviyesine inmiştir.

Seçimlerin ardından siyasi belirsizliğin ortadan kalkması yurt içi piyasalarda olumlu bir havanın hakim olmasına neden olmuştur.

Küresel ekonomik yavaşlama nedeniyle konut fiyatlarında bir kırılma yaşansa da yurt içi piyasa dayanıklılık göstermiş ve konu piyasası 2009'dan 2014'e kadar sürekli bir artış sergilemiştir. Ancak 2015'in son çeyreği itibarıyla, yüksek olan fiyatların kurda yaşanan belirsizliklerle birleşmesi nedeniyle piyasanın durgunluğa gireceği tahmin edilmektedir. Öte yandan İstanbul'da mevcut projelerin fiyatlarında belli bir artış söz konusu iken, yeni başlayan projelerde daha güçlü bir rekabet yaşanmakta ve fiyatlar daha düşük kalmaktadır.

En kalabalık nüfusu barındıran ve nüfusu her geçen yıl artış gösteren İstanbul'da konut talebi de her yıl artmaktadır. Kentte artmakta olan konut talebi mevcut konut stoku ve yeni konut üretimleriyle karşılanmaktadır Buna bağlı olarak İstanbul genelinde konut satışı rakamları da artış eğilimindedir. Düşen konut kredisi faiz oranlarının da etkisiyle konut satışında zirve yıl olmuştur. 2014 yılında ise konut satışları 2013 yılına göre İstanbul'da %4 oranında düşerken, Türkiye'de yalnızca %0.7 oranında yükselmiştir.

2014 yılı ilk 9 ayında ruhsat verilen toplam inşaat alanının Türkiye'de %7.4'ü İstanbul'da ise %55'i konutlarından oluşmaktadır. İstanbul'da ruhsat verilen toplam inşaat alanının bir önceki yıla göre %30 oranında arttığı görülmektedir. Bina İnşaatı Maliyet Endeksi 2014 yılında bir önceki yıla göre %10.68 oranında artış göstermiştir. İstanbul'da arsa fiyatlarının ve inşaat maliyetlerinin artmış olması, satış rakamlarını da yükseltmektedir. Bu durum özellikle yılın ikinci yarısında konut fiyat endekslerine de yansımıştır. İstanbul genelinde orta ve alt-orta gelir grubuna yönelik artan konut talebine karşılık maliyetlerin yüksekliği, bu segmentte konut üretimini azaltmaktadır. Bu nedenle de ruhsat ve yapı kullanım izin belgesi verilen toplam inşaat alanı artmasına rağmen konut satış işlemlerinin azalmış olduğu

gözlenmektedir. İstanbul'da 2014 yılı ilk 9 ayı içinde yaklaşık, 122.000 konut için inşaat ruhsatı, 75.000 adet konut için de yapı kullanım izin belgesi alınmıştır. Aynı dönemde gerçekleşen 1. El konut satışları ise 73.630 adettir. Satılan konutların tamamının 2014 yılı içinde kullanım için belgesi almış konutlar olduğu varsayılsa bile üretimin satıştan fazla olduğu gözlenmektedir.

İstanbul içinde konu üretim maliyetleri arsa fiyatlarına bağlı olarak konumsal farklılıklar göstermektedir. Bu durum konut alım bölgelerini etkilemektedir. İstanbul'da 2014 yılında konut satışları konumsal olarak değerlendirildiğinde yalnızca %14'ü kent merkezinde Merkezi İş Alanı etrafındaki ilçelerde gerçekleşmiştir. Bu bölgelerde boş arsa bulma sıkıntısı ve arsa fiyatlarının pahalılığı nedeniyle arzı düşük olan yeni konutlar, çok yüksek satış fiyatlarına sahiptir. Bu nedenle de konut satışlarının %86'lık çoğunluğu konut maliyetlerinin daha az ve arzın daha fazla olduğu diğer bölgelerde gerçekleşmiştir. 2014 yılında konut satışları azalırken yabancılara yapılan satışların Türkiye'de %56; İstanbul'da %128 oranında artış göstermiş olması dikkati çekmektedir.

2014 yılında gerçekleşen konut satışlarında ödeme şekline bakıldığında, ipotekli satışların bir önceki yıla göre %18 oranında azaldığı görülmektedir. 2013 yılında bir önceki yıla göre %11 oranında artmış olan konut kredi hacmi, 2014 yılında bir önceki yıla göre %3 oranında artış göstermiştir. Aralık 2014 itibariyle ülke genelinde yaklaşık 54.7 milyar ABD doları konut kredisi bakiyesi bulunmaktadır. Bu oran toplam kredilerin %10'unu teşkil etmektedir. 2013 yılının sonunda yükselmeye başlayan konut kredi faiz oranları 2014 yılının ilk çeyreğinde TL bazında aylık %1'in üzerinde seyretmiştir. Bu dönemde konut satışları 2013 yılının ilk yarısına göre %12 oranında düşüş göstermiş olup konut kredi hacmi de son iki yılın en düşük seviyelerinde gerçekleşmiştir.

4. FAALİYETLERLE İLGİLİ GELİŞMELER

4.1. KÂĞITHANE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ

Şirketimiz İstanbul ili, Kağıthane ilçesi, Merkez Mahallesi, Cendere Mevkiinde yer alan ve tapunun 4 pafta 110 nolu parselinde kayıtlı toplam 6.320 m2 alanlı arsanın 1/2 hissesine sahip olan Sinpaş Yapı ile bir gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi imzalamış bulunmaktadır. Sinpaş Yapı söz konusu arsa üzerinde bir ofis binası inşa etmek için gerekli yapı ruhsatını almış olup çalışmalarına başlamıştır.

İmzalanan sözleşme ile Sinpaş Yapı söz konusu arsa üzerinde inşa edeceği binada, sahip olduğu 1/2 hisseye düşecek 11.000 m2 inşaat alanına sahip yapıyı KDV hariç 21.000.000 TL bedelle Şirketimize satmayı ve Şirketimiz de aynı bedelle satın almayı vaat etmiştir. Söz konusu sözleşme Sinpaş Yapı'nın inşaat için gereken her türlü izni ve yapı ruhsatlarını alması halinde geçerlilik kazanacak, bu şartlar yerine getirilene kadar Servet GYO tarafından Sinpaş Yapı'ya herhangi bir ödeme yapılmayacak ve bu şartlar yerine getirilene kadar Sinpaş Yapı Servet GYO'dan işbu sözleşme kapsamında herhangi bir talepte bulunamayacaktır. Herhangi bir sebeple söz konusu şartların sağlanamayacağı kesinleşirse veya sermaye piyasası mevzuatı uyarınca Servet GYO'nun bu yatırımı yapmasına Kurul tarafından izin verilmez ise sözleşme yürürlüğe girmeden sona ermiş olacaktır.

4.2. 2014 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

Şirketimizin 2014 yılı olağan Genel Kurul toplantısı 18.05.2015 tarihinde şirket merkezinde gerçekleştirilmiştir. Toplantıda özetle;

- 2014 yılı bilanço ve kar/zarar hesapları kabul edilerek yönetim kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmesine,
- Oluşan 29.608.066 TL tutarındaki net dönem karının 260.074,81 TL'nin genel kanuni yedek akçe olarak ayrılması, 1.500.000 TL'nin ortaklara, birinci temettü olarak nakden dağıtılması, kalan 27.847.991,19 TL'nin olağanüstü yedekler olarak ayrılmasına,
- Sermaye Piyasası Tebliği ve Şirket Ana sözleşmesine istinade, Sn. Ayni Çelik, Sn. Ahmet Çelik, Sn. Fatih Kıvanç, Sn. Mehmet Haluk Ötürk 1 yıl süre ile Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmelerine, Sn. Akif Güllü ve Sn. Kerem Alkin'in 1 yıl süreliğine Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmelerine,
- 2015 yılı bağış ve yardımları için üst sınırın, Şirketin 31.12.2014 tarihli konsolide mali tablolarında yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi katılanların oy birliği ile kabul edildi,

- Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için Önerilen Bağımsız Denetim Kuruluşu Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali müşavirlik AŞ.'nin yapılan oylama sonucu bir yıl için seçilmesine,

karar verilmiştir.

5. KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLAR

5.1. FİNANSAL DURUM TABLOSU

Şirketimizin 30 Eylül 2015 tarihli konsolide finansal durum tablosu karşılaştırmalı olarak aşağıdaki gibidir:

| | Not referansları | Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2015 | Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014 |
|--|------------------|---|--|
| VARLIKLAR | | | |
| Dönen varlıklar | | 76.817.725 | 25.504.941 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 6 | 6.011.118 | 4.567.582 |
| Finansal varlıklar | 7 | 58.242.800 | 17.483.941 |
| Ticari alacaklar | 9 | 11.150.329 | 1.181.161 |
| <i>İlişkili taraflardan alacaklar</i> | 9,18 | 135.269 | 136.976 |
| <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i> | | 11.015.060 | 1.044.185 |
| Diğer alacaklar | | 1.272.173 | 2.036.694 |
| <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i> | 18 | 20.902 | 26.655 |
| <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i> | | 1.251.271 | 2.010.039 |
| Peşin ödenmiş giderler | | 108.572 | 176.245 |
| Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar | | 4.201 | 43.527 |
| Diğer dönen varlıklar | | 28.532 | 15.791 |
| Duran varlıklar | | 416.774.546 | 378.894.853 |
| Diğer alacaklar | | - | 574.718 |
| <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i> | | - | 574.718 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 10 | 412.272.440 | 374.001.924 |
| Maddi duran varlıklar | | 407.720 | 448.060 |
| Maddi olmayan duran varlıklar | | 19.154 | 24.650 |
| <i>-Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i> | | 19.154 | 24.650 |
| Ertelenmiş vergi varlığı | 19 | 4.075.232 | 3.845.501 |
| Toplam varlıklar | | 493.592.271 | 404.399.794 |

| | Not referansları | Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2015 | Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014 |
|--|------------------|---|--|
|--|------------------|---|--|

KAYNAKLAR

| | | | |
|--|------|-------------------|--------------------|
| Kısa vadeli yükümlülükler | | 89.142.507 | 164.574.584 |
| Kısa vadeli borçlanmalar | 8 | 15.033.249 | 146.598.165 |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | 8 | 51.007.829 | 3.672.846 |
| Ticari borçlar | 9 | 13.404.404 | 11.624.895 |
| <i>- İlişkili taraflara ticari borçlar</i> | 9,18 | 9.689.442 | 9.449.825 |
| <i>- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i> | | 3.714.962 | 2.175.070 |

| | | | |
|---|----|--------------------|--------------------|
| Diğer borçlar | | 4.886.152 | 2.108.363 |
| - İlişkili taraflara diğer borçlar | 18 | 4.845.053 | 1.376.405 |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar | | 41.099 | 731.958 |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar | | 109.915 | 58.647 |
| Kısa vadeli karşılıklar | | - | 381.920 |
| - Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar | | - | 34.150 |
| - Diğer kısa vadeli karşılıklar | | - | 347.770 |
| Ertelenmiş gelirler | | 177.704 | 129.748 |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | | 4.523.254 | - |
| Uzun vadeli yükümlülükler | | 175.773.628 | 11.654.231 |
| Uzun vadeli borçlanmalar | 8 | 164.217.600 | - |
| Diğer borçlar | | 408.374 | 1.139.000 |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar | | 408.374 | 1.139.000 |
| Ertelenmiş gelirler | | 5.536 | - |
| Uzun vadeli karşılıklar | | 56.326 | 29.366 |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | | 56.326 | 29.366 |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü | 19 | 11.085.792 | 10.485.865 |
| Özkaynaklar | | 228.676.136 | 228.170.979 |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | | 221.005.457 | 220.423.761 |
| Ödenmiş sermaye | 12 | 52.000.000 | 52.000.000 |
| Pay ihraç primleri | | 2.092.708 | 2.092.708 |
| Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler | | | |
| -Yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları | | (10.598) | (2.835) |
| Kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler | | | |
| -Yabancı para çevrim farkları | | 3.500.156 | (232.260) |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | | 4.469.879 | 4.209.804 |
| Geçmiş yıl karları | | 160.596.267 | 132.748.278 |
| Net dönem karı | | (1.642.955) | 29.608.066 |
| Kontrol gücü olmayan paylar | | 7.670.679 | 7.747.218 |
| Toplam kaynaklar | | 493.592.271 | 404.399.794 |

5.2. KAR-ZARAR TABLOSU

Şirketimizin 1 Ocak 2015 - 30 Eylül 2015 dönemi konsolide kar-zarar tablosu karşılaştırmalı olarak aşağıdaki gibidir:

| | Dipnot Referansları | Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak-30 Eylül 2015 | Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz-30 Eylül 2015 | Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak-30 Eylül 2014 | Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz-30 Eylül 2014 |
|-----------------------------|---------------------|---|---|---|---|
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | | | | |
| Hasılat | 13 | 26.338.104 | 10.423.303 | 20.367.476 | 6.863.590 |
| Satışların maliyeti (-) | 13 | (7.628.737) | (2.588.313) | (6.256.813) | (1.485.608) |
| BRÜT KAR | | 18.709.367 | 7.834.990 | 14.110.663 | 5.377.982 |
| Genel yönetim giderleri (-) | 14 | (4.306.502) | (1.569.483) | (7.621.484) | (2.743.907) |

| | | | | | |
|---|----|--------------------|--------------------|------------------|------------------|
| Pazarlama giderleri (-) | 14 | (594.537) | (196.111) | (1.758.617) | (479.956) |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | | 982.580 | 291.143 | 362.064 | 105.926 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-) | | (2.950.574) | (686.888) | (644.263) | (482.174) |
| ESAS FAALİYET KARI | | 11.840.334 | 5.673.651 | 4.448.363 | 1.777.871 |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler/ giderler | | - | - | 3.431.534 | (54) |
| FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI | | 11.840.334 | 5.673.651 | 7.879.897 | 1.777.817 |
| Finansman gelirleri | 16 | 7.208.515 | 4.844.109 | 7.121.454 | 126.783 |
| Finansman giderleri (-) | 16 | (21.771.510) | (12.906.422) | (15.649.350) | (2.432.870) |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI | | (2.722.661) | (2.388.662) | (647.999) | (528.270) |
| Ertelenmiş vergi gideri / geliri | 19 | 1.003.167 | 105.253 | 2.087.936 | 634.275 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI)/ KARI | | (1.719.494) | (2.283.409) | 1.439.937 | 106.005 |
| DÖNEM (ZARARI)/ KARI | | (1.719.494) | (2.283.409) | 1.439.937 | 106.005 |
| Dönem Karının Dağılımı | | | | | |
| Kontrol gücü olmayan paylar | | (76.539) | 579.296 | (2.399.151) | (927.338) |
| Ana ortaklık payları | | (1.642.955) | (2.862.705) | 3.839.088 | 1.033.343 |
| Pay başına (kayıp)/ kazanç | 17 | (0,0316) | (0,0551) | 0,0738 | 0,0199 |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR | | | | | |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar | | | | | |
| - Yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları | | (7.763) | (4.214) | (15.016) | 434 |
| Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar | | | | | |
| - Yabancı para çevrim farkları | | 3.732.416 | 2.439.244 | 4.947 | 2.543 |
| DİĞER KAPSAMLI (GELİR)/ GİDER | | 3.724.653 | 2.435.030 | (10.069) | 2.977 |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | | 2.005.159 | 151.621 | 1.429.868 | 108.982 |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİRİN DAĞILIMI | | | | | |
| Kontrol gücü olmayan paylar | | (76.539) | 579.296 | (2.400.898) | (472.214) |
| Ana ortaklık payları | | 2.081.698 | (427.675) | 3.830.766 | 581.196 |

5.3. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

Şirketimizin portföy sınırlamalarına uyum kontrol tablosu aşağıda yer almaktadır.

| Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri | | İlgili düzenleme | 30 Eylül 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---|--|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| A | Para ve sermaye piyasası araçları | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 61.617.970 | 20.552.608 |
| B | Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a) | 207.000.440 | 204.759.924 |
| C | İştirakler | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 78.500 | 78.500 |
| | İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan) | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f) | 20.902 | 26.655 |
| | Diğer varlıklar | | 7.917.070 | 1.798.661 |
| D | Toplam varlıklar (aktif toplamı) | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(k) | 276.634.882 | 227.216.348 |
| E | Finansal borçlar | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31 | 51.007.829 | 3.683.023 |
| F | Diğer finansal yükümlülükler | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31 | - | - |
| G | Finansal kiralama borçları | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31 | - | - |

| | | | | |
|----------|---|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| H | İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan) | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f) | 4.820.672 | 54.320 |
| I | Özkaynaklar | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31 | 209.523.501 | 212.609.820 |
| | Diğer kaynaklar | | 11.282.880 | 10.869.185 |
| D | Toplam kaynaklar | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p) | 276.634.882 | 227.216.348 |

| Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler | | İlgili düzenleme | 30 Eylül 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---|--|-------------------------|----------------------|-----------------------|
|---|--|-------------------------|----------------------|-----------------------|

| | | | | |
|----|---|--------------------------------------|-------------|-------------|
| A1 | Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | - | - |
| A2 | Vadeli/vadesiz TL/döviz | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 3.375.170 | 3.068.667 |
| A3 | Yabancı sermaye piyasası araçları | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d) | - | - |
| B1 | Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d) | - | - |
| B2 | Atıl tutulan arsa/araziler | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c) | - | - |
| C1 | Yabancı iştirakler | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d) | - | - |
| C2 | İşletmeci şirkete iştirak | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1/(a) | - | - |
| J | Gayrinakdi krediler | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31 | 213.041.500 | 162.326.500 |
| K | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e) | - | - |
| L | Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı | III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1) | - | - |

| Portföy Sınırlamaları | İlgili düzenleme | 30 Eylül 2015 | 31 Aralık 2014 | Asgari / Azami Oran | |
|------------------------------|---|--|-----------------------|----------------------------|-------|
| 1 | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D) | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e) | 0% | 0% | <10% |
| 2 | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D) | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b) | 75% | 90% | >50% |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D) | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 22% | 9% | <50% |
| 4 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D) | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d) | 0% | 0% | <49% |
| 5 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D) | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c) | 0% | 0% | <20% |
| 6 | İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D) | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1(a) | 0% | 0% | <10% |
| 7 | Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31 | 128% | 78% | <500% |
| 8 | Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D) | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 1% | 1% | <10% |
| 9 | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Araçları Yatırımlarının | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(1) | 0% | 0% | <10% |

6. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Şirketimiz hisse senedinin 24 Nisan 2013 tarihinde borsada işlem görmeye başlamasından kısa bir süre sonra yurtdışı ekonomik gelişmeler ve yurtiçinde yaşanan toplumsal olaylarla birlikte Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerde büyük kayıplar yaşanmış ve Şirketimiz hisse senedi performansı da bu gelişmelerden olumsuz olarak etkilenmiştir. 2014 ve 2015 yıllarında gerçekleşen 3 seçim ortamı ve diğer belirsizlikler de piyasayı yine olumsuz yönde etkilemiştir.2013 Yılında 2.73 TL fiyatla halka arz edilen Şirketimiz hisselerinin 30.09.2015 tarihli borsa kapanış fiyatı 2,31 TL olarak gerçekleşmiştir.