

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

1 Ocak 2016 - 30 Haziran 2016 Dönemi



İÇİNDEKİLER

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.....	3
1. ŞİRKET PROFİLİ.....	4
1.1. ŞİRKET BİLGİLERİ.....	4
1.2. MİSYON VE VİZYON.....	4
1.3. TARİHÇE.....	5
1.4. ORTAKLIK YAPISI.....	5
1.5. YÖNETİM KURULU.....	5
1.6. ŞİRKET YÖNETİMİ.....	6
1.7. KOMİTELER.....	6
1.7.1. KURUMSAL YÖNETİŞİM KOMİTESİ.....	6
1.7.2. DENETİM KOMİTESİ.....	7
1.7.3. RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ.....	7
1.8. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ.....	7
1.9. KAR DAĞITIM POLİTİKASI.....	8
1.10. BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI.....	9
2. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI.....	9
3. PORTFÖYDEKİ VARLIKLAR.....	9
3.1. PORTFÖYE GENEL BAKIŞ.....	9
3.1.1. ROZİ FABRİKA BİNASI.....	9
3.1.2. FECİR İŞ MERKEZİ.....	10
3.1.3. MECİDİYEKÖY İŞ MERKEZİ (6 BAĞIMSIZ BÖLÜM).....	10
3.1.4. ÜSKÜDAR İLÇESİ 4 BAĞIMSIZ BÖLÜM.....	10
3.1.5. AKASYA SOSYAL TESİS.....	10
3.1.6. AKASYA KENT ETABI.....	11
3.2. İŞTİRAK VE BAĞLI ORTAKLIĞIMIZ.....	11
3.2.1. OTTOMAN GAYRİMENKUL.....	11
3.2.2. AKYAŞAM YÖNETİM HİZMETLERİ.....	12
4. EKONOMİK VE SEKTÖREL GELİŞMELER.....	12
4.1. BÜYÜME.....	12
4.2. ENFLASYON.....	12
4.3. BANKA KREDİLERİ YILLIK BÜYÜME ORANI.....	13
4.4. İNŞAAT SEKTÖRÜ GÜVEN ENDEKSİ.....	13
4.5. YAPI RUHSATI VERİLERİ.....	13
4.6. BİNA İNŞAAT MALİYETİ ENDEKSİ.....	14

4.7.	REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ	14
4.8.	KONUT KREDİLERİ BÜYÜME HIZI	15
4.9.	KONUT KREDİ FAİZLERİ.....	15
4.10.	TOPLAM KONUT SATIŞLARI	16
4.11.	AVM CİRO ENDEKSİ	16
5.	MALİ TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	17
5.1.	BİLANÇO	17
5.2.	GELİR TABLOSU.....	19
5.3.	ÖNEMLİ MALİ TABLO KALEMLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	20
5.3.1.	İLİŞKİLİ TARAFLARDAN TİCARİ ALACAKLAR	20
5.3.2.	STOKLAR	20
5.3.3.	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	20
5.3.4.	FİNANSAL YATIRIMLAR ve İLİŞKİLİ TARAFLARDAN DİĞER ALACAKLAR	21
5.3.5.	DİĞER DURAN VARLIKLAR	21
5.3.6.	KISA VE UZUN VADELİ FİNANSAL BORÇLAR	21
5.3.7.	ERTELENMİŞ GELİRLER.....	21
5.3.8.	SATIŞ GELİRLERİ ve SATIŞLARIN MALİYETİ İLE GENEL YÖNETİM VE PAZARLAMA GİDERLERİ	22
5.4.	PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ	24
6.	ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI.....	25
7.	FAALİYET DÖNEMİNDE GERÇEKLEŞEN ÖNEMLİ OLAYLAR.....	26
8.	FAALİYET DÖNEMİ SONRASI GERÇEKLEŞEN ÖNEMLİ OLAYLAR	27
9.	HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER	27

YÖNETİM KURULUNUN ARA DÖNEM FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Yönetim Kurulu'nun Ara Dönem Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetim Standartları Çerçevesinde Denetimine İlişkin Rapor

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin ara dönem faaliyet raporunu, denetlenmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulu'nun Ara Dönem Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, ara dönem faaliyet raporunun konsolide finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli görüldüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Grup'un 12 Ağustos 2016 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan konsolide finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nun bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin konsolide finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre Yönetim Kurulu'nun ara dönem faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen konsolide finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

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



İstanbul, 12 Ağustos 2016

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01 OCAK – 30 HAZİRAN 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN

FAALİYET RAPORU

İşbu Faaliyet Raporu (Rapor), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. Madde hükmü, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2016 – 30.06.2016 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

1. ŞİRKET PROFİLİ

1.1. ŞİRKET BİLGİLERİ

SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde gayrimenkullere ve gayrimenkule dayalı projelere yatırım yapmak üzere kurulmuş olan halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Şirketimize ait bilgiler aşağıdaki gibidir:

Ticaret Unvanı	: Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İşlem Gördüğü Borsa	: BIST
İşlem Sembolü	: SAFGY (Reuters kodu SAFGY.IS ve Bloomberg Kodu SAFGY TI)
Ticaret Sicil Tarihi	: 04.10.2005
Ticaret Sicil Numarası	: 566660
Vergi Dairesi ve No'su	: Üsküdar Vergi Dairesi – 738 050 80 64
Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 2.000.000.000 TL
Ödenmiş Sermaye	: 886.601.669 TL
Piyasa Değeri	: 771.343.452 TL (30.06.2016 tarihi itibarıyla)
Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri	: 1.868.906.000 TL
Merkez Adresi	: Ankara Devlet Yolu Haydarpaşa Yönü 4.km, Çeçen Sokak, Acıbadem, Üsküdar 34660 İstanbul/Türkiye
Telefon	: 216 325 0372
Faks	: 216 340 6996
Web Sitesi	: www.safgyo.com
Mail Adresi	: info@safgyo.com

1.2. MİSYON VE VİZYON

Şirketimiz gayrimenkul piyasasının gelişim alanlarını yakından takip ederek istikrarlı büyüme ve yüksek karlılıkla yatırımcılarına kazanç sağlamayı misyon edinmiştir.

Şirketimiz ülkemiz gayrimenkul piyasasındaki değişime ve ilerlemeye ivme kazandıracak, Türkiye ekonomisi için değer yaratacak, dünya standartlarında projelere imza atarak sektörün daima önde gelen güvenilir firmalarından biri olmaya devam edecektir.

1.3. TARİHÇE

Şirketimiz Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanı ile 2005 yılında 7 milyon,-TL sermaye ile kurulmuştur. 2007 yılında sermayenin 14 milyon,-TL'ye artırılması ve artırılan kısmın halka arzı sonrası Şirketimiz hisseleri borsada işlem görmeye başlamıştır.

Takip eden yıllarda gerçekleşen sermaye artışları neticesinde Şirketimizin sermayesi 2011 yılında 56.000.000,-TL'ye ulaşmıştır. Diğer yandan şirketimiz 2011 yılında Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. ile birleşmiş, bu birleşme ile sermayemiz 886.601.669,-TL'ye, kayıtlı sermaye tavanımız ise 2.000.000.000TL'ye ulaşmıştır. Söz konusu birleşme sürecinde ana sözleşmemizin 2. maddesi tadil edilerek şirket unvanımız Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

1.4. ORTAKLIK YAPISI

Şirketimizin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı Soyadı / Unvanı	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Sermayeye Oranı
Ali Raif Dinçkök	A	200.000	0,02%
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	A	200.000	0,02%
Ali Raif Dinçkök	B	198.858.018	22,43%
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	B	174.552.783	19,69%
Ömer Dinçkök	B	62.295.125	7,03%
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	B	61.431.299	6,93%
Rifat Hasan	B	47.918.731	5,40%
Diğer	B	341.145.713	38,48%
Toplam		886.601.669	100,00%

Tabloda görüldüğü üzere Şirketimiz sermayesinin 400.000,-TL tutarındaki bölümü A grubu paylardan, kalan kısmı ise B grubu paylardan oluşmaktadır. A grubu paylar nama ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Şirketimizin 12 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.

1.5. YÖNETİM KURULU

Yönetim Kurulu üyelerinin tümü 03.09.2015 tarihinde 3 yıllık görev süresi için seçilmiş olup aşağıda belirtilmiştir.

Adı Soyadı	Unvanı
Ahmet Cemal Dördüncü	Yönetim Kurulu Başkanı
Raif Ali Dinçkök	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Yönetim Kurulu Üyesi
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi
Özlem Ataünal	Yönetim Kurulu Üyesi
Rifat Hasan	Yönetim Kurulu Üyesi
Seba Gacemer	Yönetim Kurulu Üyesi
Tayfun Bayazıt	Yönetim Kurulu Üyesi
Ufuk Güner	Yönetim Kurulu Üyesi
Veysi Küçük	Yönetim Kurulu Üyesi
Güner Öztekin	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Recep Yılmaz Argüden	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi

1.6. ŞİRKET YÖNETİMİ

Adı Soyadı	Unvanı
Mehmet Serhan Kolaç	Genel Müdür
Abdülkadir Çelik	İdari Süreçler ve Satış Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı

Üst düzey yöneticilere dönem içerisinde ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı 1.677.114 TL'dir.

1.7. KOMİTELER

1.7.1. KURUMSAL YÖNETİŞİM KOMİTESİ

Şirketimizin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmak üzere Kurumsal Yönetişim Komitesi oluşturulmuştur. Komite aynı zamanda Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevlerini de yerine getirmektedir. Kurumsal Yönetişim Komite Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Güner ÖZTEK, Kurumsal Yönetişim Komite Üyeliklerine Yönetim Kurulu Üyeleri Özlem ATAÜNAL ve Tayfun BAYAZIT ve Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi Harun KOYUNOĞLU atanmıştır.

Kurumsal Yönetişim Komitesi aşağıdaki hususların gerçekleştirilmesi ile görevlidir:

- Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit ederek, Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak,
- Yatırımcı İlişkileri Bölümünün çalışmalarını gözetmek,
- Kamuya açıklanacak "Kurumsal Yönetim Uyum Raporu"nu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin Komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol etmek,
- Kurumsal Yönetim İlkelerinin Şirket içerisinde geliştirilmesini, benimsenmesini ve uygulanmasını sağlamak, uygulanmadığı konularda çalışma yaparak, Yönetim Kurulu'na uyum derecesini iyileştirici önerilerde bulunmak,
- Dünyada Kurumsal Yönetim İlkelerini takip ederek, gerekli unsurların Şirket bünyesinde uygulanması amacıyla Yönetim Kurulu'na öneride bulunmak,
- Yönetim Kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistem oluşturmak ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak,
- Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunmak,
- Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin performans değerlendirme ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamalarını belirlemek ve bunların gözetimini yapmak,
- Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirlemek ve bunların gözetimini yapmak,
- Kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, Yönetim Kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunmak.

1.7.2. DENETİM KOMİTESİ

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nca, gözetim ve denetim faaliyetlerinin yerine getirilmesinde kendisine yardımcı olmak üzere bir denetim komitesi oluşturulmuştur. Sn. Güner Öztekin Komite Başkanlığı ve Sn. Recep Yılmaz Argüden Komite Üyeliği görevini üstlenmiştir.

Denetim Komitesi aşağıdaki hususların gerçekleştirilmesi ile görevlidir:

- Mali tablolarının, dipnotlarının ve diğer finansal bilgilerin doğruluğunu, şeffaflığını, mevzuata ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunu denetler,
- Şirketin muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, bağımsız denetiminin ve şirketin iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar.
- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılmasını kontrol eder,
- Komite kendi yetki ve sorumluluğu dahilinde hareket eder ve Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur, nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kuruluna aittir,
- Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur, Şirket işlerine ilişkin olarak icrai karar alma yetkileri yoktur, Komitelerin önerdikleri hususlarda karar alma yetkisi Yönetim Kuruluna aittir.

1.7.3. RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nca, 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 kurulmuştur. Sn. Recep Yılmaz Argüden Komite Başkanlığı, Sn. Alize Dinçkök Eyüboğlu ve Sn. İhsan Gökşin Durusoy Komite Üyeliği görevlerini üstlenmişlerdir.

SAF GYO A.Ş. Riskin Erken Saptanması Komitesini 28 Kasım 2013 tarihinde kurmuş olup, komite faaliyet döneminde Şirket'in varlığını, gelişmesini tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla yönelik 3 defa toplanmış ve hazırladığı raporları Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki hususların gerçekleştirilmesi ile görevlidir:

- Komite, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.
- Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir. Komite, görevlerini yerine getirirken gerekli gördüğünde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep edebilir ve toplantılarına ilgili yöneticileri davet ederek görüşlerini alabilir.
- Faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır. Komite'nin ihtiyaç duyduğu danışmanlık hizmetlerinin bedeli şirket tarafından karşılanır.
- Çalışmalarının etkinliğinin sağlanması amacıyla ihtiyaca göre kendi üyeleri arasından ve/veya hariçten seçecekleri, konusunda yeterli tecrübe ve bilgi sahibi kişilerden oluşan alt çalışma grupları oluşturabilir.

1.8. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ

Şirketimizin Yatırımcı İlişkileri Birimi 2014 yılı içerisinde resmi olarak kurulmuş olup birimin yönetimi Yatırımcı İlişkileri Sorumlumuz tarafından yerine getirilmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Birimi pay sahibi ortaklardan yazılı olarak veya internet yoluyla yapılan başvuruları yanıtlamakla birlikte BİST, SPK, MKK ve Takasbank ile olan yazılı iletişimi de sağlamaktadır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü esas itibarıyla;

- 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.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü 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 37 soruya Yatırımcı İlişkileri Bölümü titizlikle cevap vermiştir.

1.9. KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim Tebliği, II-19.1 Sayılı Kar Payı Tebliği ve diğer SPK Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımına ilişkin 30. madde hükmü çerçevesinde Şirketimizin "Kar Dağıtım Politikası" aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

- Ortaklarımızın, pay getirilerinin yanı sıra düzenli olarak kar payı elde etmelerini teminen, 2014 ve izleyen yıllarda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun mevcut düzenlemeleriyle çelişmemek kaydı ile ulusal ve ekonomik şartlarda herhangi bir olumsuzluk olmaması, Şirketimiz'in öngörülecek yatırım harcamaları ve diğer fon ihtiyaçları da dikkate alınarak her yıl, Esas Sözleşme'nin 30. maddesi çerçevesinde oluşacak dağıtılabilir karın en az %50'si dağıtılır. Dağıtılması öngörülen kar payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabilir kardan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılabilir. Ayrıca şirketin finansal durumunun müsait olması halinde, Esas Sözleşme'nin 30. maddesi çerçevesinde dağıtılabilir kar oluşmasa dahi, genel kurul diğer dağıtılabilir özsermaye kalemlerinden de dağıtım yapılmasına karar verebilir.
- Şirketimiz esas sözleşmesi hükümleri uyarınca kar payında imtiyaz bulunmamaktadır. Pay sahiplerine dağıtılacak kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.
- Kar payı dağıtımı, nakit veya bedelsiz hisse veya kısmen nakit, kısmen de bedelsiz hisse olarak yapılabilir.
- Kar payı dağıtım tarihi, Yönetim Kurulu'nun teklifi doğrultusunda ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına aykırı olmamak ve en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarı ile başlanması kaydı ile Genel Kurul tarafından tespit edilir.
- Dağıtılabilir kar payı, eşit veya farklı tutarda taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden on beş gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.
- Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılabilir.

İşbu "Kar Dağıtım Politikası", Şirket'in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir.

1.10. BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI

Şirketimizin bağış ve yardım politikası aşağıdaki gibidir:

Şirket, sosyal sorumluluk kapsamında Yönetim Kurulu'nun onayıyla Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatta belirtilen esaslar dâhilinde genel bütçeye dâhil dairelere katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere, tüm kamu kurum ve kuruluşları ile kamu yararına faaliyette bulunan özel kuruluşlara, bakanlar kurulunca vergi muafiyeti tanınan Vakıflara, kamu menfaatlerine yararlı sayılan derneklere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlara, üniversitelere, öğretim kurumlarına ve bu gibi kişi veya kurumlara aynı veya nakdi olarak yardım ve bağışta bulunabilir. Şirket, her yıl olağan genel kurul toplantılarında ortaklara, ilgili yılda gerçekleşen bağış ve yardımlara ilişkin açıklayıcı bilgi sunar.¹

2. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizin araştırma ve geliştirme alanında herhangi bir çalışması bulunmamaktadır.

3. PORTFÖYDEKİ VARLIKLAR

3.1. PORTFÖYE GENEL BAKIŞ

Şirketimiz portföyünde Akasya Projesi'nin yanı sıra hâlihazırda kira geliri sağlayan Gebze Fabrika binası, Mecidiyeköy'de ofis katı ve Üsküdar'da 4 bağımsız bölüm yer almaktadır. Söz konusu varlıklarla ilgili 30.06.2016 tarihi itibarıyla özet bilgiler aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul	Bulunduğu Yer	Ekspertiz Rapor Tarihi	Alan (m ²)	Satış Ekspertiz Değeri (TL)	Aylık Kira Ekspertiz Değeri (TL)
Mecidiyeköy İş Merkezi (6 Bağımsız Bölüm)	İstanbul/Mecidiyeköy	31.Ara.15	418	2.060.000	12.616
Üsküdar İlçesi 4 Bağımsız Bölüm	İstanbul/Üsküdar	29.Mar.16	382	2.100.000	7.900
Akasya Sosyal Tesis	İstanbul/Acıbadem	31.Ara.15	3.991	17.280.000	61.262
Fecir İş Merkezi	İstanbul/Hadımköy	31.Ara.15	19.843	22.423.000	150.000
Rozi Fabrika Binası	Kocaeli/Gebze	31.Ara.15	21.233	38.500.000	200.970
Akasya Acıbadem AVM	İstanbul/Acıbadem	31.Ara.15	88.862	1.760.000.000	12.915.016
Akasya Kent Etabı (5 Adet Konut+15 Adet Ofis)	İstanbul/Acıbadem	31.Ara.15	2.390	26.543.000	116.620
Toplam			137.119	1.868.906.000	13.464.384

3.1.1. ROZİ FABRİKA BİNASI



Kocaeli İli Gebze İlçesi'nde yer alan bina 69.907 m² arsa üzerinde inşa edilmiş olup, 21.233 m² kapalı alana sahiptir. Bina SCA Yıldız Kâğıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.'ye kiralanmış olup, üretim, depolama, lojistik ve idari bina olarak hizmet vermektedir.

Zemin, ara kat ve bir normal kat olmak üzere toplam üç kat üzerine inşa edilen binanın bulunduğu bölgede altyapının tamamlanmış olması ve sanayi bölgesi içerisinde yer alması değerini arttıran etkenlerdendir. Binanın ekspertiz satış değeri 38.500.000,-TL, aylık ekspertiz kira değeri ise 200.970,-TL olarak takdir edilmiş bulunmaktadır.

¹ Şirketimiz, 2016 yılının ilk 6 aylık döneminde 324.400,-TL'lik bağış yapmıştır.

3.1.2. FECİR İŞ MERKEZİ



İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Ömerli Mahallesi'nde yer alan bina 10.187 m² arsa üzerinde inşa edilmiş olup, 19.843 m² kapalı alana sahiptir.

İki bodrum kat, bir zemin kat ve bir normal kat olmak üzere toplam dört kattan oluşan binanın sanayi fonksiyonu gelişen bir bölgede bulunması ve anayola cepheli olması değerini arttıran etkenlerdendir. Binanın ekspertiz satış değeri 22.423.000,-TL, aylık ekspertiz kira değeri ise 150.000,-TL olarak takdir edilmiş bulunmaktadır.

3.1.3. MECİDİYEKÖY İŞ MERKEZİ (6 BAĞIMSIZ BÖLÜM)



İstanbul İli, Şişli İlçesi Mecidiyeköy Mahallesi'nde yer alan bina Mecidiyeköy Yolu Caddesi üzerinde, Taksim-Hacıosman metrosu, bankalar, iş merkezleri ve AVM'lerin yer aldığı, yaya ve araç trafiğinin yoğun olduğu bir bölgede yer almakta olup, Trump Towers'a komşu durumdadır.

Binanın 13. katında yer alan 124, 125, 126, 127, 128, 129 numaralı bölümler Şirketimiz mülkiyetindedir. Söz konusu bağımsız bölümlerin toplam alanı 418 m² olup, ofis olarak kullanılmaktadır.

Merkezi konumu, ulaşım imkânlarının kolaylığı, ticari potansiyeli, ticaret ve finans merkezlerine yakınlığı, bölgenin en bilinen iş merkezlerinden biri olması sebebi ile söz konusu gayrimenkulün kiralama ve satış kabiliyeti oldukça yüksektir. Şirketimize ait olan 6 adet bağımsız bölümün toplam ekspertiz değeri 2.060.000,-TL, aylık ekspertiz kira değeri ise 12.616,-TL olarak takdir edilmiş bulunmaktadır.

3.1.4. ÜSKÜDAR İLÇESİ 4 BAĞIMSIZ BÖLÜM

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi 474 ada 4 parsel üzerindeki 3 daire ve 474 ada 1 parsel üzerindeki 1 adet daire toplamda 382 m² alana sahiptir. Taşınmazların bulunduğu 474 ada 1 parsel ve 474 ada 4 parsel D-100 karayoluna cephelidir. Akasya Acıbadem AVM' ye yakın konumdadır.

Şirketimize ait olan 4 adet bağımsız bölümün toplam ekspertiz değeri 2.100.000,-TL, aylık ekspertiz kira değeri ise 7.900,-TL olarak takdir edilmiş bulunmaktadır.



3.1.5. AKASYA SOSYAL TESİS

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mahallesi, 1341 ada 64 parsel üzerinde yer alan sosyal tesis binasıdır. Sosyal tesisin kapalı alanı ise 3.991 m²'dir. Şirketimize ait olan sosyal tesis binasına ilişkin ekspertiz değeri 17.280.000,-TL, aylık ekspertiz kira değeri ise 61.262,-TL'dir.

3.1.6. AKASYA KENT ETABI

Akasya Projesi Kent etabı, 42.799 m² büyüklüğündeki İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mah. 1083 Ada, 68 no.lu parsel üzerinde konumlu olup söz konusu etapta 51 adet ofis 421 adet konut ve 528 adet dükkân + depo olmak üzere toplam 1000 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. AVM toplam kiralanabilir alanı ise 88.862m²'dir. Akasya Acıbadem AVM üzerinde 13.08.2014 tarih ve 14804 yevmiye numarası ile HSBC Bank PLC lehine 260.000.000,-USD tutarında 1. derece ipotek bulunmaktadır. Stoklarımızda bulunan toplam 15 adet ofis ve 5 adet konutun toplam ekspertiz değeri 26.543.000,-TL'dir. Akasya Acıbadem AVM'nin ekspertiz değeri ise 1.760.000.000,-TL'dir.



Akasya Projesi İstanbul Acıbadem'de önemli bağlantı yollarının kesiştiği bir noktada 121.000 m²'lik bir arsa üzerine üç etap halinde inşa edilen bir projedir. İlk iki etap olan Koru ve Göl etaplarında konut blokları yer alırken, üçüncü ve son etap olan Kent etabında Akasya Acıbadem alışveriş merkezi ve üzerinde rezidans/ofis bölümleri yer almaktadır. Projenin etapları ile ilgili genel bilgiler aşağıdaki gibidir.

	Konut / Ofis Adedi	Satılabilir Alan (m²)	Kiralanabilir Alan (m²)	Toplam İnşaat Alanı
Göl Etabı	463	66.310		98.663
Koru Etabı	436	71.195		100.422
Kent Etabı	472	71.780	88.862	412.882
Toplam	1.371	209.285	88.862	611.967

Projenin Koru, Göl ve Kent Etaplarında yer alan konutlar teslim edilmiş ve bu üç etap yerleşime açılmıştır. Önceki dönemlerde teslim edilen konutlarla ilgili satış hasılatı teslimin gerçekleştiği dönemde Şirketimizin gelir tablosuna yansımıştır.

Akasya Projesinin Kent Etabında yer alan AVM bloğu ise 88.862m² kiralanabilir alana sahiptir. 06 Mart 2014 tarihinde hizmete açılan Akasya Acıbadem AVM 2016 yılının ilk 6 aylık döneminde brüt 85.795.903,- TL kira geliri elde etmiştir.

3.2. İŞTİRAK VE BAĞLI ORTAKLIĞIMIZ

3.2.1. OTTOMAN GAYRİMENKUL



Şirketimiz toplam sermayesi 50.000,-TL olan Ottoman Gayrimenkul Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin %10 oranında hissedarı durumundadır. Ottoman Gayrimenkul'ün diğer hissedarları ise %50 sermaye payı ile Barwa International Company, %24,9 sermaye payı ile Sinpaş GYO, %15 sermaye payı ile Eksim Dış Ticaret A.Ş. ve %0,1 sermaye payı ile Halit Serhan Ercivelek'tir.

Ottoman Gayrimenkul 12 Eylül 2007 tarihinde, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait İstanbul Zeytinburnu'nda yer alan, 15.500 m² büyüklüğündeki arsa için düzenlenen ihaleye katılmış ve söz konusu arsayı 87.000.000,-TL + KDV bedelle satın almıştır. Söz konusu arsa imar uygulamaları sonrası 13.534 m² olarak tescil edilmiştir.

Marmara Denizi Bakırköy sahil yolu üzerinde bulunan söz konusu arsa üzerinde Ottoman Gayrimenkul tarafından Ottomare Suites isimli bir gayrimenkul projesi geliştirilmektedir. 2010 yılı Ekim ayında inşaat ruhsatı alınan projede 41.734 m²'lik satılabilir alana sahip 360 apart üniteye satılan bağımsız bölüm ise 348 adettir. Stokta 12 adet (12 adedin 5'i ticari alandır) bağımsız bölüm olup güncel satış oranı %96,66'dır. Ottomare projesinde Ekim ayı itibarıyla 348 adet ünite teslim edilmiş (otel dahil) ve 220 adet tapu verilmiştir. Şirketin yeni projesi Ottomare Palace'ta toplam apart ünite sayısı 62, ticari alan sayısı 4'tür. Toplamda 66 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Ottomare Palace projesinde henüz satış faaliyetleri başlamamıştır.

3.2.2. AKYAŞAM YÖNETİM HİZMETLERİ

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya Acıbadem AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde %100 SAFGYO katılımıyla 100.000 TL sermayeli olarak kurulmuş olup, 01.04.2016 tarihinde Şirketin Olağan Genel Kurulunda alınan kararlar sermayesi 10.000.000 TL'ye artırılmıştır. Şirketin merkez adresi Çeçen sokak Akasya Acıbadem AVM Acıbadem/Üsküdar/İSTANBUL'dur.

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'nin paylarının tamamı, 03 Şubat 2016 tarihinde Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından 200.000,-TL nominal değer üzerinden devralınmıştır.

4. EKONOMİK VE SEKTÖREL GELİŞMELER

4.1. BÜYÜME

Türkiye Ekonomisi 2016 yılının ilk çeyreğinde yüzde 4,7 büyümüştür. Bu çerçevede üçer aylık dönemler itibarıyla açıklanan büyüme oranları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

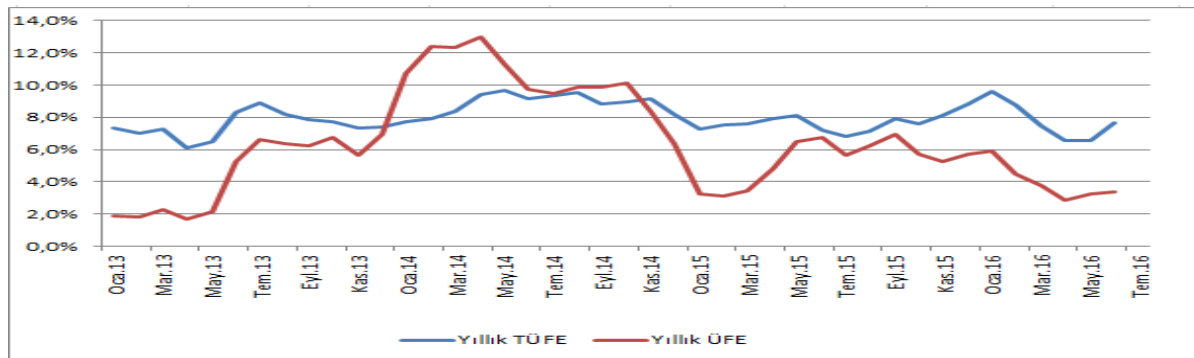
	İmalat sanayi	İnşaat	Toptan perakende	Ulaştırma	Gayrimenkul	Toplam	GSYH
1.çeyrek	2,4%	6,2%	3,6%	3,8%	1,5%	4,0%	3,7%
2.çeyrek	3,5%	7,8%	5,3%	2,7%	1,3%	4,6%	4,3%
3.çeyrek	4,3%	9,0%	5,3%	3,6%	1,6%	4,9%	4,1%
4.çeyrek	4,7%	6,3%	6,2%	5,5%	2,2%	5,8%	4,6%
2013	3,7%	7,4%	5,1%	3,9%	1,7%	4,9%	4,2%
	İmalat sanayi	İnşaat	Toptan perakende	Ulaştırma	Gayrimenkul	Toplam	GSYH
1.çeyrek	6,3%	5,8%	3,4%	3,5%	2,1%	5,9%	5,0%
2.çeyrek	2,7%	3,4%	0,3%	3,1%	2,2%	3,1%	2,3%
3.çeyrek	2,7%	2,0%	1,1%	2,8%	2,3%	2,1%	1,9%
4.çeyrek	3,0%	-2,1%	2,4%	2,0%	3,8%	2,7%	3,1%
2014	3,7%	2,2%	1,8%	2,8%	2,6%	3,3%	3,0%
	İmalat sanayi	İnşaat	Toptan perakende	Ulaştırma	Gayrimenkul	Toplam	GSYH
1.çeyrek	1,1%	-2,7%	1,5%	1,8%	3,1%	2,9%	2,5%
2.çeyrek	4,7%	1,9%	2,2%	2,3%	3,0%	4,4%	3,8%
3.çeyrek	4,1%	2,0%	2,0%	4,3%	3,3%	6,1%	5,3%
4.çeyrek	5,3%	5,4%	3,0%	4,0%	1,5%	5,1%	4,1%
2015	3,8%	1,7%	2,2%	3,1%	2,7%	4,7%	4,0%
	İmalat sanayi	İnşaat	Toptan perakende	Ulaştırma	Gayrimenkul	Toplam	GSYH
1.çeyrek	5,3%	6,6%	5,2%	4,7%	3,6%	5,2%	4,7%

Kaynak: TÜİK

4.2. ENFLASYON

2013 yılının başında %7,3 olan yıllık TÜFE, önemli ölçüde TL'nin değer kaybetmesine bağlı olarak Temmuz ayında %8,9 ile yılın en yüksek seviyesine ulaştı ve yılsonunda %7,4 seviyesinde gerçekleşti. 2015 yılı ile birlikte ortalama %7,7 olan enflasyon rakamları 2016 yılı Haziran ayı sonunda %7,6 olarak kendini göstermiştir.

ÜFE oranlarına baktığımızda ise; 2015 Ocak ayında %3,3 olan Üretici fiyat endeksi oranı 2016 Haziran ayı itibarıyla de %3,4 olarak gerçekleşmiştir.



Kaynak: TÜİK

4.3. BANKA KREDİLERİ YILLIK BÜYÜME ORANI

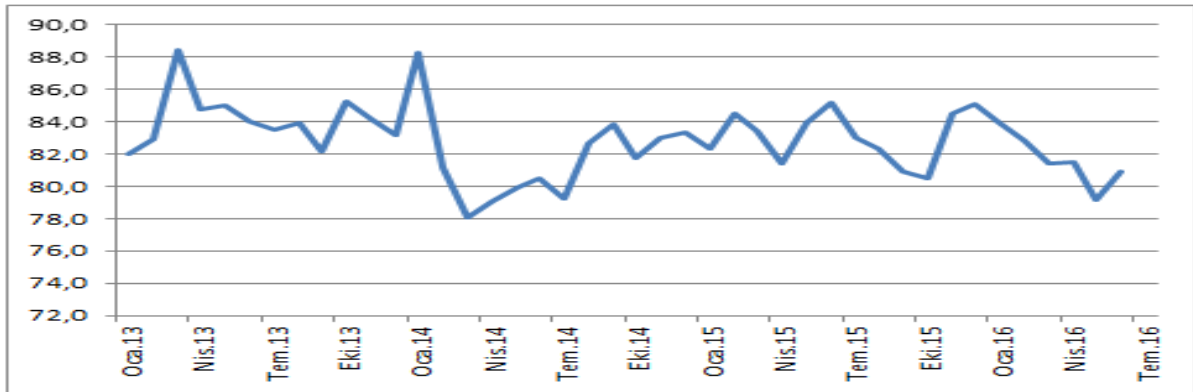
2012 yılı boyunca alınan tedbirler ve uygulanan politikalar banka kredilerindeki artışı da frenlemiştir. TCMB tarafından açıklanan verilere göre oluşturulan aşağıdaki grafikte görüleceği üzere bankaların toplam kredi hacmi 2014 yılı sonu itibariyle %25 ve 2015 yılı için ise %23 olarak gerçekleşmiştir. Son olarak Haziran 2016 itibariyle 2015 yılının aynı dönemine göre banka kredileri %12 oranında büyüme göstermiştir.



Kaynak: TCMB

4.4. İNŞAAT SEKTÖRÜ GÜVEN ENDEKSİ

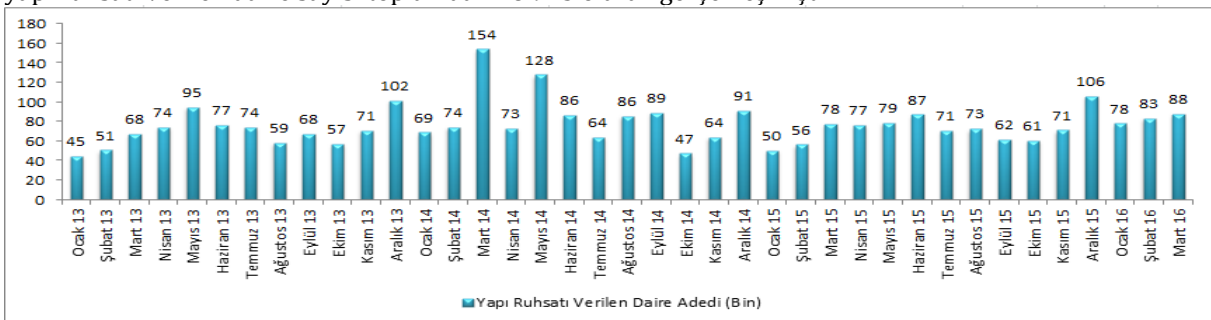
İnşaat sektörü güven endeksi Aralık 2013 döneminde 83,2 gerçekleşerek 2012 yılsonuna göre %1,7 oranında artış göstermiştir. 2015 yılsonunda ise 2014 yılsonuna göre %2,1 oranında artış göstererek 85,1 olmuştur. En son açıklanan 2016 yılı Haziran ayı verilerine göre ise güven endeksi 80,9 olarak gerçekleşmiştir.



Kaynak: TÜİK

4.5. YAPI RUHSATI VERİLERİ

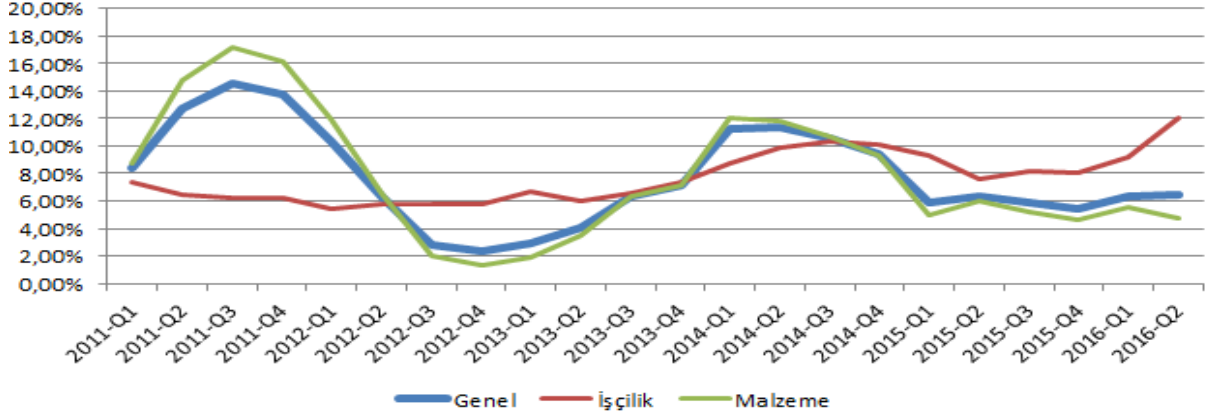
İnşaatlara başlanabilmesi için alınan yapı ruhsatı verilerini incelendiğinde 2014 yılında yapı ruhsatı verilen dairelerin sayısı 1.026.155 adet olarak gerçekleşmiştir. 2013 yılına göre % 22 oranında artış gösteren yapı ruhsatı verilen daire sayısı, inşaat alanına göre karşılaştırıldığında ise %25 olarak kendini göstermiştir. 2015 yılında yapı ruhsatı verilen daire sayısı 870.515 olarak; 2016 yılının ilk çeyreğinde ise yapı ruhsatı verilen daire sayısı toplamda 248.925 olarak gerçekleşmiştir.



Kaynak: TCMB

4.6. BİNA İNŞAAT MALİYETİ ENDEKSİ

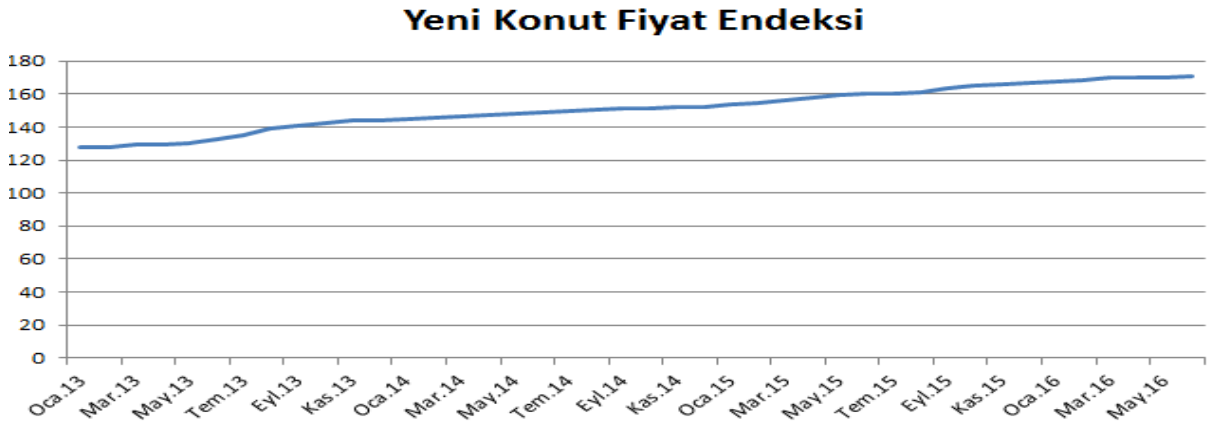
TÜİK tarafından açıklanan bina inşaat maliyeti endeksi verileri incelendiğinde, 2014 yılının ilk çeyreğiyle beraber yükselişe geçen bina inşaat maliyeti endeksi 2014 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın dördüncü çeyreğine göre %9,46 oranında artış göstermiş, 2015 yılında dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı döneme göre %5,41 oranında artış göstermiştir. 2016 yılının ikinci çeyreğinde ise %6,44 oranında artış göstermiştir. İşçilik, malzeme ve genel olarak inşaat maliyetindeki değişim aşağıdaki grafikte yer almaktadır.



Kaynak: TÜİK

4.7. REIDİN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ

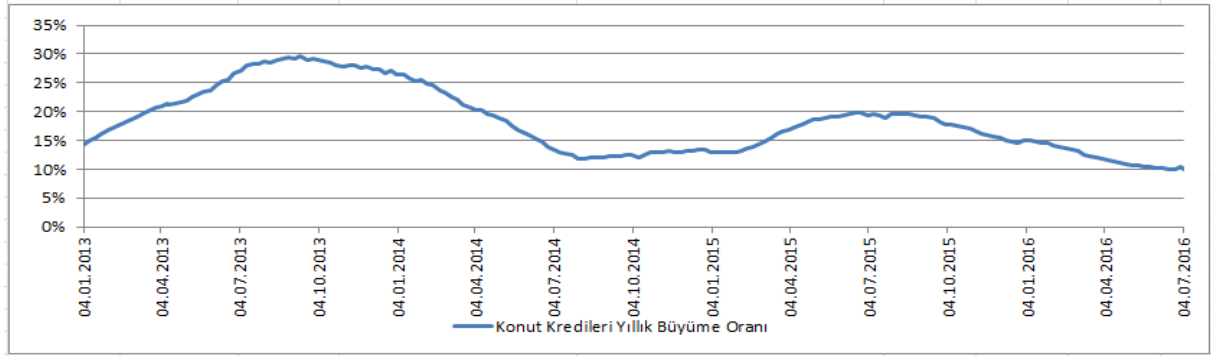
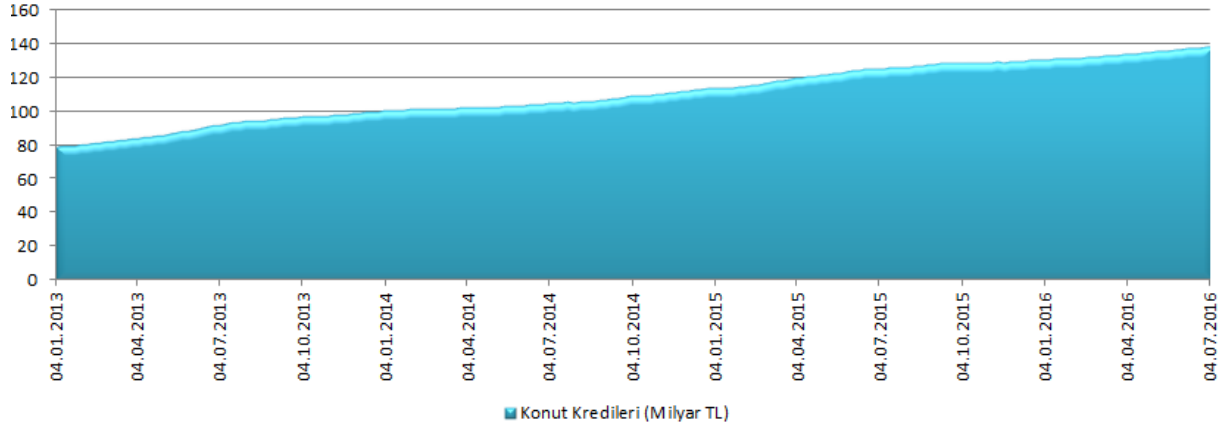
Reidin-GYODER tarafından hesaplanan konut fiyat endeksleri Ocak 2013 döneminden itibaren konut fiyatlarında hızlı bir artışa işaret etmektedir. Türkiye genelinde hesaplanan kompozit endeks değerleri 2016 yılı Haziran ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre konut fiyatlarının %6,57 oranında arttığını göstermektedir.



Kaynak: Reidin-GYODER

4.8. KONUT KREDİLERİ BÜYÜME HIZI

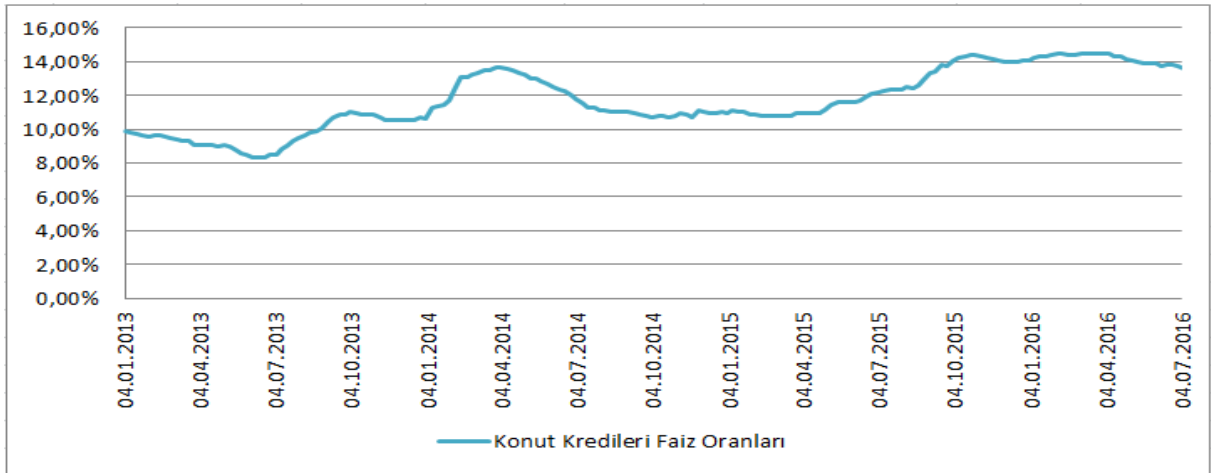
2013 yılında düşük seyreden faizler nedeniyle konut kredilerindeki büyüme hızlanmıştır. Konut kredileri 2015 yılı sonunda ise 2014 yıl sonuna göre %15'lük bir büyüme gerçekleştirerek 131 milyar,-TL'ye ulaşmıştır. 2016 yılı Temmuz ayı itibariyle konut kredilerinin hacmi bir önceki yılın aynı dönemine göre %10 artışla 139 milyar TL'ye ulaşmıştır.



Kaynak: TCMB

4.9. KONUT KREDİ FAİZLERİ

Konut kredi faizleri 2013 yılının ilk yarısında yükseliş trendi ile başlamıştır. 2015 yılının son çeyreğinde ise ortalama konut kredisi faizleri %14,02 olmuştur. 2016 yılı Temmuz ayı itibariyle ise faiz oranları %13,61 olarak gerçekleşmiştir.

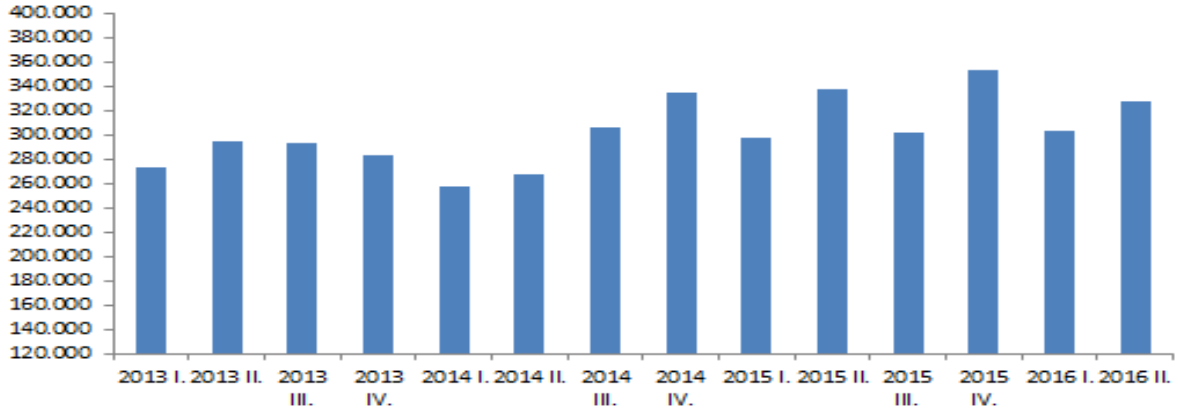


Kaynak: TCMB

4.10. TOPLAM KONUT SATIŞLARI

Türkiye genelinde 2015 yılının 4. Çeyreğinde 2014 yılı 4.çeyreğine oranla konut satışları %5,5'lik bir artış göstermiş ve 352.705 konut satış sonucu el değiştirmiştir. 2016 yılı 2. çeyreğinde toplam konut satışları bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında %3,12 oranında azalış göstermiştir.

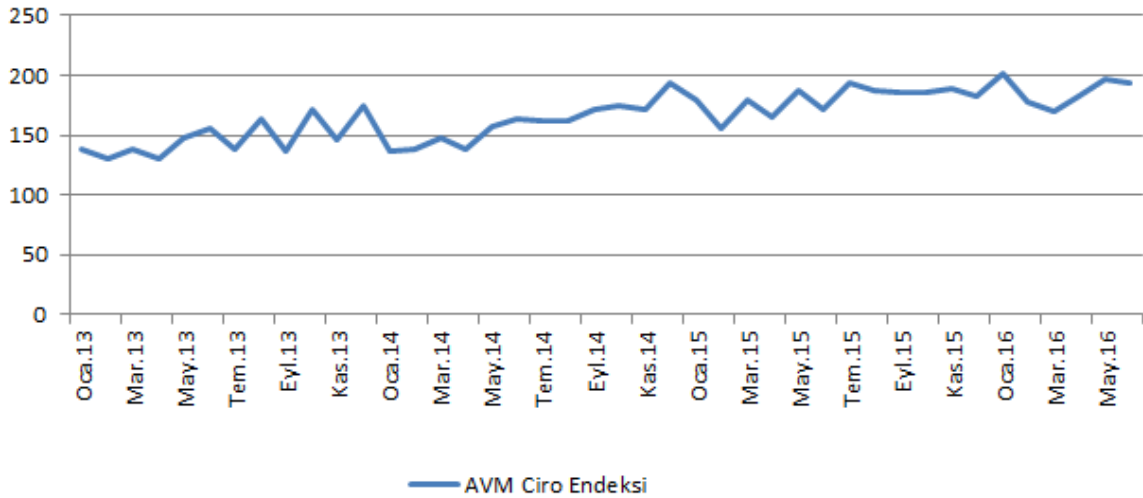
Toplam Konut Satışları



Kaynak: TÜİK

4.11. AVM CİRO ENDEKSİ

2014 yılsonunda AVM ciro endeksi %10,9 oranında artış göstermiştir. Haziran 2016 döneminde ise 194 puana ulaşarak bir önceki yılın aynı ayına göre %13,5 oranında artış göstermiştir.



Kaynak: AYD

5. MALİ TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

5.1. BİLANÇO

Şirketimizin 30 Haziran 2016 tarihli karşılaştırmalı konsolide bilançosu aşağıdaki gibidir:

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		77.579.630	107.913.047
Nakit ve Nakit Benzerleri	33	16.618.744	21.742.872
Ticari Alacaklar	6-7	34.346.238	46.466.675
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	251.343	11.348.031
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	34.094.895	35.118.644
Diğer Alacaklar	8	41.560	39.554
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	41.560	39.554
Stoklar	9	5.048.160	5.092.354
Peşin Ödenmiş Giderler	10	4.185.080	7.326.462
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	27	109.086	520.969
Diğer Dönen Varlıklar	19	17.230.762	26.724.161
Duran Varlıklar		1.950.975.084	1.944.613.328
Finansal Yatırımlar		1.892.579	12.444.599
-Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar	29	1.892.579	12.444.599
Ticari Alacaklar	7	8.515.987	12.003.099
Diğer Alacaklar	8	12.074.224	1.380.560
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	10.552.020	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.522.204	1.380.560
Peşin Ödenmiş Giderler	10	-	334.904
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.845.548.212	1.840.263.000
Maddi Duran Varlıklar	12	19.897.960	20.159.030
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	6.044.318	385.202
Ertelenmiş Vergi Varlığı	27	48.951	40.395
Diğer Duran Varlıklar	19	56.952.853	57.602.539
TOPLAM VARLIKLAR		2.028.554.714	2.052.526.375

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2016	Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2015
Kısa Vadeli Yükümlülükler		170.266.695	135.753.227
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		149.255.413	120.947.236
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		149.255.413	120.947.236
- Banka kredileri	29	121.309.223	101.637.893
- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	14	27.946.190	19.309.343
Ticari Borçlar	7	6.501.098	4.232.864
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	4.142.097	2.935.918
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	2.359.001	1.296.946
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	27	-	94.948
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar	20	1.156.528	549.836
Diğer Borçlar	8	687.883	1.365.456
Kısa Vadeli Karşılıklar			
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	462.688	373.055
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	3.400.064	2.770.947
Ertelenmiş Gelirler	10	7.699.346	4.725.969
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	19	1.103.675	692.916
Uzun Vadeli Yükümlülükler		519.840.092	587.908.217
Uzun Vadeli Borçlanmalar		503.312.167	571.478.159
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		503.312.167	571.478.159
- Banka kredileri	29	427.403.963	479.174.156
- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	14	75.908.204	92.304.003
Diğer Borçlar	8	392.890	351.014
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	20	304.738	272.659
Ertelenmiş Gelirler	10	15.830.297	15.806.385
ÖZKAYNAKLAR		1.338.447.927	1.328.864.931
Ödenmiş Sermaye	21	886.601.669	886.601.669
Birleşme Denkleştirme Hesabı	21	(806.601.669)	(806.601.669)
Sermaye Düzeltme Farkları	21	36.467	36.467
Paylara İlişkin Primler	21	736.316	736.316
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	52.939.662	52.907.712
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları		(5.692)	(5.692)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları		1.887.579	5.044.599
Geçmiş Yıllar Karları		1.170.113.579	942.018.984
Net Dönem Karı		32.740.016	248.126.545
TOPLAM KAYNAKLAR		2.028.554.714	2.052.526.375

5.2. GELİR TABLOSU

Şirketimizin 1 Ocak 2016 – 30 Haziran 2016 dönemi karşılaştırmalı konsolide gelir tablosu aşağıdaki gibidir;

	Dipnot	Bağımsız	Bağımsız Sınırlı	Bağımsız Sınırlı	Bağımsız Sınırlı
		Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem	Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem	Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem
Referansları		Ocak - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2015
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Hasılat	22	98.869.681	83.782.826	50.051.220	45.583.879
Satışların Maliyeti (-)	22	(17.436.266)	(13.822.908)	(9.022.389)	(7.893.647)
BRÜT KAR		81.433.415	69.959.918	41.028.831	37.690.232
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(14.230.651)	(9.543.641)	(8.105.411)	(6.369.996)
Pazarlama Giderleri (-)	23	(6.433.433)	(6.832.149)	(3.657.522)	(3.086.533)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	3.370.582	108.066.455	2.728.521	90.670.605
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	24	(10.255.583)	(5.312.270)	43.102.963	(2.846.773)
ESAS FAALİYET KARI		53.884.330	156.338.313	75.097.382	116.057.535
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	4.420.108	2.538.520	4.077.878	1.236.742
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	25	(8.721.346)	-	-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		49.583.092	158.876.833	79.175.260	117.294.277
Finansman Gelirleri	26	2.041.491	729	(14.348.842)	729
Finansman Giderleri (-)	26	(18.893.123)	(103.499.458)	(11.378.857)	(25.307.665)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		32.731.460	55.378.104	53.447.561	91.987.341
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri		8.556	(64.876)	34.453	(33.680)
Dönem Vergi (Gideri)/Geliri	27	-	(82.022)	39.134	(41.159)
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	27	8.556	17.146	(4.681)	7.479
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI		32.740.016	55.313.228	53.482.014	91.953.661
DÖNEM KARI		32.740.016	55.313.228	53.482.014	91.953.661
1 tam TL nominale denk gelen hisse sayısı		886.601.669	886.601.669	886.601.669	886.601.669
Diğer kapsamlı gelirler					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar:					
<i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların</i>					
<i>Yeniden Değerleme Kazançları</i>		(3.157.020)	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		29.582.996	55.313.228	53.482.014	91.953.661
Pay başına kazanç					
(1 tam TL nominale denk gelen hisse başına tam TL)	28	0,037	0,062	0,060	0,104

5.3. ÖNEMLİ MALİ TABLO KALEMLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

5.3.1. İLİŞKİLİ TARAFLARDAN TİCARİ ALACAKLAR

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ilişkili olup bağlı ortaklık kapsamına girmeyen Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'nin 30 Haziran 2016 itibarıyla Akyaşam Yönetim Hizmetleri tarafından 100 % hissesinin alınıp konsolidasyon kapsamına girmesi sonucu, Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'den olan ticari alacaklar konsolidasyon kapsamında elimine edilmiş ayrıca söz konusu ticari alacağın 8 Milyon TL'lik kısmı cari dönemde tahsil edilmiştir. (31 Aralık 2015 itibarıyla görülen Akasya Çocuk'dan ticari alacaklar 11 Milyon TL olup, 30 Haziran 2016 itibarıyla elimine edilen rakam 3 Milyon TL'dir.)

5.3.2. STOKLAR

Stokların 4.765.026 TL'lik kısmı satışı gerçekleşmemiş konut/ofis stokunu, 55.242 TL'lik kısmı ise satışı gerçekleşmiş fakat finansal tabloların düzenlenme tarihi itibarıyla teslimi henüz gerçekleşmemiş konutları ifade etmektedir.

Şirket cari dönemde Kidzania'nın (Akasya Çocuk'un) alımını gerçekleştirmiş olup ticari mallar stokuna 227.892 TL eklenmiştir.

5.3.3. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer metoduyla değerlendirilmektedir. Şirketimiz aktifinde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkulleri gösterir tablo aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2016	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Gerçeğe Uygun Değeri (TL)	30 Haziran 2016 Gerçeğe Uygun Değerleri (**)
Akasya Alışveriş Merkezi (*)	Nakit Akımları Analizi	31 Aralık 2015	1.760.000.000	1.760.000.000
Fecir İş Merkezi - Amavutköy	Emsal Karşılaştırma Yöntemi	31 Aralık 2015	22.423.000	22.423.000
Komili Fabrika Binası - Gebze	Maliyet Analizi Yöntemi	31 Aralık 2015	38.500.000	41.685.212
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma Yöntemi Direkt Gelir Kapitalizasyonu	31 Aralık 2015	2.060.000	2.060.000
Sosyal Tesis	Maliyet Analizi Yöntemi	31 Aralık 2015	17.280.000	17.280.000
Üsküdar 4 Bağımsız Bölüm	Emsal Karşılaştırma Yöntemi	29 Mart 2016	2.100.000	2.100.000
			<u>1.842.363.000</u>	<u>1.845.548.212</u>

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz şirkettir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme raporları, nakit akımları analizi, maliyet analizi, emsal karşılaştırma ve direkt gelir kapitalizasyonu yöntemlerine göre yapılmıştır. Nakit akımları analizi yöntemi, taşınmazın gelecek yıllarda üreteceği net nakit akışlarının bugünkü değerlerine indirgenmesidir. Gelecekteki net nakit akışları, değerlendirme şirketi tarafından Şirket'ten temin edilen mağaza kira sözleşmeleri ve yapılan görüşmeler neticesinde dikkate alınan varsayımlar kullanılarak hesaplanmıştır. Net nakit akışları, ekonominin, sektörün ve yatırımın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve alışveriş merkezinin gerçeğe uygun değeri hesaplanmaktadır. Net nakit akışları ABD Doları üzerinden hesaplanmış olup, %10,5 iskonto oranı kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı %7,5 olarak kabul edilmiştir. Bu yatırım amaçlı gayrimenkul için gerçeğe uygun değer hiyerarşisi Seviye 3 olarak belirlenmiştir. Akasya Alışveriş Merkezi haricindeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi Seviye 2 olarak belirlenmiştir.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz şirkettir. Fecir iş merkezi ve Üsküdar 4 Bağımsız Bölüm Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından değerlendirilmiş olup, gerçeğe uygun değer hiyerarşisi Seviye 2 olarak belirlenmiştir.

5.3.4. FİNANSAL YATIRIMLAR ve İLİŞKİLİ TARAFLARDAN DİĞER ALACAKLAR

Ottoman Gayrimenkul, 29 Nisan 2016 tarihli olağanüstü genel kurulunda sermaye azaltımı kararı almıştır. Bu karar sonucu Şirket'in payına düşen 7.395.000 TL sermaye geri ödemesinin Aralık 2017'de yapılacağı öngörülmektedir. Ayrıca, bu şirket ortaklarına birikmiş geçmiş yıllar karlarından temettü ödemeye karar vermiştir. Şirket'in payına düşen temettü 3.157.020 TL'dir. Sonuç olarak söz konusu tutarlar toplamı olan 10.552.020 TL Finansal Yatırımlar kaleminden çıkararak İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar kalemine sınıflanmıştır.

5.3.5. DİĞER DURAN VARLIKLAR

Diğer duran varlıkların tamamı KDV alacaklarından oluşmaktadır. Diğer dönen varlıklar içerisinde 16.9 milyon TL tutarında Devreden KDV alacaklarının kısa vadeye düşen kısmı yer almaktadır.

5.3.6. KISA VE UZUN VADELİ FİNANSAL BORÇLAR

Şirketimiz 19 Ağustos 2014 tarihinde 1 yıl geri ödemesiz 4 yıl geri ödemeli 100.000.000 ABD Doları ve 1 yıl geri ödemesiz 7 yıl geri ödemeli 100.000.000 ABD Doları olmak üzere toplam 200.000.000 ABD Doları Libor+%3,5 oranla HSBC PLC'den kredi kullanmış ve kullanılan bu krediyle daha önce 22 Haziran 2012 tarihinde yine HSBC Bank PLC'den kullanmış olduğu 100.000.000 ABD Doları tutarındaki kredi ile 21 Mart 2013 tarihinde Asya Katılım Bankası A.Ş.'den kullanmış olduğu 50.000.000 ABD Doları tutarındaki kredilerini kapatmıştır.

Şirketimiz 03 Temmuz 2015 tarihinde kısa vadeli nakit ihtiyacı için Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'den ortalama 1,5 yıl vadeli 40.000.000 TL anapara karşılığında tekabül eden tutarda ABD Doları cinsinden yıllık sabit %3,60 oranla kredi kullanılmıştır. Ayrıca kısa vadeli finansman ihtiyacını karşılamak amacıyla 24 Haziran 2016 tarihinde Vakıfbank'tan 20.130.000 TL değerinde rotatif kredi kullanılmıştır. Bahse konu tüm banka kredilerinin bilanço tarihi itibariyle bakiye tutarı toplam 548,7 Milyon-TL'dir.

Şirketimiz AVM yatırımıyla ilgili finansal kiralama kapsamına giren ısıtma tesisatı, asansör, yürüyen merdiven ve benzeri imalat kalemleri için 2012 yılı içerisinde 18 ay geri ödemesiz olmak üzere toplam 60 ay vadeli yıllık %6,90 oran ile 18,5 milyon USD tutarında, 24 ay geri ödemesiz olmak üzere toplam 72 ay vadeli yıllık %6,75 oran ile 24.8 milyon USD tutarında, 2 ayrı finansal kiralama şirketiyle finansal kiralama sözleşmeleri akdetmiştir. Finansal kiralama kapsamına giren bahse konu borçların bilanço tarihi itibariyle toplam tutarı 103,8 Milyon-TL'dir.

5.3.7. ERTELENMİŞ GELİRLER

2,3 milyon TL tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş gelirler, satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlar için müşterilerden alınan nakit avanslardan, 5,3 milyon TL'si ise Akasya Acıbadem AVM ile ilgili kiracılardan katkı payı olarak tahsil edilen bakiyelerden oluşmaktadır. Aynı nitelikteki katkı payları gelirlerinin 15,8 milyon TL'si ise uzun vadeli ertelenmiş gelirlerde yer almaktadır. Bahse konu katkı payı gelirleri kira sözleşmeleri süresine göre gelir kaydedilmektedir.

5.3.8. SATIŞ GELİRLERİ ve SATIŞLARIN MALİYETİ İLE GENEL YÖNETİM VE PAZARLAMA GİDERLERİ

Şirketimizin Haziran 2016 tarihi itibarıyla gelir tablosu detayı aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Ocak- 30 Haziran 2015	1 Nisan- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2015
Konut ve ofis satışları:				
Akasya Kent Etabı Konut Satışları	577.224	4.154.117	577.224	4.154.117
Satış iskontoları(-)	-	(240.958)	-	(240.958)
	<u>577.224</u>	<u>3.913.159</u>	<u>577.224</u>	<u>3.913.159</u>
Kira ve hizmet gelirleri:				
Akasya AVM kira gelirleri	85.795.903	75.189.299	43.940.591	39.576.629
Sponsorluk gelirleri	3.459.029	-	1.817.671	-
Bilet satışları	3.146.241	-	1.026.555	-
Komili Kağıt Fabrikası kira gelirleri	2.588.614	2.350.099	1.058.861	1.227.081
Yönetim hizmet gelirleri	1.865.072	1.488.973	965.731	770.221
Akasya AVM katkı payı gelirleri	1.374.402	1.328.265	687.201	668.598
Sosyal Tesis	458.537	373.376	234.585	194.998
Mecidiyeköy İş merkezi kira gelirleri	102.718	85.566	51.893	44.687
Diğer gelirler	673.884	28.047	297.968	14.062
Satışlardan iadeler (-)	(1.171.943)	(973.958)	(607.060)	(825.556)
	<u>98.292.457</u>	<u>79.869.667</u>	<u>49.473.996</u>	<u>41.670.720</u>
	<u>98.869.681</u>	<u>83.782.826</u>	<u>50.051.220</u>	<u>45.583.879</u>
Satışların maliyeti				
Satılan konut ve ofislerin maliyetleri:				
Akasya Kent Etabı taşeron				
Akasya Kent Etabı taşeron giderleri	(272.086)	(1.866.021)	(272.086)	(1.866.021)
<i>Verilen hizmet maliyeti</i>				
Dışarıdan alınan taşeron hizmetleri	(7.153.029)	(5.692.580)	(3.551.565)	(2.851.235)
Personel giderleri	(4.782.460)	(1.197.285)	(2.447.017)	(608.059)
Elektrik,su,gaz giderleri	(2.458.911)	(2.720.989)	(1.241.231)	(1.344.184)
Bakım onarım giderleri	(1.053.512)	(1.158.131)	(601.260)	(463.268)
Sigorta giderleri	(763.942)	(932.618)	(414.243)	(668.052)
Kırtasiye ve sarf malzemeleri giderleri	(439.584)	(136.872)	(205.376)	(80.059)
Diğer giderler	(512.742)	(118.412)	(289.611)	(12.769)
	<u>(17.436.266)</u>	<u>(13.822.908)</u>	<u>(9.022.389)</u>	<u>(7.893.647)</u>

<u>Pazarlama Giderleri Detayı</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2016</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2015</u>	<u>1 Nisan- 30 Haziran 2016</u>	<u>1 Nisan- 30 Haziran 2015</u>
Reklam ve tanıtım giderleri	(4.251.671)	(5.732.803)	(2.551.922)	(2.546.218)
Personel giderleri	(1.204.686)	(525.172)	(598.738)	(263.184)
Kırtasiye ve sarf malzemeleri giderleri(*)	(476.128)	(3.866)	(264.819)	(906)
Danışmanlık giderleri	(329.811)	(359.197)	(124.393)	(173.732)
Diğer Giderler	(171.137)	(211.111)	(117.650)	(102.493)
	<u>(6.433.433)</u>	<u>(6.832.149)</u>	<u>(3.657.522)</u>	<u>(3.086.533)</u>

<u>Genel Yönetim Giderleri Detayı</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2016</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2015</u>	<u>1 Nisan- 30 Haziran 2016</u>	<u>1 Nisan- 30 Haziran 2015</u>
Personel giderleri	(5.621.350)	(2.313.331)	(2.759.809)	(1.163.072)
Vergi Resim Harç giderleri (*)	(3.229.811)	(3.981.279)	(2.299.877)	(3.360.403)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(1.981.962)	(1.559.676)	(1.239.363)	(812.016)
Danışmanlık giderleri	(905.902)	(542.232)	(319.534)	(247.273)
Royalti ücreti	(553.200)	-	(373.200)	-
Metro Tüneli İşletme Giderleri	(542.242)	(369.204)	(271.146)	(225.749)
Ulaşım giderleri	(227.488)	(181.543)	(93.591)	(99.364)
Bakım onarım giderleri	(203.425)	(10.397)	(109.720)	(7.747)
Yardım ve bağışlar	(200.200)	(270.000)	(200.000)	(270.000)
Diğer giderler	(765.071)	(315.979)	(439.171)	(184.372)
	<u>(14.230.651)</u>	<u>(9.543.641)</u>	<u>(8.105.411)</u>	<u>(6.369.996)</u>

5.4. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

Şirketimizin portföy sınırlamalarına uyum kontrol tablosu aşağıda yer almakta olup 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla tüm portföy sınırlamalarına uygun olduğu görülmektedir.

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	12.538.645	21.457.617	
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.850.368.480	1.845.355.354	
C	İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	11.892.579	12.544.599	
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	10.552.020	-	
	Diğer Varlıklar		145.511.836	169.974.228	
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	2.030.863.560	2.049.331.798	
E	Finansal Borçlar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	548.713.186	580.812.049	
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-	
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	103.854.394	111.613.346	
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-	
I	Özkaynaklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.349.501.665	1.327.569.049	
	Diğer Kaynaklar		28.794.315	29.337.354	
D	Toplam Kaynaklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	2.030.863.560	2.049.331.798	
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler		Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Cari Dönem (TL)	
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-	
	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve				
A2	TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	12.534.272	21.453.673	
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-	
	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,				
B1	Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-	
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-	
C1	Yabancı İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-	
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	-	-	
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.532.500	3.532.500	
K	Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-	
Portföy Sınırlamaları		Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (%)	Önceki Dönem (%)	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	%0,00	%0,00	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	%91,11	%90,05	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(b)	%1,20	%1,66	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	%0,00	%0,00	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	%0,00	%0,00	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	%0,00	%0,00	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	%48,62	%52,42	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	%0,62	%1,05	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/1	%0,00	%0,00	≤ %10

6. ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinden Recep Yılmaz Argüden'in başkanlığında ve Yönetim Kurulu Üyeleri Alize Dinçkök Eyüboğlu ve İhsan Gökşin Durusoy ile görevini icra etmektedir. Komite, Şirket'in içsel ve dışsal olarak karşılaştığı veya karşılaşıacağı mevcut ve potansiyel riskleri tanımlamakta ve değerlendirmektedir. Riskin Erken Saptanması Komitesi Akasya Acıbadem AVM kira sözleşmelerinin Amerikan Doları cinsinden olmasına rağmen aşırı kur artışları nedeniyle Yönetim Kurulu'nca USD kurunun Nisan ve Mayıs 2016 dönemi için 2,70 TL, Haziran 2016 dönemi için ise 2,75 TL olarak sabitlenmesi neticesinde Şirketimizin USD cinsinden krediler nedeniyle karşılaşıacağı kur risklerini değerlendirmek suretiyle raporlarını Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

SAF GYO A.Ş. Yönetim Kurulu, Şirket'in ortakları ve menfaat sahiplerini etkileyecek olan risklerin etkilerini en aza indirgeyecek bir risk yönetimi ve iç kontrol mekanizmasının oluşturulması ve bunun sağlıklı olarak işlenmesini sağlamaktan sorumludur.

İç Kontrol:

İç kontrol sistemi; finansal, operasyonel ve uygunluk kontrolünün tamamını içermektedir. Yönetim Kurulu'nun risk yönetimi ve iç kontrol sisteminin etkinliğinin sağlanmasına yönelik olarak Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Denetim Komitesi oluşturulmuştur. Denetim Komitesi, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinden Güner Öztekin başkanlığında ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Recep Yılmaz Argüden ile görevini icra etmektedir. Denetim Komitesi, iç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğinin sağlıklı olarak yürütülmesinden sorumludur. Yönetim Kurulu, Şirket'in karşı karşıya olduğu riskleri tanımlamış olup periyodik olarak değerlendirmekte ve yönetmektedir. İç kontrol sistemi, aşağıda yer alan süreçleri içermektedir:

- Şirket tarafından yazılı bir iç kontrol sistemi oluşturulmuştur.
 - Bütçe ve fiili durum sürekli karşılaştırılarak sapmalar konusunda tedbir alınmaktadır.
 - Denetim Komitesi ve yöneticilerin periyodik olarak yaptıkları toplantıların yanı sıra acil ve önemli hususlar söz konusu olduğu durumlarda da ivedi olarak toplanmaktadır.
 - Organizasyon yapısında yetki ve sorumlulukların ve işlemlerin yürütülmesi ile ilgili yetkililer açıkça tanımlanmıştır.
 - Yatırımlar ve finansal anlamda temel riskler periyodik olarak değerlendirilmekte ve sistematik olarak yöneticiler ve sorumlu çalışanlarca izlenmektedir.
 - Birim sorumluları kendi sorumluluk alanları ile ilgili olarak iç kontrol sisteminin etkinliğinin izlenmesinden sorumludur. Yönetim Kurulu, iç kontrol sisteminin etkinliğini mali tabloların onaylandığı gün dahil olmak üzere yıllık olarak ölçümlenmektedir. Yönetim Kurulu, iç kontrol sisteminin etkinliğinin izlenmesi çalışmasını aşağıdaki süreçler uyarınca yapmaktadır:
- ✓ Denetim Komitesi tarafında hazırlanan iç ve dış denetim çalışma planının gözden geçirilmesi,
 - ✓ Denetim Komitesi'nin yöneticiler ile birlikte belirlediği mevcut ve potansiyel risklerin incelenmesi ve yöneticilerle tartışılması,
 - ✓ İç kontrol sisteminin zafiyetleri ile ilgili olarak iç ve dış denetim tarafından hazırlanacak raporların değerlendirilmesi ve yöneticilerle tartışılmasıdır.

7. FAALİYET DÖNEMİNDE GERÇEKLEŞEN ÖNEMLİ OLAYLAR

a) Bağlı Ortaklık Sermaye Artırımı:

Şirketimizin %100 oranında pay sahibi olduğu "AKYAŞAM YÖNETİM HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ" nin 01 Nisan 2016 tarihli 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında şirketin 100.000,- TL (YüzbinTürkLirası) olan sermayesinin 10.000.000,-TL (OnmilyonTürkLirası)'a artırılması kararına ilişkin olarak rüçhan haklarımızın tamamının kullanılmasına ve nakden artırılan 9.900.000 TL'nin tamamının tek pay sahibi olan Şirketimiz tarafından nakden taahhüt edilerek nakden ve peşinen ödenmesine karar verilmiştir.

b) Proje ve Maliyet Mücadelesinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısının Görevden Ayrılması:

Sayın Erdal Edip YILMAZ şirketimizdeki Proje ve Maliyet Mücadelesinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevinden 06 Nisan 2016 tarihi itibarıyla ayrılmıştır.

c) Genel Müdür Vekili Atanması:

Şirketimizin Genel Müdürlük görevini yürütmekte olan Zeynep Hüveyda ORAL 30.04.2016 tarihi itibarıyla görevinden ayrılacağını bildirmiş olduğundan anılan tarih itibarıyla Mehmet Serhan KOLAÇ'ın Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı görevinin yanı sıra Genel Müdür Vekili olarak atanmasına karar verilmiştir.

d) Asaleten Genel Müdür Atanması Hk.

Şirketimizin eski Genel Müdürü Zeynep Hüveyda ORAL'ın görevinden ayrılması nedeniyle Genel Müdür vekili olarak atanan Mehmet Serhan KOLAÇ 24 Mayıs 2016 tarihinde Yönetim Kurulu'nca asaleten Genel Müdür olarak atanmasına karar verilmiştir.

e) Şirketimizin Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Birleşme Görüşmelerine Başlaması Hakkında:

1- Şirketimizin stratejik planları doğrultusunda ve gayrimenkul sektöründeki hedeflerimiz paralelinde yaratılacak sinerji de düşünülerek, Şirketimizin AKİŞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile, 6362 No.lu Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Ser:II, No:23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:II, No: 23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde birleşme görüşmelerine başlanmasına,

2- Bu süreçte hukuki, teknik, vergisel, finansal ve sair değerlendirmenin yapılabilmesini teminen danışman şirketlerin seçilmesine,

Karar verilmiştir.

f) Maddi Duran Varlık Satımı

İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, F21D13B4D Pafta, 113 Ada, 8 no.lu parselde bulunan 19.843 m2 kapalı alana sahip ve ekspertiz değeri KDV hariç 22.423.000,-TL (KDV Dahil 26.459.140,-TL) olan iki katlı Fabrika Binamızın (Fecir İş Merkezi) KDV hariç 22.457.627,-TL (KDV Dahil 26.500.000,-TL) bedelle Bahçivan Elektrik Motor Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne peşin olarak satılmasına karar verilmiştir.

8. FAALİYET DÖNEMİ SONRASI GERÇEKLEŞEN ÖNEMLİ OLAYLAR

a) Şirketimizin Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile birleşme görüşmelerinin devam etmesi hakkında

01/06/2016 tarihli Yönetim Kurulu kararımız çerçevesinde; Akış GYO A.Ş. ile birleşme görüşmeleri ve konu ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.

01/06/2016 tarihinde alınmış olan Akış GYO A.Ş. ile birleşme görüşmelerine başlanması kararında bahsi geçen hukuki, vergisel ve finansal değerlendirmelerin yapılabilmesini teminen;

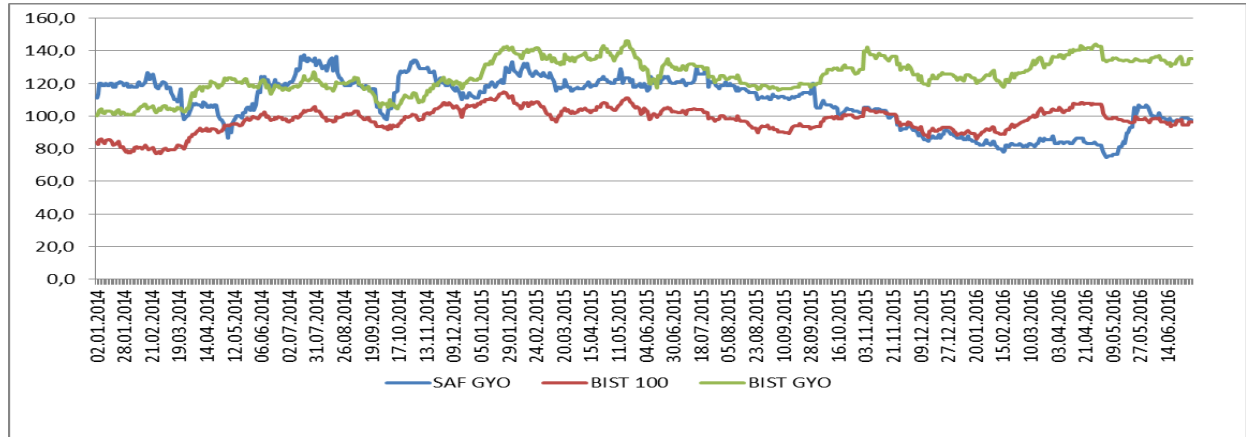
- Hukuki konularda danışman olarak Pekin & Pekin Hukuk Bürosu'nun atanmasına,
- Mali ve vergisel konularda danışman olarak Denet Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'nin atanmasına

Karar verilmiştir.

9. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Şirketimizin hisse senedinin kapanış fiyatı 31 Aralık 2015 tarihinde 0,79-TL iken 30 Haziran 2016 tarihinde de 0,87-TL olmuş, bu itibarla hisse değeri %10 düzeyinde artmıştır. Diğer yandan 1 Ocak – 30 Haziran 2016 döneminde Şirketimiz hisselerinin borsada günlük ortalama işlem hacmi ise 1.653.395-TL olmuştur.

Şirketimiz hisse senedinin 1 Ocak – 30 Haziran 2016 döneminde BİST 100 ve BİSTGYO endeksleri ile karşılaştırmalı performansı aşağıdaki grafikte gösterilmektedir.



Şirket	Piyasa Değeri (30.06.2016)	Ödenmiş Sermaye	Hisse Değeri (30.06.2016)
Emlak Konut GYO	10.868.000.000	3.800.000.000	2,86
Torunlar GYO	2.525.000.000	500.000.000	5,05
İş GYO	1.428.000.000	850.000.000	1,68
Yeni Gimat GYO	1.357.977.600	107.520.000	12,63
Doğuş GYO	781.596.053	227.208.155	3,44
Saf GYO	771.343.452	886.601.669	0,87
Halk GYO	703.100.000	790.000.000	0,89
Akmerkez GYO	627.898.400	37.264.000	16,85
Akış GYO	586.000.000	200.000.000	2,93
Vakıf GYO	474.990.000	213.000.000	2,23
Sinpaş GYO	378.000.000	600.000.000	0,63
Servet GYO	126.360.000	52.000.000	2,43

30.06.2016 itibarıyla Şirketimizin piyasa değeri 771.343.452,-TL olup, bu itibarla piyasa değerlerine göre yapılan sıralamada Şirketimiz Borsa İstanbul'da işlem gören gayrimenkul yatırım ortaklıkları içerisinde 6. sırada yer almaktadır.

Saygılarımızla,

Yönetim Kurulu