

## ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

### Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığını sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Grup yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 18 Ağustos 2014 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı konsolide finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Erden Taş, SMMM  
Sorumlu Denetçi

Ankara, 18 Ağustos 2014



## **PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**01/01/2014 – 30/06/2014 DÖNEMİ  
FAALİYET RAPORU**



----- PANORA Alışveriş ve Yaşam Merkezi Or-An/ANKARA -----

## TARİHÇE:

Şirketimiz 16.Ağustos.2004 tarihinde beş ortak ve 50 bin TL sermaye ile tescili yapılarak Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 19.Ağustos.2004 Tarih ve 6118 sayılı gazetesinde ilan edilmesi ile faaliyetine başlamıştır.

2004 yılı sonunda satın alınan AVM arsamıza gerek Ankara ve gerekse bölge halkının ihtiyaçlarına karşılık verecek kalite ve düzeyde bir "Alışveriş ve Yaşam Merkezi" yapılmasına karar verilmiş, 2005 yılı ocak ayında da AVM inşaatına başlanılmıştır.

Yatırım giderlerinin karşılanması amacıyla 2005 yılı Nisan ayında yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ve iştirakli katılımlarla ortaklık yapısı genişletmiş ve şirket sermayesi yatırımın büyüklüğü nedeniyle ihtiyaç duyulan zaman ve tutarlarda artırılmıştır.

Şirket sermayesi,

2005 yılı Nisan ayında 50 bin TL sından 20 milyon TL sına  
2006 yılı Nisan ayında 20 milyon TL sından 40 milyon TL sına  
2007 yılı Mayıs ayında 40 milyon TL sından 50 milyon TL sına  
2008 yılı Haziran ayında 50 milyon TL sından 65 milyon TL sına  
2008 yılı Aralık ayında 65 milyon TL sından 75 milyon TL sına  
2009 yılı Aralık ayında ise 75 milyon TL sından 87 milyon TL sına çıkarılmıştır.

AVM'nin yapımı aşamasında, sermaye dışında ihtiyaç duyulan finansman açığının kapatılması amacıyla muhtelif zaman ve miktarlarda bankalardan USD kredi kullanılmış, ayrıca tüm ısıtma ve soğutma sistemleri, asansör, yürüyen merdiven ve bantları, elektronik otomasyon sistemleri, alçak gerilim sistemleri ve jeneratörleri, Fast food alanı sandalyeleri, X Ray cihazları ve binanın bakım ve onarımında kullanılmak üzere dış cephe asansör ve personel yükseltici cihaz alımları, finansal kiralama sistemi (Leasing) ile tedarik edilmiştir.

"PANORA" adı ile marka ve amblem tescili yaptırılan AVM 'miz 10.Aralık.2007 tarihinde resmi açılışı yapılarak faaliyete geçmiştir.

Faaliyete geçen Alışveriş ve Yaşam Merkezimizin her türlü yönetim ve servis hizmetlerini sağlamak, AVM için ihtiyaç duyulacak her türlü reklam, ilan, promosyon ve organizasyon faaliyetlerini yürütmek amacı ile 2007 yılının Temmuz ayında sermayesinin % 80 lik kısmının şirketimiz, % 20 lik kısmının ise ortaklarımız tarafından karşılandığı "Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş." unvanlı işletme şirketimiz kurulmuş, yapılan hizmet sözleşmesi ile de çarşımızın işletme faaliyetleri bu şirkete devredilmiştir. Şirketimizin sermayedeki % 80 oranındaki payı, 2013 yılında %20 oranındaki paylar da satın alınarak %100'e çıkartılmıştır.

Yönetim Kurulumuz, 2012 yılında yapılan Genel Kurul toplantıda, Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşümü hususunda alınan karara istinaden, gerekli hukuki ve idari tüm çalışmaları yapmış, Sermaye Piyasası Kurulu'dan dönüşüme ilişkin gerekli izni almış ve konu 31/Mart/2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında karara bağlanarak Şirketin Merkez Müteahhitlik Turizm ve İşletmecilik A.Ş. olan unvan ve yapısı Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşümün hemen ardından şirket sermayesinin %25 ne isabet eden 21.750.000 TL lik kısmı ortakların hisse satışı yöntemiyle halka arz edilerek 23 Mayıs 2013 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.

Hedefimiz, yapımı üç yılda tamamlanarak hizmete açılan, 2009 yılında ICSC (International Council of Shopping Centers – (Uluslararası Alışveriş Merkezleri Derneği)'nin her yıl düzenlediği European Shopping Centre Awards (Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezi Yarışması)'nda Certificate of Merit (Jüri Özel Ödülü) alan AVM mizi güçlü ve uluslararası markalarla destekleyerek ziyaretçi sayısını artırmak, sürekliliği olan, güçlü yönlerini ön plana çıkaran, yenilikçi ve farklı trendleri takip eden, sosyal sorumluluğunun bilincinde, halkla ilişkiler kampanyalarına önem veren, marka sadakati yaratan, sosyal imajı güçlü yaşam alanı olgusunu yerleştirmektir.

Değerli Ortaklarımız,

Şirketimiz, 2014 yılı Mart Ayı içerisinde ilk defa halka açık bir anonim şirket statüsüyle Genel Kurul Toplantısını gerçekleştirmiştir. Bu toplantıda halka açıklığın getirdiği avantajları, finansal tablolar ile paylaşmış akabinde 2013 yılına ilişkin kar dağıtımını gerçekleştirmiş bulunmaktayız. 2014 yılının 2013 yılına göre daha yüksek karla gerçekleşmesini amaçlıyoruz.

2014 yılı başlangıcında yabancı döviz kurlarının göreceli olarak önceki aylara göre daha yüksek olmasının getirdiği avantaj aynı zamanda kira gelirlerini tahsil etmede risk unsurunu artıran bir faktördür. Tüm bu faktörleri dikkate alarak, portföyümüzü en az riskle yönetmek amacı güdülerek, dengeli bir politika izlenmiştir. Bu politikadan yola çıkarak yükümlülüklerini düzenli yerine getiren kiracılarımızı tavan kur uygulamasından faydalandırarak finansal giderlerinin öngörülebilirliği sağlanmış aynı zamanda kira tahsil edilebilirlik riskinin ortadan kaldırılması amaçlanmıştır. Şirketimiz, ortak paydayı gözeterek izlenen portföy politikası ile kiracılarımıza ve yatırımcılarımıza belirsizliğin en aza indirgenmiş olduğu sürdürülebilir, istikrarlı bir ticari faaliyet sunmayı hedeflemiştir.

Panora Gayrimenkul Anonim Şirketi olarak mevzuat hükümlerine azami özeni göstermekteyiz. Mevzuattan doğan yükümlülükler en kısa zamanda yerine getirilmekte ve Şirketin sorumluluklarına uygun, adil, şeffaf, hesap verebilir anlayışı ile yönetilmesi sağlanmaktadır.

Panora Gayrimenkul Anonim Şirketi perspektifi, kârlı ve güçlü mali yapısı kadar kurumsallığı ve etik değerleriyle desteklenmiş şirket kimliğiyle, ülkemizin ve sektörümüzün geleceğinde söz sahibi ve lider kurumlardan biri olarak varlığını sürdürmenin gayreti içindedir ve olacaktır.

Şirketimize güvenerek, ekonomik işbirliği yapan tüm değerli ortaklarımıza teşekkürlerimizi sunarız.

Saygılarımızla,

Yönetim Kurulu

## İÇİNDEKİLER

### 1-) GENEL BİLGİLER

- Faaliyet raporu hesap dönemi
- Şirketin unvanı, Sicil ve iletişim bilgileri
- Şirketin organizasyon yapısı, sermaye ve ortaklık yapısı ile bunlara ilişkin dönem içi değişiklikler
- İmtiyazlı paylar ve oy haklarına ilişkin bilgiler
- Personel ile ilgili bilgiler
- Genel kurulca verilen izin çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetler hakkında bilgiler

### 2-) YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

### 3-) ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

### 4-) ŞİRKET'İN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

### 5-) BİREYSEL ve KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

### 6-) RİSKLER VE YÖNETİM KURULU'NUN DEĞERLENDİRMESİ

Bu rapor, 13.06.2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 8.Maddesi hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2014 – 30.06.2014 tarihleri arasını kapsayan dönemdeki işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacıyla düzenlenmiştir.

## 1- GENEL BİLGİLER:

Hesap Dönemi : 01.01.2014 – 30.06.2014

### Şirket İletişim ve Sicil Bilgileri

Şirket Unvanı : PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Ticaret Sicil No : 193889  
Şirket Adresi : Turan Güneş Bulvarı No:182/1 Oran - Çankaya / ANKARA  
Telefon : 0 (312) 490 58 56  
Faks : 0 (312) 490 58 81  
Web Adresi : [www.panoragyo.com](http://www.panoragyo.com)  
Mail Adresi : [info@panoragyo.com](mailto:info@panoragyo.com)  
Mersis No : 0617032110300015

**Şirketin organizasyon yapısı, sermaye ve ortaklık yapısına ilişkin bilgiler ve dönem içi değişiklikler:**

### 30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARI İLE YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

ADI- SOYADI	GÖREVİ	İMZA YETKİSİ	GÖREV SÜRESİ BAŞLANGIÇ BİTİŞ TARİHİ
Fikret ESKİYAPAN	Yönetim Kurulu Başkanı	Müştereken imzaya yetkili	31.03.2013 31.03.2016
Mehmet Sacit GÜRAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Müştereken imzaya yetkili	31.03.2013 31.03.2016
Salih BEZCİ	Üye	Müştereken imzaya yetkili	31.03.2013 31.03.2016
Zekeriya FINDIKOĞLU	Üye	Müştereken imzaya yetkili	31.03.2013 31.03.2016
Sinan Aydın AYGÜN	Üye	Müştereken imzaya yetkili	31.03.2013 31.03.2016
Osman TOKUR	Üye	Müştereken imzaya yetkili	31.03.2013 31.03.2016
Mustafa Seyfettin UNCULAR	Bağımsız Üye	Bağımsız olmayan bir üye ile birlikte müştereken imzaya yetkili	22.03.2014 31.03.2015
Hasan SEZER	Bağımsız Üye	Bağımsız olmayan bir üye ile birlikte müştereken imzaya yetkili	22.03.2014 31.03.2015

Yönetim Kurulu Üyelerinden Sayın Mustafa Seyfettin UNCULAR ile Sayın Hasan SEZER Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca seçilmiş bağımsız Yönetim Kurulu üyeleridir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimiz 22 Mart 2014 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında bir yıl süre ile yeniden seçilmişlerdir.

- **Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetkileri**

Yönetim Kurulu üyeleri en az bir tanesi bağımsız olmayan üye olması şartı ile şirketi müştereken temsil ve ilzama yetkilidir.

- **Yetki Sınırları**

Şirketimizin Yönetim Kurulu üyeleri; Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Şirket Ana sözleşmesi ve ilgili mevzuatta gösterilen yetkilere sahiptirler.

- **Komiteler**

Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde ilgili dönemde üç komite oluşturulmuş olup, kurulması zorunlu olmayan komitelerin görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi üstlenmiştir.

**Denetimden Sorumlu Komite:**

Adı Soyadı	Görevi	Sermayedeki Payı		Temsil Ettiği Pay Grubu
		TL	%	
Mustafa Seyfettin UNCULAR	Komite Başkanı	-	-	-
Hasan SEZER	Komite Üyesi	-	-	-

**Kurumsal Yönetim Komitesi:**

Adı Soyadı	Görevi	Sermayedeki Payı		Temsil Ettiği Pay Grubu
		TL	%	
Hasan SEZER	Komite Başkanı	-	-	-
Sinan Aydın AYGÜN	Komite Üyesi	9.701.796	11,15	A-B Grubu
Can ÖZTÜRK	Komite Üyesi	-	-	-

**Riskin Erken Saptanması Komitesi:**

Adı Soyadı	Görevi	Sermayedeki Payı		Temsil Ettiği Pay Grubu
		TL	%	
Mustafa Seyfettin UNCULAR	Komite Başkanı	-	-	-
Zekeriya FINDIKOĞLU	Komite Üyesi	367.123	0,422	B Grubu

- **Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı**

Şirket Çıkarılmış Sermayesi	: 87.000.000 TL
Şirket Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 90.000.000 TL
A Grubu paylar	: 15.000 TL
B Grubu paylar	: 86.985.000 TL

### 30.06. 2014 TARİHİ İTİBARIYLA PAY DAĞILIMI (%5 ve ÜZERİ PAYA SAHİP ORTAKLAR)

ADI VE SOYADI	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Salih Bezci	12.865.425,74	14,79
Mustafa Rifat Hisarcıklıoğlu	10.358.654,00	11,91
Sinan Aydın Aygün	9.701.796,46	11,15
Bekir Akar	4.639.989,61	5,33
Diğer(%5altı)	49.434.134,19	56,82
TOPLAM	87.000.000,00	100,00

- Yukarıdaki ortaklık paylarının belirtilmesinde KAP verileri esas alınmıştır.

- **İmtiyazlı paylar ve oy haklarına ilişkin bilgiler:**

Şirket Ana sözleşmesinde imtiyazlı paylar A Grubu hisselerden oluşmaktadır. A grubu hisselerin toplam tutarı 15.000 TL/ Adettir. A Grubu hisselerin ortaklara dağılımı aşağıdadır;

Salih BEZCİ .....	5.000 TL/Adet
Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĐLU .....	5.000 TL/Adet
Sinan Aydın AYGÜN .....	5.000 TL/Adet

Şirketin A Grubu paylara tanımış olduğu imtiyazlar Ana Sözleşmenin 7. Maddesinde aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

#### **Şirket Ana Sözleşmesi**

##### **Madde 7: İmtiyazlı Menkul Kıymetler**

*"A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Buna göre, Yönetim Kurulu Üyelerinin yarısı, A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Ortaklık Genel Kurulu tarafından seçilmek zorundadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır.*

*A Grubu İmtiyazlı Pay sahipleri, Yönetim Kurulu'nun seçileceği Genel Kuruldan önce Yönetim Kurulu'na gösterecekleri adayları belirlemek için önceden toplanacaklar. A Grubu İmtiyazlı Pay Sahiplerinin, aday gösterme imtiyazlarına dayalı olarak gösterecekleri Yönetim Kurulu adayları, A Grubu pay sahiplerinin her birinin göstereceği adaylar arasından Genel Kurul öncesindeki bu toplantıda oy çokluğu ile belirlenecektir. Böylece belirlenen Yönetim Kurulu adaylarının isimleri, Genel Kurul Toplantısı'ndan önce Ortaklık'a veya Yönetim Kurulu'nun seçimine ilişkin gündem maddesinin görüşülmesi öncesinde Genel Kurul Divanına İmtiyazlı Pay Sahipleri Aday Listesi olarak bildirilecektir.*

*İmtiyazlı pay sahipleri, Yönetim Kurulu'na aday gösterilecek adaylar üzerinde oy çokluğu ile anlaşamazlar ise, bu durumda dahi imtiyazlı paylar genel kurulunda, daha önceki imtiyazlı pay sahipleri toplantısında her bir imtiyazlı pay sahibinin önermiş olduğu isimlerin tümü bir liste halinde Genel Kurul Toplantısından önce Ortaklık'a veya Yönetim Kurulu'nun seçimine ilişkin gündem maddesinin görüşülmesi öncesinde Genel Kurul Divanına bildirilir ve Yönetim Kurulu Üyelerinin yarısı, her halükarda, sunulan bu aday listesinde yer alan isimler içinden Genel Kurul tarafından seçilir.*

*A Grubu imtiyazlı pay sahiplerinin aday gösterme imtiyazı ile seçilecek Yönetim Kurulu Üyeleri dışında kalan diğer Yönetim Kurulu Üyeleri ise, tüm pay sahipleri tarafından aday*



gösterilebilmek suretiyle, Genel Kurul tarafından seçilecektir. A Grubu pay sahipleri, diğer tüm pay sahipleri gibi, herhangi bir imtiyaz söz konusu olmaksızın, diğer Yönetim Kurulu Üyelikleri için de aday gösterme imkanına sahiptirler.

İmtiyazlı payların herhangi bir şekilde devri halinde (veraseten intikal hali hariç olmak üzere), devre konu paylar derhal kendiliğinden imtiyazlarını kaybederler ve devredilmiş olan paylar imtiyazsız B grubu hamiline yazılı pay haline dönüşürler.

Ortaklık paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 2 (iki) yıl sonra imtiyazlar sona erecek ve ortadan kalkacaktır. Böylece Ortaklıktaki tüm paylar kendiliğinden imtiyazsız hale gelecek, grup ayrımı ortadan kalkacak ve tüm paylar hamiline yazılı tek tip pay haline dönüşecektir.

Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı da dahil yeni imtiyaz yaratılamaz.”

- **Personel ile ilgili bilgiler:**

<b>Adı-Soyadı</b>	<b>Görevi</b>	<b>Mesleği</b>
Murat Başkaya	Genel Müdür & Muhasebe ve Mali İşler Müdürü	İşletmeci
Can Öztürk	Yatırımcı İlişkileri Müdürü	İşletmeci

İlgili dönem sonunda toplam personel sayısı 8 kişidir.

- **Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu Üyelerine verilmiş olan izinler**

Yönetim Kurulu Üyelerinin seçildiği Genel Kurul toplantılarında T.T.K'nın 395 ve 396. maddelerinde belirtilen iş ve işlemleri yapmak üzere Yönetim Kurulu Üyelerine izin verilmiştir.

## **2- YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE SAĞLANAN MALİ HAKLAR:**

22 Mart 2014 tarihinde yapılan 2013 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısında alınan kararla Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine huzur hakkı ödemesi yapılmaktadır. Bağımsız olmayan diğer altı Yönetim Kurulu üyelerine sağlanmış herhangi bir mali hak bulunmamaktadır.

## **3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

Şirketimiz yatırımlarını tamamlamış olması ve yeni yatırım planının olmaması nedeni ile araştırma ve geliştirme kapsamında herhangi bir faaliyette bulunmamaktadır.

## **4- ŞİRKET'İN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER:**

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuş olup, faaliyet esaslarını portföy yatırım politikalarını ve yönetim sınırlamalarını Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ve ilgili mevzuatları çerçevesinde sürdürmektedir.

Panora AVM, Şirketimizin esas faaliyet konusunu oluşturan ve kira geliri elde etmek amacıyla portföyünde bulundurduğu gayrimenkuldür. Şirket portföyünde başkaca bir gayrimenkulü bulunmamaktadır.

- **Tavan/Sabit Kur Uygulamaları**

Yönetim Kurulumuz döviz kurlarında meydana gelen yukarı yönlü hareketliliğin kiracılarımız üzerinde yaratacağı olumsuz etkileri bertaraf etmek ve finansal planlamalarına ışık tutabilmek amacıyla sabit/tavan kur uygulamasını 2014 yılının ikinci üç aylık döneminde de devam ettirilmesine karar vermiştir. Kira ödemelerini sözleşmelerde belirtilen esaslar çerçevesinde yapmak koşuluyla;

Sabit/Tavan Kur:

01.Ocak - 31 Mart tarihleri aralığında

1 USD = 1,7500 TL - 1 EURO = 2,400 TL

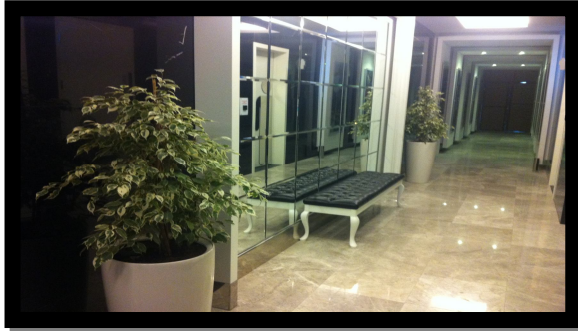
01.Nisan – 30. Haziran tarihleri arasında ise:

1 USD = 1,9500 TL - 1 EURO = 2,500 TL olarak belirlenmiştir.

Uygulamayla hem kira tahsil oranımız yükselmiş hem de kiracılarımıza ciddi oranda maddi kazanç sağlanmıştır.

- **Yatırım ve Yenileme Faaliyetleri**

### Bay ve Bayan Genel WC' lerde Yapılan Revizyonlar



PANORA, bay ve bayan genel WC'lerde yapılan yenileme çalışmaları ile müşterilerine alışverişte sunduğu konfor ve estetiği bu bölümde hijyen ve sağlıklı bir ortamla birleştirerek daha iyi hizmet vermeyi hedeflemiştir.

Bu kapsamda 2013 yılında başlayan yenileme faaliyetleri 2014 yılında da devam etmektedir.



### 2014 Yılı 1 Ocak - 30 Haziran Dönemi Kiralama ve Fesih İşlemleri

AYRILAN MARKALAR	YENİ MARKALAR
SPORT 2000	OFFİCE 1 STORE
BÜYÜLÜ TAŞ	TEKİN ACAR
BEBEĞİM	JOOP
KAPBULA	ODEABANK ATM
SIEMENS	SUBWAY
TUMMY	CUP CAKE'S
TEZ TUR	US POLO
RED LİNE	JASMIN
	DOĞAL BEBEĞİM

- **Diğer Faaliyetler**

Şirketimizin mevzuat ile ilgili değişikliklere uyum çalışmaları kurumsal yönetim ilkelerine uyum beyanında detaylı şekilde açıklanmıştır. Bu ilkeler dikkate alınarak Şirket faaliyetlerimiz sürdürülmektedir. 22 Mart 2014 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantımızda Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimiz yeniden seçilmişler ve Komiteler yenilenen mevzuata uygun şekilde yeniden oluşturulmuştur.

- Şirketimiz 2014 yılı Ocak–Haziran döneminde herhangi bir bağış ve yardımda bulunmamıştır.

- **Kar Dağıtım Politikası**

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Kâr Payı Dağıtım Politikası, ortaklarımızın kâr paylarından düzenli gelir elde etmesini amaçlamaktadır.

Şirketimiz kâr dağıtım politikasını esas sözleşmemizin 29. Maddesinde açıkça belirterek, dağıtılabilir kârın en az %75'ini dağıtacağını karara bağlamıştır.

**Şirket Ana Sözleşmesi**  
**Madde 29 Kar Dağıtımı:**

Şirketimiz kâr dağıtım konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

- a) Yıllık karın %5'i Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci temettü

- b) Pay sahiplerine %5 oranında nakden kar payı ödenir
- c) İkinci tertip kanuni yedek akçe

Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin 2. fıkrası (c) bendi gereğince; pay sahiplerine çıkarılmış sermayenin %5'i oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın onda biri ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

İkinci temettü

- d) Safi kardan (a) (b) ve (c) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.
- e) Bu esaslar çerçevesinde Ortaklık, her yıl pay sahiplerine yıllık dağıtılabilir karın en az %75'ini pay sahiplerine nakden dağıtacaktır.
- f) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- g) Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- h) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. Maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir.

- **Temettü Ödemesi**

Şirketimizin 22 Mart 2014 tarihinde yapılan 2013 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısında, 2013 yılı dağıtılabilir karı olan 30.127.045.- TL'nden beher hisse başına 0,3462 TL olmak üzere toplam 30.119.400.- TL'nin 25 Mart 2014 tarihinde temettü olarak dağıtılmasına, kalan 8.495.- TL'nin ise olağanüstü yedekler hesabına aktarılmasına karar verilmiştir.

- **Bağımsız Denetçi Şirketinin Seçimi**

28 Şubat 2014 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında "Şirketimizin 22/Mart/2014 tarihinde yapılacak Olağan Genel Kurul toplantısında "Bağımsız Denetim Kuruluşu Seçimi" hususunda DRT Bağımsız Denetim ve SMM A.Ş.'nin Genel Kurul'un onayına sunulmasına" karar verilmiş, Genel Kurulda ilgili madde oylanarak onaylanmıştır.

- **Gayrimenkul Değerleme Raporu Özeti**

Gayrimenkul değerlendirme şirketimiz Kent Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından şirketimiz mülkiyetinde bulunan PANORA AVM'nin değerlendirme çalışmaları yapılmış, değerlendirme sonucunda; PANORA AVM'nin;

KDV hariç piyasa değerinin,

632.543.244 TL (AltıyüzotuzikimilyonbeşyüzkırküçbinikiyüzkırkdörtTürkLirası)

% 18 KDV dahil

746.401.028 TL (YediyüzkırkaltımilyondörtüzbirbinyirmisekizTürkLirası)

olarak tespit edilmiştir.

- **Şirketin Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması**

Şirketimiz, finansal tablolarını düzenli olarak güncelleyerek finansal yapısını incelemektedir. Temel faaliyet geliri olan kira gelirlerinin tam ve düzenli olarak tahsil edilebilmesi için kira sözleşmesinden doğan yükümlülüklerini zamanında ve tam olarak yerine getirmeyen kiracıların durumu değerlendirilerek yerine göre ikaz etmekte ya da sözleşmeden kaynaklanan yasal haklarını korumak için gerekli hukuki işlemleri yapmaktadır.

Kira gelirlerinin sözleşmeye dayalı olarak döviz cinsinden düzenlenmesi nedeniyle döviz kurlarında meydana gelen olumsuz dalgalanmalar dikkatle izlenmekte ve gereği dönemler halinde alınan kararlar ile yapılmaktadır. Bununla birlikte Şirket risk yönetimine katkı sağlanması ve SPK Mevzuatına uyumun da gereği olarak şirket bünyesinde Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri oluşturulmuştur.

- **Şirketin Finansman Kaynakları**

Şirketimizin temel ve tek finansman kaynağı kira gelirlerinden oluşmaktadır.

- **Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler**

Şirketimiz Esas Sözleşmesinde dönem içerisinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

- **İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Sektör İçerisindeki Yeri**

Son yıllarda özellikle büyük şehirlerimizdeki AVM sayısındaki hızlı artış sürekli olarak ihtiyacın üzerinde bir yapılaşma olup olmadığı sorgulamasına yol açmaktadır.

Ankara'da 2007 yılında 530.000 m<sup>2</sup> olan toplam kiralanabilir alan, 2009 yılı üçüncü çeyreğinde 865.000 m<sup>2</sup>'ye ulaşmış ve 2013 yılı üçüncü çeyreği itibarıyla 1.000.000 m<sup>2</sup>'yi aşmış bulunmaktadır.

Kiralanabilir alan sınırı alınmaksızın halihazırdaki AVM sayısınının 40-45 civarında olduğu tespit edilen Ankara ilimiz Türkiye sıralamasında bin kişiye düşen kiralanabilir alan 215 m<sup>2</sup> ile birinci sırada gözükmektedir.

Ulaştığı kiralanabilir alan büyüklüğü ile Avrupa'daki oranların üzerinde kiralanabilir alana ulaşan Ankara'da tüketicinin nitelikleri diğerlerine göre daha üstün sayılabilecek AVM'lerden yana tercih kullanmaya başladığı ve müşteri potansiyelinin daha fazla marka ürün ve hizmete ulaşabileceği AVM'leri tercih ettiği gözlemlenmektedir.

### **Ankara İli Mevcut Alışveriş Merkezi Piyasası:**

ICSC (International Council of Shopping Centers) standartlarına göre Panora AVM "ÇOK BÜYÜK" geleneksel Alışveriş Merkezleri kategorisindedir.

Nüfusa göre Çankaya, Yenimahalle ve Etimesgut Bölgesi'ndeki AVM kiralama oranı Ankara ortalamasının üzerinde, Keçiören Bölgesi'nde AVM kiralama oranı Ankara ortalamasının altında olduğu gözlemlenmektedir

Özellikle Ankara'da işlek caddelerde yer bulma sıkıntısı yaşandığından yüksek kaliteli modern alışveriş merkezlerine yönelim artarak devam etmektedir.

Avrupa ve Türkiye'deki kişi başına düşen kiralanabilir alan büyüklükleri kıyaslandığında Türkiye halen geri sıradadır. Genç nüfus oranının yüksek olması, tüketim alışkanlıklarının hızla değişmesi, Türkiye ve özellikle Ankara'daki alışveriş merkezi sayıları, AVM sayısının önümüzdeki yıllarda da artacağı yönündedir.

### **Şirketin Sektördeki Yeri ile Avantaj ve Dezavantajları:**

PANORA AVM Ankara'nın en prestijli semtlerinden birinde bulunmakta ve semtin gelir seviyesi Türkiye ortalamaların en üst kademelerindedir.

PANORA AVM ulaşımın son derece kolay olduğu bir noktada ve hemen tüm semtlerden kolayca ulaşılabilecek bir noktadadır, Konumu itibarı ile prestijli lüks konut ve elçilik alanlarına da yakın bir projedir. AVM'ye sadece özel araçla değil toplu taşıma araçları ile de ulaşılabilir.

Müşteri profili, ziyaretçi sayısı, kiracı karması ve doluluk oranları, otopark imkanları ile oturmuş bir alışveriş merkezidir.

Piyasanın bağımsız görüşlerine göre paketli ziyaretçi çıkışı oranı en yüksek AVM'lerden biridir. Ankara' da bir çok alışveriş merkezi olmasına rağmen, ziyaretçi sayısı, kira gelirleri, doluluk oranları ile rakiplerine göre ön sırada yer almaktadır.

### **Zayıf Yanlar:**

Şehir merkezinde yer almıyor olması sebebi ile konum itibarı ile günlük bir yaya trafiği hattı üzerinde yer almıyor olması.

### **Fırsatlar:**

Her ne kadar merkezden uzak bir AVM olsa da bulunduğu konum itibarı ile ticari kapsama alanı son derece yüksektir. Özellikle bölgede yapımı süren lüks konut projelerinin tamamlanmasının orta vadede ziyaretçi sayısını, ortalama harcama ve kalma süresinin arttıracağı, gelirlerin de bu gelişmeden pozitif etkileneceği yönündedir.

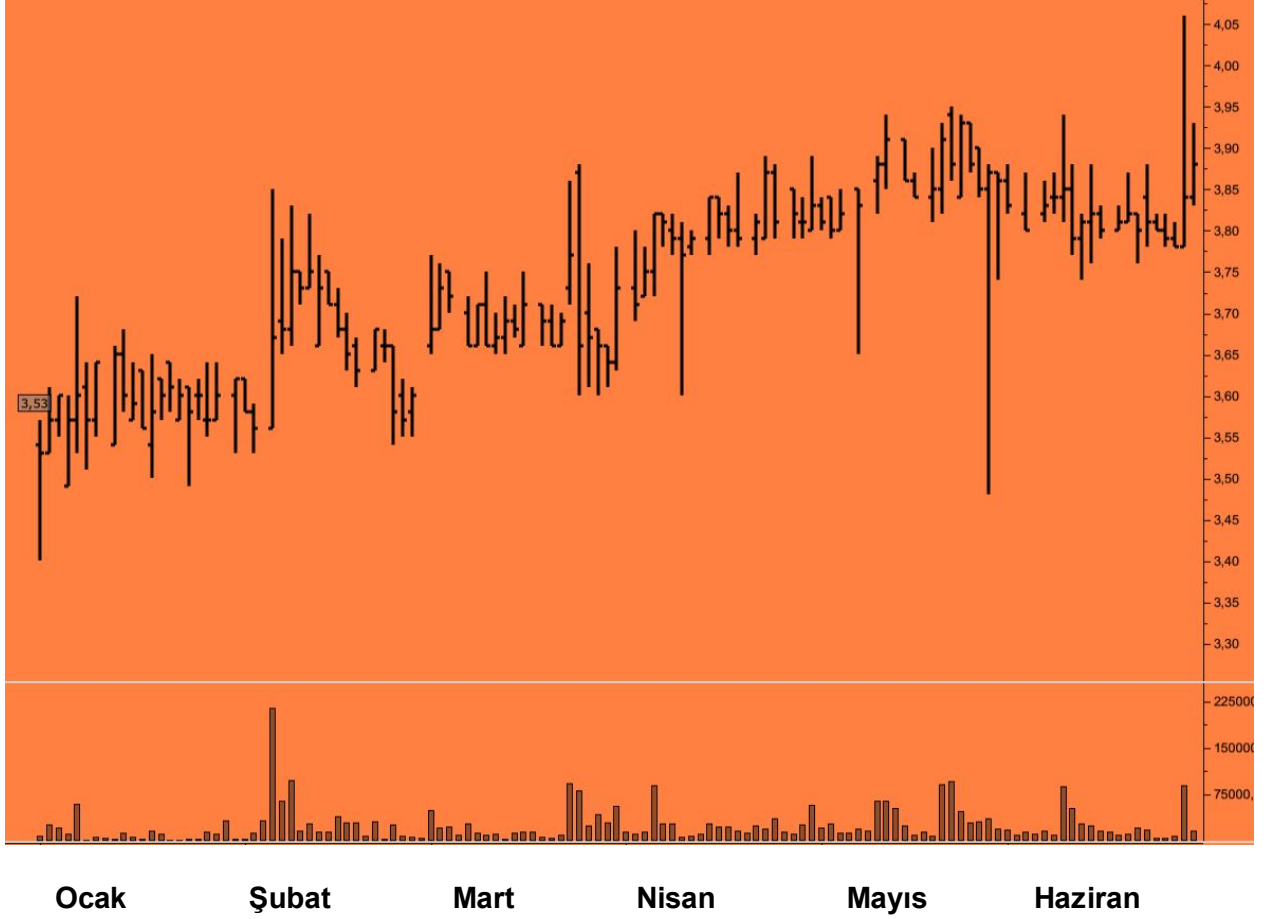
Yukarıda belirtilen kriterlerin iyi analiz edilerek Şirket faaliyetlerine yansıtılması sonucunda doyunluk yaşanan Ankara AVM piyasasında Panora AVM'ye belirgin bir rekabet avantajı getirmektedir.

### **• Bağlı Ortaklıklar:**

Panora GYO A.Ş. bağlı ortaklığı olan Panora İşletmecilik ve Turizm A.Ş. Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezinin İşletmeciliğini yapmakta ve genel hizmetlerini sağlamaktadır. Panora GYO A.Ş.'nin Pay sahipliği oranı % 100'dür.

## PANORA GYO HİSSE FİYAT GRAFİĞİ

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (PAGYO) hisselerinin 1 Ocak – 30 Haziran 2014 tarihleri aralığına ilişkin hisse fiyat ve hacim grafiği aşağıda sunulmuştur.



**PAGYO hisse senedinin ilk 6 aylık dönemde 3,40 – 4,06 TL aralığında işlem görmüştür.**

## 5- ÖZET BİREYSEL ve ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

Özet bireysel ve konsolide finansal tablolar ve bilgiler esas alınarak hesaplanan finansal durum, karlılık ve borç ödeme durumlarına ilişkin temel rasyolar aşağıdaki tablolarda belirtilmiştir.

### ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

01.01.2014 – 30.06.2014 Dönemine İlişkin Temel Rasyolar

BİREYSEL GELİR TABLOSU (TL)	1 Ocak–30 Haziran 2014	1 Ocak–30 Haziran 2013
Hasılat	22.846.820	20.377.732
Satışların Maliyeti (-)	(2.207.472)	(1.829.248)
<b>Brüt Kar</b>	<b>20.639.348</b>	<b>18.548.484</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(267.160)	(840.085)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(388.461)	(1.961.818)
Diğer Faaliyet Gelirleri	964.328	464.552
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(151.815)	(56.611)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Artış Kazancı	0	0
<b>Faaliyet Karı</b>	<b>20.796.240</b>	<b>16.154.522</b>
Finansal Giderler (-)	(2.736)	(4.927)
<b>Vergi Öncesi Kar</b>	<b>20.793.504</b>	<b>16.149.595</b>
Vergi Giderleri (-)	0	(1.662.484)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	0	2.593.860
<b>Dönem Karı</b>	<b>20.793.504</b>	<b>17.080.971</b>

BİREYSEL VARLIKLAR (TL)	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>14.856.709</b>	<b>23.017.915</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	12.483.179	19.458.464
Ticari Alacaklar	1.504.232	3.132.646
Peşin Ödenmiş Giderler	737.412	324.450
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	131.886	102.355
Diğer Dönen Varlıklar	0	0
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>634.659.221</b>	<b>634.179.042</b>
Bağlı Ortaklıklardaki Paylar	100.000	100.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	633.151.598	632.543.244
Maddi Duran Varlıklar	199.079	219.182
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	35.226	44.776
Peşin Ödenmiş Giderler	1.162.718	1.261.240
Diğer	10.600	10.600
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>649.515.930</b>	<b>657.196.957</b>

<b>BİREYSEL KAYNAKLAR (TL)</b>	<b>30 Haziran 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>3.149.819</b>	<b>1.549.498</b>
Ticari Borçlar	767.176	465.466
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	39.041	11.370
Kısa Vadeli Karşılıklar	146.500	146.500
Diğer Borçlar	605.700	732.596
Ertelenmiş Gelirler	1.591.402	193.566
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>386.696</b>	<b>344.285</b>
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	311.991	283.119
Uzun Vadeli Karşılıklar	74.705	61.166
<b>Özkaynaklar</b>	<b>645.979.415</b>	<b>655.303.174</b>
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	<b>645.979.415</b>	<b>655.303.174</b>
Ödenmiş Sermaye	87.000.000	87.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	12.044.098	7.357.940
Geçmiş Yıl Karları	526.139.761	484.885.650
Net Dönem Karı	20.793.504	76.059.669
Sermaye Düzeltmesi Farkları	3.031	3.031
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Giderler	(979)	(3.116)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0	0
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>649.515.930</b>	<b>657.196.957</b>

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

<b>KONSOLİDE GELİR TABLOSU (TL)</b>	<b>1 Ocak–30 Haziran 2014</b>	<b>1 Ocak–30 Haziran 2013</b>
Hasılat	28.868.056	25.207.529
Satışların Maliyeti (-)	(6.812.764)	(5.961.617)
<b>Brüt Kar</b>	<b>22.055.292</b>	<b>19.245.912</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(808.168)	(1.547.422)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(398.145)	(1.981.918)
Diğer Faaliyet Gelirleri	1.042.857	517.199
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(130.438)	(57.504)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Artış Kazancı	0	0
<b>Faaliyet Karı</b>	<b>21.761.398</b>	<b>16.176.267</b>
Finansal Giderler (-)	(10.286)	(4.927)
<b>Vergi Öncesi Kar</b>	<b>21.751.112</b>	<b>16.171.340</b>
Vergi Giderleri (-)	(192.197)	(1.672.343)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(361)	2.590.075
<b>Dönem Karı</b>	<b>21.558.554</b>	<b>17.089.072</b>



<b>KONSOLİDE VARLIKLAR (TL)</b>	<b>30 Haziran 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>17.408.551</b>	<b>24.872.383</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	13.599.953	19.752.270
Ticari Alacaklar	2.889.119	4.349.343
Diğer Alacaklar	7.492	7.303
Peşin Ödenmiş Giderler	775.657	502.845
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	136.330	159.528
Diğer Dönen Varlıklar	0	101.094
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>634.900.648</b>	<b>634.443.771</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	633.151.598	632.543.244
Maddi Duran Varlıklar	476.585	532.339
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	49.383	46.254
Peşin Ödenmiş Giderler	1.162.718	1.261.240
Ertelenmiş Vergi Aktifi	43.108	43.469
Diğer	17.256	17.225
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>652.309.199</b>	<b>659.316.154</b>

<b>KONSOLİDE KAYNAKLAR (TL)</b>	<b>30 Haziran 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>5.031.841</b>	<b>3.552.855</b>
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	0	0
Ticari Borçlar	2.140.932	2.233.485
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	226.138	57.356
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	68.636	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	224.438	228.563
Diğer Borçlar	755.178	824.757
Ertelenmiş Gelirler	1.616.519	208.694
Diğer	0	0
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>569.074</b>	<b>495.319</b>
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	311.991	283.119
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	0	0
Uzun Vadeli Karşılıklar	257.083	212.200
<b>Özkaynaklar</b>	<b>646.708.284</b>	<b>655.267.980</b>
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	<b>646.708.284</b>	<b>655.267.980</b>
Ödenmiş Sermaye	87.000.000	87.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	12.044.098	7.357.940
Geçmiş Yıl Karları	526.116.758	484.859.100
Net Dönem Karı	21.558.554	76.063.216
Sermaye Düzeltmesi Farkları	3.031	3.031
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Giderler	(14.157)	(15.307)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0	0
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>652.309.199</b>	<b>659.316.154</b>

**01.01.2014 – 30.06.2014 Dönemine İlişkin Temel Rasyolar  
Rasyolar Özet Konsolide Finansal Tablolar Üzerinden Hesaplanmıştır.**

	<b>30 Haziran 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
<b>CARİ ORAN</b>	<b>3,46</b>	<b>7,00</b>
<b>ÖZ KAYNAKLAR</b>	<b>646.708.284,00</b>	<b>655.267.980,00</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>5.600.915,00</b>	<b>4.048.174,00</b>
<b>TOPLAM BORÇ / TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>0,009</b>	<b>0,006</b>

## **6- RİSKLER VE YÖNETİM KURULU'NUN DEĞERLENDİRMESİ**

Şirketimiz portföyünde yatırım amaçlı yeni bir projenin olmaması nedeniyle riskler temelde kira gelirleri üzerinde yoğunlaşmaktadır.

Kira bedellerinin sözleşmelerde döviz cinsinden düzenlenmesi nedeniyle kurlarındaki dalgalanmaların kira gelirlerinin tahsilinde yaratacağı riskler, üçer aylık dönemler halinde belirlenen sabit/tavan kur uygulamaları ile mümkün olduğunca azaltılmaya çalışılmaktadır.

Bununla birlikte yükümlülüklerini yerine getirmeyen kiracılarımızın ortaya çıkaracağı muhtemel riskleri önlemek amacıyla, sözleşmeden kaynaklanan yasal haklarımız uygun zaman ve zemin gözetilerek kullanılmaktadır.