

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



**Özderici Gyo**

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
01.01.2013– 30.09.2013 DÖNEMİ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

---

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

**İÇİNDEKİLER**

**ŞİRKET PROFİLİ**

Sermaye ve Ortaklık Yapısı.....	3
Yönetim Kurulu.....	3
Komiteler.....	3

**KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ**

Pay Sahipleri İle İlişkiler.....	4
Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık.....	5
Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi.....	6
Yönetim Kurulunun Yapısı.....	7

**FİNANSAL RAPORLAR**

İlgili Dönem Değerlendirmesi.....	10
Mali Tablolar.....	14
Portföy Sınırlarına Uyumun Kontrolü.....	17
Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar.....	18
Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler.....	19

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

**1.Rapor Dönemi**

01/01/2013 – 30/09/2013

**2.Şirketin Ünvanı**

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Kayıtlı Sermayesi : 250.000.000 TL

Çıkarılmış Sermayesi : 100.000.000 TL

Faaliyet Merkezi : İstanbul

**3.Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'yi Tanıtıcı Bilgiler**

<b>Merkez Adresi</b>	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent 34330 Beşiktaş / İstanbul
<b>Telefon No</b>	0212 281 52 61
<b>Faks No</b>	0212 270 23 53
<b>İnternet Adresi</b>	www.ozdericigyo.com.tr
<b>Elektronik Posta Adresi</b>	info@ozdericigyo.com.tr

**4.Yönetim Kurulu Üyeleri**

Yönetim Kurulu Başkan : Ali Uğur ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Başkan Vekili : Ahmet ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Üyesi : Meral ÖZDERİCİ

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Orhan AKSÜT

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Bahadır KAYAN

**5.Denetim Komitesi , Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komite Üyeleri**

Denetim Komitesi Başkanı :Orhan Aksüt

Denetim Komitesi Üyesi :Bahadır Kayan

Kurumsal Yönetim Komitesi Bşk . :Bahadır Kayan

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi :Orhan Aksüt

Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı:Orhan Aksüt

Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi:Bahadır Kayan

**6.Ortaklık Yapısı**

<b>Ortaklar</b>	<b>Sermaye</b>	<b>Pay Oranı</b>
ALİ UĞUR ÖZDERİCİ	22.715.798	22,72%
AHMET ÖZDERİCİ	21.872.876	21,87%
ÖZDERİCİ HOLDİNG A.Ş.	25.025.114	25,03%
DİĞER	30.386.212	30,39%
<b>TOPLAM</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100,00%</b>

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

**7. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu**

**7.1 Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı**

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanan “Kurumsal Yönetim İlkeleri”nin gereklerine uyulmasını stratejik bir hedef olarak benimsemektedir. Söz konusu ilkelerin gereklerinin şirketin kendi dinamikleriyle uyum içinde uygulanabilmesi ve mevcut yönetim sistemlerimizin ilkeler çerçevesinde iyileştirilmesi yönündeki çalışmalar halen devam etmektedir.

SPK'nın 10.12.2004 tarih ve 48/1588 sayılı kararı gereğince, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda(BIST) işlem gören şirketlerin çalışma raporlarında ve internet sitelerinde söz konusu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumuyla ilgili beyanlarına yer vermeleri uygun görülmüştür. Buna göre Şirket'in söz konusu ilkelere uyum konusundaki bilgileri aşağıda verilmektedir.

**BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ**

**7.2 Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi**

Şirket Yönetim Kurulumuzun almış olduğu 16.06.2010 tarih 53 sayılı karar uyarınca Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi oluşturulmuş, bu birimden sorumlu olmak üzere Sebahattin Durmuş'un görevlendirilmesine karar verilmiştir.

Sebahattin Durmuş'un İletişim Bilgileri :

Tel : 0212 281 52 61

Faks : 0212 270 23 53

E-posta :sebahattindurmus@ozdericigyo.com.tr

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 41 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ'in 8. ve 9. maddeleri uyarınca Şirketimizin Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı'na sahip personeli olarak Sayın Aylin Sare Elçin , 22.02.2012 tarihi itibari ile görevlendirilmiştir. Pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak, genel kurul toplantılarının mevzuata uygun yapılmasını sağlamak, pay sahiplerinin yararlanabileceği dökümanları hazırlamak, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek bu birimin yürüttüğü başlıca faaliyetlerdir.

**7.3 Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı**

Şirketimiz yönetimi kamunun tam ve doğru şekilde bilgilendirilmesine gerekli özeni göstermektedir. Şirketimizin bilgilendirme politikası çerçevesinde; gerekli bilgilendirmeler BIST ve SPK'ya yapılan Özel Durum Açıklamaları, şirketimiz internet sitesi ve Pay Sahibi İle İlişkiler Birimi vasıtasıyla yapılmaktadır. Dönem içerisinde özel olarak bilgi talebinde bulunan pay sahibi olmamakla beraber, mevcut projelerin durumu ve gelişmeleri konusunda telefonla müracaatlar olmuş ve bilgi verilmiştir. Ayrıca şirketimiz web sayfası mevcut olup, kamuya duyurulan mali tablolar, portföy değer tabloları, üç aylık raporlar ve özel durum açıklamaları eş zamanlı olarak internet sitemizde de yayınlanmaktadır.

Esas sözleşmemizde özel denetçi atanması talebi bireysel bir hak olarak düzenlenmemiş olup, dönem içerisinde de böyle bir talep gelmemiştir.

**7.4 Genel Kurul Bilgileri**

Şirketimizin 03.04.2013 tarihinde yapılan 2012 yılına ait olağan genel kuruluna çağrı ilanı, bu toplantıya ait davet ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 16/04/2013 tarihli 8049 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde,13/03/2013 tarihli Yenigün gazetesinde yayınlanmış ve nama yazılı pay sahiplerine de

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

15/03/2013 tarihinde iadeli taahhütlü olarak gönderilmiştir. Genel Kurul'dan 15 gün önce Faaliyet Raporu, Mali Tablolar, Genel Kurul Gündemi, Vekaletname Formu ve gündeme bağlı diğer dokümanlar şirket merkezinde hazır bulundurulmuştur. Toplantı esnasında Genel Kurul katılımcılarından herhangi bir soru gelmemiştir. Pay sahipleri tarafından bir öneri olmamıştır. Şirket Genel Kurulda Yönetim Kurulu üyeliklerine, 1 yıl için Ali Uğur Özderici ,Ahmet Özderici Meral Özderici ,bağımsız üye olarak 1 yıl için, Orhan Aksüt , Bahadır Kayan , Genel Müdürlüğe 1 yıl için Ahmet Özderici; Bağımsız denetim şirketi olarak Anıl Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. seçilmişlerdir.

**7.5 Oy Hakları ve Azınlık Hakları**

Şirket esas sözleşmesinde imtiyazlı oy hakkı yoktur. Her pay bir oy hakkına sahiptir. Azınlık paylarının yönetimde temsiline ve birikimli oy kullanma yöntemine ait uygulamamız bulunmamaktadır.

**7.6 Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı**

Şirket karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz mevcut değildir. Şirketimiz kar dağıtım konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uymaktadır. Şirket esas sözleşmemizin 33. maddesinde kar dağıtım politikası ile ilgili gerekli bilgiler bulunmakta olup, bunun dışında kamuya açıklanmış özel bir kar dağıtım politikası mevcut değildir. Şirketimizin kar dağıtım zamanına, karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceğine, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak, yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurulda karar verilir.

**7.7 Payların Devri**

Şirket esas sözleşmemizde payların devrini kısıtlayan hükümler bulunmamaktadır. Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri, herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

**BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**

**7.8 Şirket Bilgilendirme Politikası**

Bilgilendirme politikamızın amacı, Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilginin ilgili yetkili kurumlar, mevcut ve potansiyel yatırımcılar, pay sahipleri, diğer menfaat sahipleri ve dolayısıyla kamuya eşit bir biçimde paylaşmak, sürekli, etkin ve şeffaf bilgilendirme imkânı sağlamaktır. Şirketimiz yönetimi, kamuya açıklanacak hususlarda gerekli özeni göstermekte ve yatırımcıların kararlarını etkileyebilecek hususları Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII No:54 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde yatırımcıların bilgisine sunmaktadır.

Bilgilendirme politikamız gereği yapılan duyurulara Şirketin aktif ve güncel olan internet sitesinde ([www.ozdericigy.com.tr](http://www.ozdericigy.com.tr)) de yer verilmektedir.

Ayrıca Şirketimize pay sahipleri tarafından yöneltilen sorulara Pay Sahipleriyle İlişkiler Birimi tarafından doğru, eksiksiz ve eşitlik ilkesi gözetilerek cevap vermeye çalışılmaktadır.

**7.9 Özel Durum Açıklamaları**

Şirket bu dönem içerisinde 17 adet özel durum açıklamasını, mevzuatta öngörülen sürelerle uyarak yapmıştır. Tarafımızdan yapılan özel durum açıklamaları için SPK veya BIST'den ek bir açıklama talebinde bulunulmamıştır. Zamanında yapılmayan özel durum açıklaması nedeniyle uygulanan yaptırım yoktur.

**7.10 Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği**

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

Şirketimizin internet sitesi www.ozdericigyo.com.tr'dir. İnternet sitemizde SPK Kurumsal Yönetim ilkeleri II. Bölüm madde 1.11.5'te sayılan bilgilere yer verilmiştir.

**7.11 Gerçek Kişi Nihai Hakim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması**

Şirketin gerçek kişi nihai pay sahipleri, faaliyet raporu ve mali tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

**7.12 İçerden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması**

Henüz kamuya açıklanan, İçerden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Listesi, bulunmamaktadır. Şirketimiz, içeriden öğrenenlerin ticaretine ilişkin oluşturulmuş yasal düzenlemelere tam anlamı ile uyulması için gerekli tüm tedbirleri almıştır.

**BÖLÜM III – MENFAAT SAHİPLERİ**

**7.13 Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi**

Şirket, tüm çalışanları, alacaklıları ve müşterilerinin menfaatlerini en üst düzeyde koruyacak şekilde faaliyetlerini yürütmektedir. Tüm menfaat sahiplerinin çıkarları, iyi niyet kuralları çerçevesinde ve şirket imkanları ölçüsünde, şirketin itibarı de gözetilerek korunmakta ve menfaat sahipleri kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgilendirilmektedir.

**7.14 Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı**

Menfaat sahiplerinin yönetimine katılmaları için iletişim yollarının sürekli açık tutulması esastır. Ayrıca, kamuyu aydınlatma ilkeleri çerçevesinde kamuya açıklanan bilgiler menfaat sahiplerinin de şirketin durumu hakkında doğru bilgilendirilmesini sağlamaktadır.

**7.15 İnsan Kaynakları Politikası**

Şirketin insan kaynakları politikası, nitelikli insan gücü istihdamının gerçekleştirilmesi, insan kaynaklarının en verimli şekilde değerlendirilmesini amaçlamaktadır. Etkin ve çalışan motivasyonunu güçlendiren bir organizasyon oluşturulmasına, çalışanlara kişisel gelişim için eşit fırsatlar sunmaya ve tatmin edici kariyer olanakları sağlanmaya çalışılmaktadır. Çalışanların her birinin ayrı ayrı kişilik onuru ve yasalarla tanınmış olan her türlü hakkı korunmaktadır.

Çalışan sayısının sınırlı olması nedeniyle, çalışanlarla ilişkileri yürütmek üzere bir temsilci atanmamıştır. Çalışanlar gerek gördüğü konularda en üst kademelere kadar yetkililerle görüşme yapabilmektedir. Çalışanlardan ayrımcılık yapıldığına dair herhangi bir şikayet alınmamıştır.

**7.16 Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler**

Şirketimizin Nuvo Dragos projesi kapsamında Maltepe'de (Proje alanında) pazarlama ve satış faaliyetini yürütmek için satış ofisi bulunmaktadır.Bu kapsamda Pazarlama Birimi tarafından çeşitli kampanya ve satış kanalları oluşturularak en iyi sonuç elde edilmeye çalışılmaktadır.Mal ve hizmetlerin pazarlanması ve satışında müşteri memnuniyetini sağlamaya yönelik hertürlü çalışma yapılmaktadır.

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

**7.17 Sosyal Sorumluluk**

Şirket tüm projelerinin çevreye uyumlu, bulunduğu bölgenin sosyal ve ekonomik alt yapısını yükseltecek nitelikte projeler olmasına önem vermektedir. Çevreye verilen zararlardan dolayı Şirketimize açılmış bir dava bulunmamaktadır.

**BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU**

**7.18 Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler**

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz en az 5 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.

**Yönetim Kurulu Üyelerimiz;**

03.04.2013 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında Yönetim Kurulu üyeliklerine 1 yıl için aşağıdaki üyeler seçilmiştir.;

Yönetim Kurulu Başkan : Ali Uğur ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Başkan Vekili : Ahmet ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Üyesi : Meral ÖZDERİCİ

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Orhan AKSÜT

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Bahadır KAYAN

Bağımsız yönetim kurulu üyemizin bağımsızlık beyanı SPK'ya iletilmiştir.

Şirket esas sözleşmemizin 14. maddesi uyarınca;

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Genel Kurul tarafından en çok 3 yıl süreyle seçilen ve çoğunluğu icrada görevli olmayan en az 5 üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu, her yıl kendi üyeleri arasından bir başkan ve en az bir başkan vekili seçer. Başkan'ın bulunmadığı zamanlarda, Yönetim Kurulu'na Başkan Vekili başkanlık eder. Başkan Vekili de yoksa, Yönetim Kurulu'na o toplantı için kendi arasından seçeceği bir üye başkanlık eder.

Yönetim Kuruluna, sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilen bağımsız yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından seçilir. Görev süresi sona eren üyelerin tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür. Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde Yönetim Kurulu, ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak yeni bir üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar. Türk Ticaret Kanununun 363. madde hükmü mahfuzdur.

Tüzel kişi ya da kişiler, yönetim kurulu üyesi seçilebilir. Tüzel kişinin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ilgili tüzel kişi ile birlikte ve o tüzel kişi adına sadece bir gerçek kişi tescil ve ilan olunur. Ayrıca tescil ve ilanın yapılmış olduğu Şirket'in internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil

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

edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim kurulu üyesi olan tüzel kişi adına tescil edilmiş olan gerçek kişiyi her zaman değiştirebilir. Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası kanunu, şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir. Yönetim kurulu, işlerin gidişini izlemek, kendisine sunulacak konularda rapor hazırlamak, kararlarını uygulamak veya iç denetim amacıyla içlerinde yönetim kurulu üyelerinin de bulunabileceği komiteler ve komisyonlar kurabilir. Yönetim Kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir

**7.19 Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri**

Yönetim Kurulu Üye seçiminde aranan asgari nitelikler SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan niteliklerle örtüşmektedir. Şirket esas sözleşmemizin 15. maddesi uyarınca, yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerektiği belirtilmiştir.

**7.20 Şirketin Misyon ve Vizyonu İle Stratejik Hedefleri**

Şirketimizin misyon ve vizyonu yönetim kurulu tarafından belirlenmiş olup, internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.

Şirketimiz, gayrimenkul sektöründe arazi geliştirme, proje geliştirme ve kentsel dönüşüm alanlarında, nitelikli projeleri geliştirmeyi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde getiri potansiyeli yüksek gayrimenkullere ve gayrimenkule dayalı projelere öncelikli konut sektörüne odaklanmayı planlamaktadır.

Şirketimiz, ortaklarına yüksek getiri sağlayacak çeşitlendirilmiş ve likit gayrimenkullerden oluşan cazip bir yatırım portföyü oluşturmayı ve verimliliği ve karlılığı gözetmek suretiyle toplam aktiflerini makul bir hızla artırmayı ve sürdürülebilir bir büyüme sağlamayı hedeflemektedir. Şirketimiz, örnek projeler üreterek toplumsal yaşama katkıda bulunan, yarattığı müşteri memnuniyeti ile örnek bir kurum olmayı hedeflemektedir. Şirketimiz nitelikli ve çok özel projelerle bir taraftan konut alıcılarına iyi bir yaşam alanı ve kazançlı bir yatırım sunarken, diğer taraftan yatırım yaptığı bölgelerin gelişmesine ve güzelleşmesine de katkıda bulunmaktadır.

Yöneticiler tarafından oluşturulan stratejik hedeflerin onaylanması ve sonrasında bu hedeflere ulaşıp ulaşılmadığı veya ne derece ulaşıldığı yine Yönetim Kurulunca gözden geçirilmektedir.

**7.21 Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması**

Kurumsal Yönetim Komitesinin Görev ve Çalışma Esaslarına İlişkin Düzenleme, 22 Şubat 2013 Tarihli Resmi Gazete Sayı: 28567 Seri: IV, No: 63 no'lu tebliğ'e istinaden Yönetim Kurulunun 03.05.2013 tarih ve 2013/98 no'lu kararı ile Riskin erken saptanması komitesi oluşturulmuş olup Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Orhan Aksüt'ün, Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan'ın seçilmişlerdir.

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

**7.22 Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları**

Şirket yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerinin yetki ve sorumluluklarına şirket esas sözleşmesinde açıkça yer verilmiştir.

**7.23 Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları**

Yönetim Kurulu toplantıları, şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkanın çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkana yazılı olarak başvurup, kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir.

Dönem içerisinde yönetim kurulu toplantı sayısı 12 'dir. Dönem içinde, şirket yönetim kurulu üyelerinin farklı görüş açıkladığı herhangi bir konu olmadığı için, kamuya bu konu ile ilgili olarak, karşı oy gerekçelerine dair bir açıklama yapılmamıştır. SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin IV. Bölümü'nün 2.17.4'üncü maddesinde yer alan konularda yönetim kurulu toplantılarına fiilen katılım sağlanmaktadır.

**7.24 Etik Kurallar**

Şirket ve çalışanları konusunda etik kuralların belirlenmesi konusunda çalışmalar halen devam etmekte olup, sözkonusu kurallar şirket çalışanlarına ve bilgilendirme politikası çerçevesinde kamuya henüz açıklanmamıştır.

**7.25 Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Seri: IV, No: 56 ,57 ve 63 No'lu Tebliğleri uyarınca; Şirketimiz bünyesinde Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri oluşturulmasına karar verilmiştir.

03.05.2013 tarih ve 98 no'lu karara göre,

Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan'ın Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı, Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Orhan Aksüt'ün Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak seçilmelerine, Aday gösterme Komitesi ve Ücret Komitesinin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine,

Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Orhan Aksüt'ün, Denetimden Sorumlu Komite Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan'ın seçilmelerine,

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Orhan Aksüt'ün, Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan'ın seçilmelerine Oybirliği ile karar verilmiştir.

**7.26 Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar**

Yönetim Kurulu Üyelerine Genel Kurul kararı gereğince huzur hakkı ödenmekte olup, Yönetim Kurulu Üyelerinin mali haklarının tespitinde performans dayalı olacak ve şirketin performansını yansıtacak bir ödüllendirme uygulanmamaktadır.

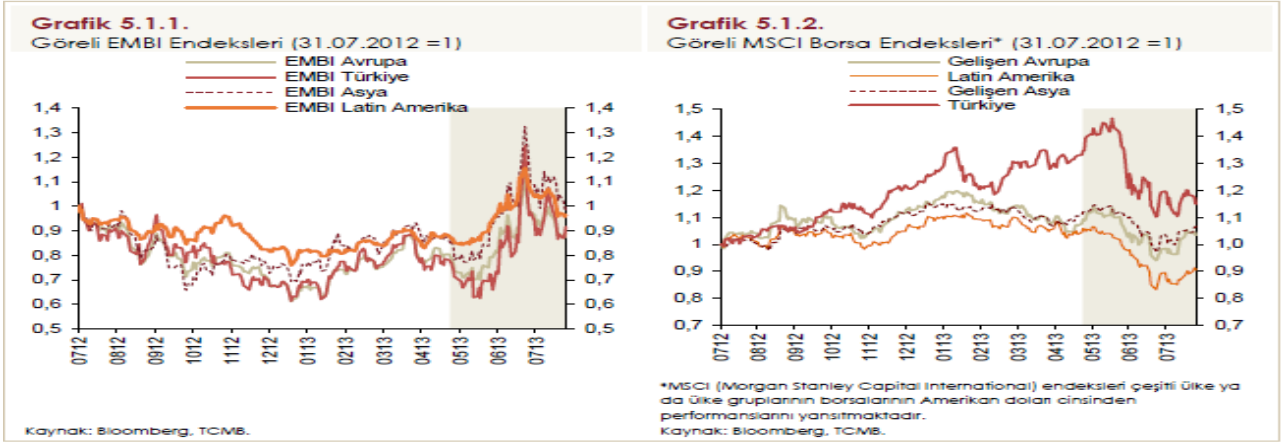
Şirket, Yönetim Kurulu üyelerine ve yöneticilerine borç vermemiş, kredi kullandırmamış, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmadığı gibi lehlerine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.

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

### 8. Ekonomik Gelişmeler:

2013 yılının ikinci çeyreğinde finansal piyasalarda belirsizliklerin artmasına yol açan gelişmeler yaşanmış, sermaye çıkışlarına paralel olarak finansal koşullar sınırlı bir miktar sıkılaştırmıştır. Bu durumda etkili olan başlıca faktörler Fed'in varlık alımlarını azaltma yönünde verdiği sinyaller ve başta Çin olmak üzere bazı gelişmekte olan ülkelerin büyüme performanslarının beklenenin altında gerçekleşmesidir. Söz konusu gelişmeler uluslararası yatırımcıların gelişmekte olan ülkelere ilgisinin azalmasına ve Türkiye ile birlikte tüm gelişmekte olan ülkelere sermaye çıkışlarına neden olmuştur. Türkiye'de ise ekonomik aktivitedeki canlanmanın beklenenden yavaş seyretmesi ve uluslararası bir derecelendirme kuruluşunun not artırımı sonrası yatırımcıların kâr amaçlı satış gerçekleştirmeleri finansal koşullardaki gevşemeyi sınırlayan etmenler olmuştur.

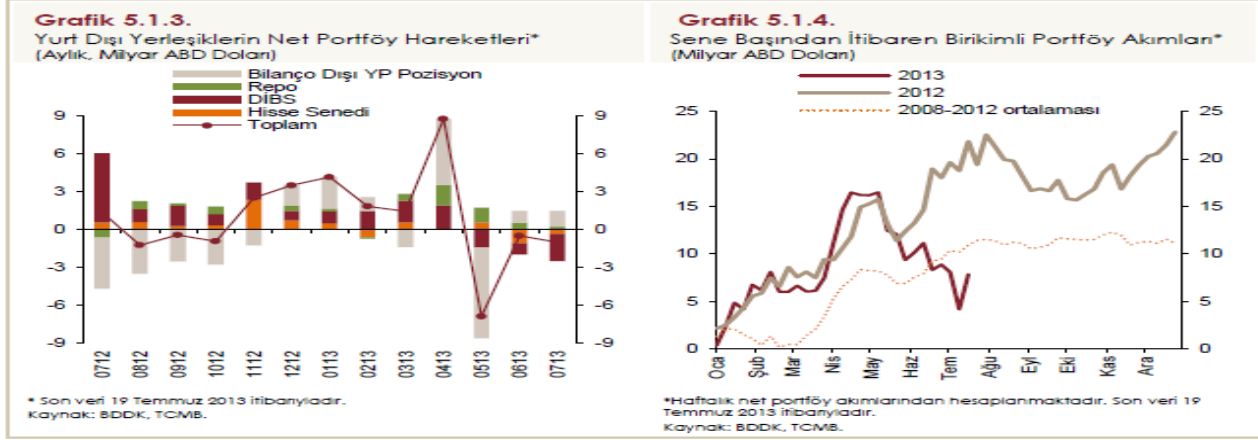
Yukarıda bahsi geçen gelişmelerin etkisiyle uluslararası yatırımcıların portföylerinde yeniden yapılandırmaya gitmeleri sonucu Nisan ayı Enflasyon Raporu döneminden bu yana gelişmekte olan ülkelerin risk primlerinde artışlar gözlenmiştir (Grafik 5.1.1). Gelişmekte olan ülkelere yönelik risk iştahındaki azalmaya paralel olarak hisse senedi fiyatları da gerileme göstermiştir (Grafik 5.1.2)



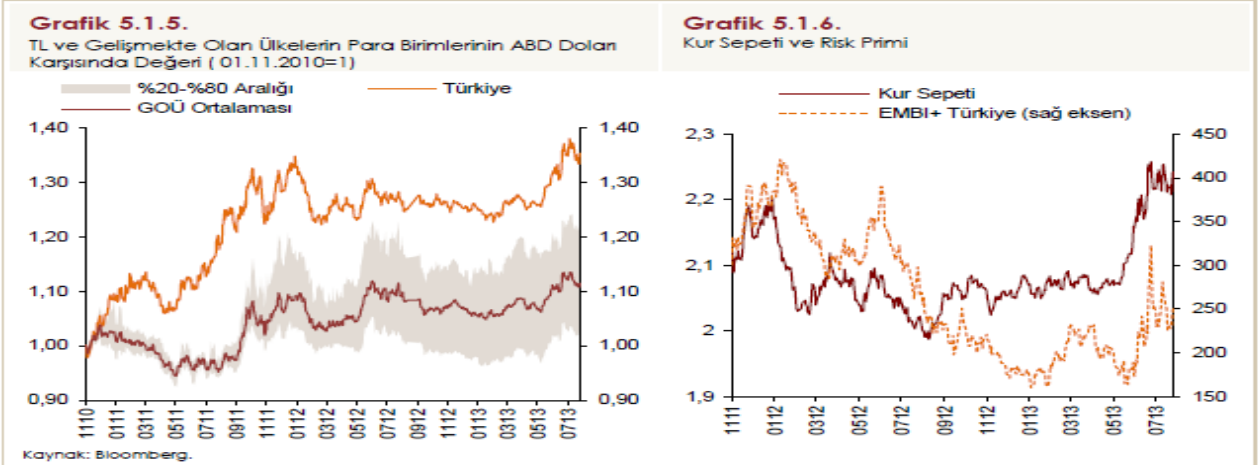
Geçtiğimiz Enflasyon Raporu döneminden bu yana Türkiye'ye yabancı portföy yatırımları azalmıştır (Grafik 5.1.3). Bu dönemde hisse senedi piyasasına ek olarak DİBS piyasasında da not artırımı sonrası kâr amaçlı satışlar gerçekleşmiştir. Nisan ayında yüksek artış kaydeden kur takası işlemlerinde ise Mayıs ayında bir düzeltme hareketi kaydedilmiştir. Portföy akımlarına 2013 yılı başından bu yana birikimli olarak bakıldığında toplam sermaye akımlarının Haziran ayında ve Temmuz ayı başında geçtiğimiz yıllar eğiliminin tersine hareket ederek son beş yılın ortalamasının altına düştüğü görülmektedir (Grafik 5.1.4). 19 Temmuz

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

haftasında ise koridorun üst bandında artış sinyali verilmesinin de olası etkisiyle sermaye girişi gözlenmiştir.

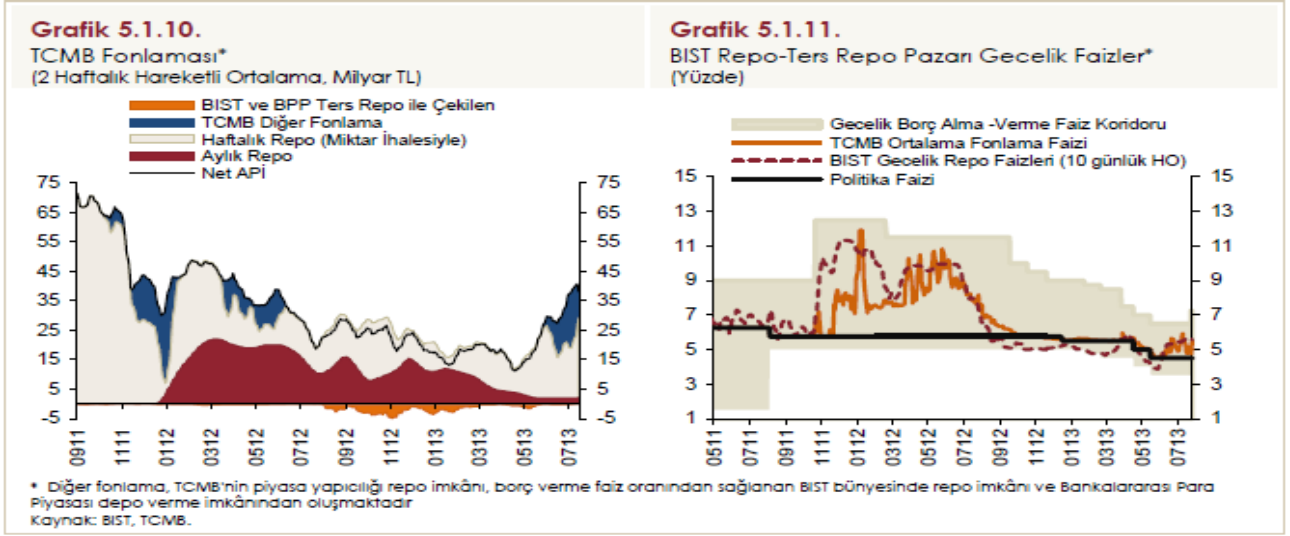


Nisan ayı Enflasyon Raporu döneminden bu yana gelişmekte olan ülkelerin para birimlerinde dalgalı bir seyir gözlenmiştir. Mayıs ayının ikinci yarısında Fed Başkanı Bernanke'nin parasal genişlemenin kademeli olarak azaltılabileceği mesajının ardından düşen küresel risk iştahı nedeniyle gelişmekte olan ülkelerin para birimlerinin çoğu ABD doları karşısında değer kaybetmiştir. Türk lirası da gelişmekte olan ülkelerin para birimlerine paralel bir eğilim izlemiştir (Grafik 5.1.5). 2012 yılının son çeyreğinden itibaren zayıf seyreden kur sepeti ve risk primi arasındaki ilişki son dönemde yeniden güçlenmiş ve risk primindeki belirgin artışa paralel olarak sepet kur da yükselmiştir. (Grafik 5.1.6). Ancak çeyreğin sonlarına doğru, faiz koridoru üst bandının artırılması ile Türk lirası tekrar değer kazanmaya başlamıştır.

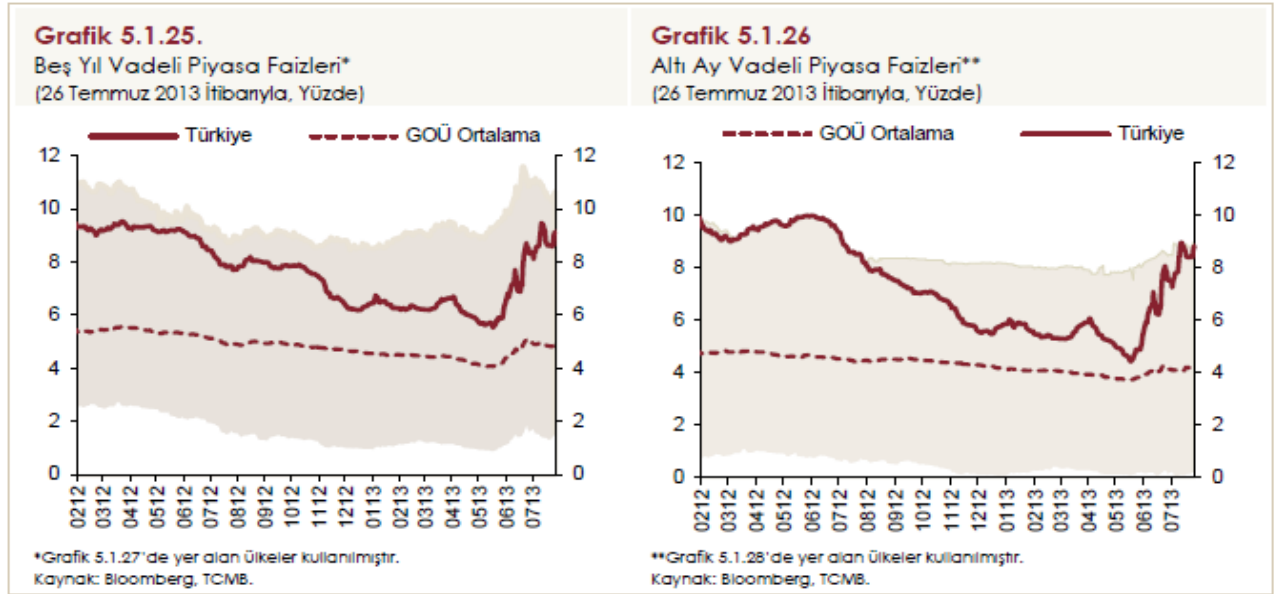


Yılın ikinci çeyreğinde piyasadaki likidite açığı temel olarak döviz satım ihaleleri ve bankaların Rezerv Opsiyonu Mekanizması kullanım oranlarındaki düşüşün etkisiyle artış göstermiştir (Grafik 5.1.10). Bu kapsamda bankaların Türk lirası likidite ihtiyacı yapılan döviz satım ihaleleri ile yaklaşık 12,2 milyar TL ve bankaların ROM kullanım oranlarındaki düşüşün etkisiyle yaklaşık 7 milyar TL artış göstermiştir. TCMB ek parasal sıkılaştırma çerçevesinde piyasaya sağladığı likiditede bir hafta vadeli repo ve geleneksel ihale yöntemiyle düzenlenen aylık repo miktarlarını azaltmıştır. Bu dönemde bankaların TCMB gecelik borç verme olanaklarına daha yoğun olarak başvurdukları gözlenmiştir. Bu gelişmelere paralel olarak TCMB ortalama fonlama faizi ile BIST gecelik repo faizlerinin artış gösterdiği gözlenmektedir (Grafik 5.1.11) (Kutu 5.3, TCMB likidite yönetiminin BIST gecelik faizi üzerindeki etkisini analiz etmektedir)

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

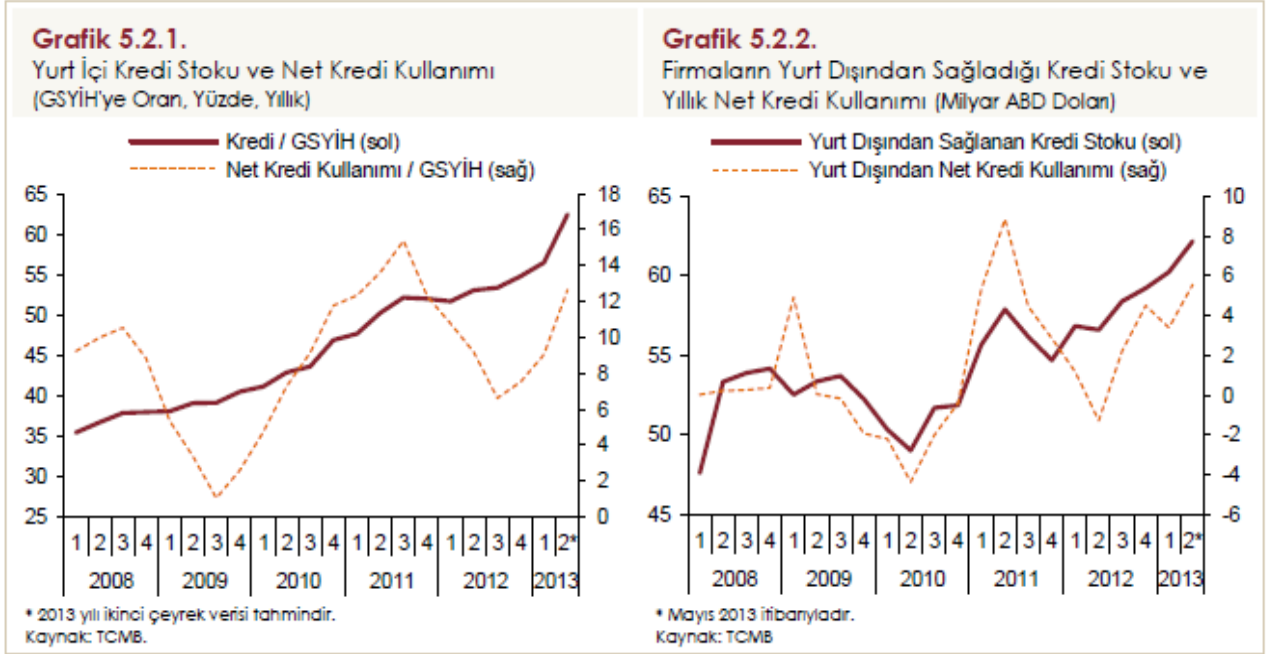


Yılın ikinci çeyreğinde küresel para politikalarındaki belirsizlikle beraber gelişmekte olan ülke piyasa faizlerinin hem uzun hem de kısa vadelerde artış gösterdiği gözlenmiştir (Grafik 5.1.25 ve Grafik 5.1.26).



Kredi büyümesinin iktisadi faaliyet ve toplam taleple ilişkisini özetleyen bir gösterge olan ve kredi stokundaki yıllık değişim olarak hesaplanan net kredi kullanımı, 2011 yılının üçüncü çeyreğinde en yüksek seviyesine ulaştıktan sonra dört çeyrek boyunca gerilemiştir. 2012 yılının son çeyreğinden itibaren ise, kredilerin büyüme hızında yaşanan toparlanma ile beraber, net kredi kullanım oranında artış yaşandığı gözlenmektedir (Grafik 5.2.1).

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

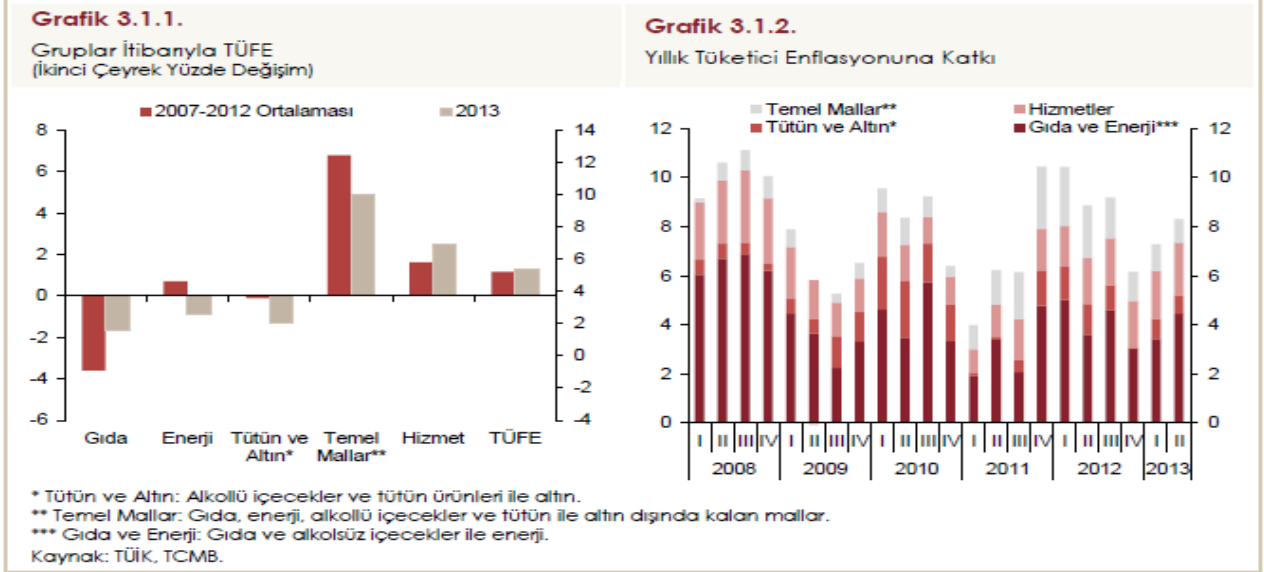


2013 yılının ikinci çeyreğinde yıllık tüketici enflasyonu bir önceki çeyreğe kıyasla 1 puan artarak yüzde 8,30 oranına yükselmiştir. Bu gelişimde işlenmemiş gıda grubunun Haziran ayındaki seyri temel belirleyici olmuştur. Bu dönemde temel mal grubu yıllık enflasyonunda azalış eğilimi sürmüştür, hizmet enflasyonunda ise artış gözlenmiştir. İktisadi faaliyetteki toparlanmanın sınırlı olması enflasyon görünümüne olumlu katkı sunmaya devam etmiş, aynı dönemde maliyet yönlü baskıların da zayıf seyri ile temel enflasyon göstergeleri ılımlı bir görünüm sergilemiştir. Ancak enflasyon, işlenmemiş gıda fiyatlarının yılın ilk çeyreğinin ardından ikinci çeyrekte de öngörülenin üzerinde artması sonucunda Nisan Enflasyon Raporu'nda sunulan patikanın üzerinde gerçekleşmiştir.

Alt gruplar detayında bakıldığında yılın ikinci çeyreğinde gıda ve hizmet gruplarında çeyreklik fiyat değişim oranları geçmiş yıl ortalamalarına kıyasla daha yüksek gerçekleşirken başta enerji grubu olmak üzere diğer alt grup enflasyonlarında daha olumlu bir seyir gözlenmiştir (Grafik 3.1.1). Tüketici enflasyonunun seyrinde yıllık enflasyonu bu dönemde 12,6 puan yükselen işlenmemiş gıda grubu fiyatları belirleyici olmuştur. Grubun enflasyona yaptığı katkı 2012 yılı sonuna kıyasla 2,3 puan artmıştır (Grafik 3.1.2). Hizmet enflasyonunda ise bu çeyrekte bir miktar artış gözlenmiş, grubun enflasyona yaptığı katkı yaklaşık 0,2 puan

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

yükselmiştir. Diğer taraftan, enerji ve temel mal fiyatlarındaki olumlu seyir bu çeyrekte de sürmüştür..



Sonuç olarak yılın ikinci çeyreğinde uluslararası emtia fiyatlarının ılımlı seyri ile ekonomik faaliyetteki sınırlı toparlanma enflasyonun seyrine olumlu katkı sunarken, yıllık tüketici enflasyonu temelde işlenmemiş gıda grubu fiyatları kaynaklı yükselmiştir. Yaklaşık yüzde 20 seviyesine yükselen işlenmemiş gıda yıllık enflasyonunda yılın kalan döneminde beklenen düzeltmenin miktarı tüketici enflasyonunun yıl sonundaki seviyesini de belirleyecektir. Diğer taraftan, mevcut dönemde Türk lirasında gözlenen değer kaybının enflasyon üzerindeki olumsuz yansımalarının başta enerji ve dayanıklı tüketim malları olmak üzere üçüncü çeyrekte itibaren gözlenmeye başlayacağı tahmin edilmektedir. Bu çerçevede, temel mal ve çekirdek enflasyon göstergelerinde gözlenen ılımlı seyrirde bir miktar bozulma görülebilecektir.

Türkiye İstatistik Kurumu'ndan (TÜİK) yapılan açıklamaya göre bina inşaatı maliyet endeksi, 2013 yılı 3.çeyrek döneminde bir önceki döneme göre işçilik endeksi %1,2 artarken, malzeme endeksi de %2,7 artmıştır. 2013 yılı ikinci döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre işçilik endeksi %6,5 ve malzeme endeksi ise %6,3 artış göstermiştir.

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

## 9. Mali Tablolar

Şirketimizin 30.09.2013 dönemine ait mali tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:XI No:29 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' ne uygun olarak hazırlanmış, bağımsız denetimden geçmemiştir.

## 30.09.2013 VE 31.12.2012 TARİHLİ (KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 30.09.2013	Geçmiş Dönem 31.12.2012
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	16.373.857	4.294.113
Ticari Alacaklar	11	576.160	1.176.887
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	576.160	1.176.887
Stoklar	14	135.167.710	113.463.711
Peşin Ödenmiş Giderler	15	7.563.603	6.447.861
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6,15	254.865	868.892
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15	7.308.738	5.578.969
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	10.249	10.237
Diğer Dönen Varlıklar	16	13.839.277	9.941.217
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>173.530.856</b>	<b>135.334.025</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>173.530.856</b>	<b>135.334.025</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Ticari Alacaklar	11	74.908	185.659
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	74.908	185.659
Diğer Alacaklar	12	9.862	9.862
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	9.862	9.862
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18	3.857.113	3.857.113
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	18	3.857.113	3.857.113
Maddi Duran Varlıklar	19	2.232.018	2.321.363
Maliyet Değeriyle Ölçülenler	19	339.131	428.476
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	19,29		

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

		1.892.887	1.892.887
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	10.529	13.999
Peşin Ödenmiş Giderler	15	1.125	-
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>6.185.554</b>	<b>6.387.996</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>179.716.411</b>	<b>141.722.021</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	4.677	29.050
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	4.202.246	342.017
Ticari Borçlar	11	1.292.123	1.804.544
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	11	1.292.123	1.804.544
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	4.875	4.276
Diğer Borçlar	12	396.461	534.958
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	396.461	534.958
Ertelenmiş Gelirler	23	17.610.849	16.342.332
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>23.511.231</b>	<b>19.057.177</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>23.511.231</b>	<b>19.057.177</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	57.411.792	17.826.000
Diğer Borçlar	12	1.236.149	846.264
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	12	1.170.592	752.664
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	65.557	93.600
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	50.759	44.529
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>58.698.700</b>	<b>18.716.793</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ödenmiş Sermaye	29	100.000.000	100.000.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	29	89.044	89.044
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29	1.784.449	1.784.449
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	29	1.784.449	1.784.449
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29		

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

		569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	29	1.505.120	2.422.139
Net Dönem Karı/Zararı	29	-	-
		6.441.571	917.019
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>97.506.479</b>	<b>103.948.050</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>179.716.411</b>	<b>141.722.021</b>

**01.09.2013 ve 30.09.2012 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT (KONSOLİDE OLMAYAN) KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2013-30.09.2013	01.01.2012-30.09.2012	01.07.2013-30.09.2013	01.07.2012-30.09.2012
Hasılat	30	110.437	137.148	1.318	45.693
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar</b>		<b>110.437</b>	<b>137.148</b>	<b>1.318</b>	<b>45.693</b>
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>110.437</b>	<b>137.148</b>	<b>1.318</b>	<b>45.693</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	-	-	-	-
		883.296	584.873	515.777	250.314
Pazarlama Giderleri (-)	31	-	-	-	-
		219.748	321.171	53.674	9.394
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	9.419	9.900	179	3.300
		-	-	-	-
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>983.189</b>	<b>- 758.996</b>	<b>567.954</b>	<b>210.716</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	206.740	266.512	138.559	76.475
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>- 776.448</b>	<b>- 492.484</b>	<b>429.395</b>	<b>134.240</b>
Finansman Gelirleri/Giderleri (-), Net	35	5.665.122	190.416	2.682.504	130.743
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>- 6.441.571</b>	<b>- 682.900</b>	<b>3.111.899</b>	<b>264.983</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>- 6.441.571</b>	<b>- 682.900</b>	<b>3.111.899</b>	<b>264.983</b>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>6.441.571</b>	<b>- 682.900</b>	<b>3.111.899</b>	<b>264.983</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>36</b>	<b>(0,0644)</b>	<b>(0,0068)</b>	<b>(0,0311)</b>	<b>(0,0026)</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	(0,0644)	(0,0068)	(0,0311)	(0,0026)
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</b>	<b>36</b>	<b>(0,0644)</b>	<b>(0,0068)</b>	<b>(0,0311)</b>	<b>(0,0026)</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	36	(0,0644)	(0,0068)	(0,0311)	(0,0026)

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

**10. Portföy Sınırlarına Uyumun Kontrolü**

<b>PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ</b>				
	<b>Konsalide Olmayan (Bireysel)Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL) 30.09.2013</b>	<b>Önceki Dönem (TL) 31.12.2012</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	16.373.857	4.294.113
B	Gayrimenkuller,Gayrimenkullere Dayalı Projeler,Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Md.24/(a)	139.024.823	117.320.824
C	İştirakler	Md.24/(b)		0
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	23/(f)		0
	<b>Diğer Varlıklar</b>		24.317.731	20.107.085
D	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı )</b>	Md.3/(k)	<b>179.716.410</b>	<b>141.722.021</b>
E	Finansal Borçlar	Md.31	61.614.037	18.168.017
F	Diğer Finansal Yükümlükler	Md.31	4.677	29.050
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31		0
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)		0
I	Özkaynaklar	Md.31	97.506.479	103.948.050
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		20.591.217	19.576.904
D	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Md.3/(k)	<b>179.716.411</b>	<b>141.722.021</b>
<b>Konsalide Olmayan (Bireysel)Diğer Finansal Bilgiler</b>				
		<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL) 30.09.2013</b>	<b>Önceki Dönem (TL) 31.12.2012</b>
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Md.24/(b)	16.373.857	4.294.113
A2	TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/Özel Cari-Katılma hesabı	Md.24/(b)	16.373.857	4.294.113
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0	0
B1	Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	0	0
B2	Atıl Tutulan Arsa /Araziler	Md.24/(c)	0	0
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	0	0
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28	0	0
J	Gayrinakti Krediler	Md.31	0	0
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek Bedelleri	Md.22/(e )	0	0

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL) 30.09.2013</b>	<b>Önceki Dönem (TL) 31.12.2012</b>	<b>Asgari/Azami Oran</b>
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	0,00	0,00	10%
2	Gayrimenkuller,Gayrimenkullere Dayalı Projeler,Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	0,86	0,86	51%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler,Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	0,00	0,00	49%
4	Haklar,İştirakler,Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0,00	0,00	49%
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md.24/(c)	0,00	0,00	20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28	0,00	0,00	10%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	0,63	0,18	500%
8	TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/Özel Cari-Katılma hesabı	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	0,00	0,00	10%

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

30.09.2013 tarihi itibariyle portföy sınırlarına uyumun kontrolü tablosunda Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar toplamı 139.024.823 TL olup, toplam portföy değerinin % 86 'ini oluşturmakta, dolayısıyla da Tebliğin portföy sınırlamalarına ilişkin 27. maddesinde şartlar sağlanmaktadır.

**11. Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar**

Şirket halen Nuvo Dragos projesini yürütmekte olup brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terkler sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup, 5 Blokta 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Projenin ekspertiz değeri 'Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' tarafından hazırlanan 31.12.2012 tarih 2012/018 no'lu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, Projenin değerlendirme günü itibari ile tamamlanma oranı % 63,19 olup 450.000.000 (KDV Hariç) TL'dir. Projenin tamamlanması durumundaki toplam değeri 570.174.000TL (KDV Hariç)'olarak tespit edilmiştir.

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 326,03 metrekarelik kısmı kiraya verilmiştir. Ofis katının 286,03 metrekarelik kısmı 01.06.2013 tarihinde Destek Menkul Değerler A.Ş.' ye kiralanmıştır. Şirket ile Destek Menkul Değerler A.Ş. arasında yapılan kira sözleşmesine istinaden aylık kira tutarı 8.294 ABD\$ + KDV olmak üzere yıllık 99.528 ABD\$+KDV' dir.

Katın geri kalan 40 metrekarelik kısmı ise, Özderici Holding A.Ş.' e, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 1.200 ABD\$+KDV olmak üzere, yıllık 14.400 ABD\$+KDV dir.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 28.12.2012 tarihli 2012/1212001 sayılı ekspertiz raporunda Yapı Kredi Plaza ofis katının arsa payı dahil pazar değeri 5.750.000 TL (KDV dahil 6.785.000 TL) olarak belirlenmiştir.

**12. Ortaklık İştiraklerine İlişkin Bilgiler**

30.09.2013 tarihi itibariyle iştirakimiz bulunmamaktadır.

**13. Ortaklık Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Hizmet Veren Danışman Şirket, İşletmeciler Şirket, Gayrimenkul Değerleme Şirketi, Portföy Yönetim Şirketi ve Saklama Kuruluşuna İlişkin Bilgiler**

Şirket Yönetim Kurulumuzun 25.01.2013 tarih ve 89 no'lu kararına istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VI No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul değerlendirme şirketi seçimi" başlıklı 39. maddesi uyarınca, portföyümüzde bulunan her bir varlık için "Denge Gayrimenkul Değerleme A.Ş ve Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş" ve 2013 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için "Denge Gayrimenkul Değerleme A.Ş.ve Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş"den değerlendirme hizmeti alınmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****14. Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler**

30.09.2013 tarihi itibariyle, borsa ağırlıklı ortalama fiyatı 0,94 TL' dir.



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

**15. Ortaklık Harcamaları İle İlgili Bilgiler**

01.01.2013-30.09.2013 tarihleri arasında toplam 883.296 TL tutarında Genel Yönetim Gideri ve 219.748 TL tutarında Pazarlama satış dağıtım gideri oluşmuştur. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere 01.01.2013-30.09.2013 dönem içinde ödenen ücret toplamı 197.250TL'dir.

**16. Ortaklık Tarafından Belirtilmesi Gerekli Görülen Diğer Hususlar**

Ortaklık tarafından belirtilmesi gerekli görülen ve raporun daha önceki bölümlerinde belirtilmeyen herhangi bir husus bulunmamaktadır.

**AHMET ÖZDERİCİ**

Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Genel Müdür

---