



**Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**
Kavacık Rüzgarlı Bahçe Mah.
Kavak Sok. No: 29
Beykoz 34805 İstanbul

Telephone +90 (216) 681 90 00
Fax +90 (216) 681 90 90
Internet www.kpmg.com.tr

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na,

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığına sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu, Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı incelemeden geçmiş ve 30 Haziran 2014 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

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

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

İstanbul, 4 Ağustos 2014

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Orhan Akova, SMMM
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

**İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.**

30 HAZİRAN 2014
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

SAYFA

I- Şirket Profili	2
• Sermayesi ve Ortaklık Yapısı	2
• Yönetim ve Denetim Kurulu	3
• Kar Dağıtım Politikası	3
II- 1 Ocak 2014 – 30 Haziran 2014 Döneminin Değerlendirilmesi	4
▪ Ekonomik Gelişmeler	4
III- Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar	5
• Gayrimenkul Portföyü	5
• Para ve Sermaye Piyasası Araçları	10
• İştirakler	10
IV- Şirket Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler	11
V- Mali Tablolar	12
• Genel Mali Tablo Bilgileri	12
• Finansal Borçlar	13
VI- Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması	14
VII- Ortaklık Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Hizmet Veren Şirketlere Ait Bilgiler	15
VIII- Diğer Konular	18
IX- Ekler	19

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

I- ŞİRKET PROFİLİ

Merkez Adresi	: İş Kuleleri Kule-2 Kat:10-11 34330 Levent – İSTANBUL
Telefon No	: (212) 325 23 50
Faks No	: (212) 325 23 80
İnternet Adresi	: www.isgyo.com.tr
Elektronik Posta Adresi	: info@isgyo.com.tr

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 6 Ağustos 1999'da İş Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme A.Ş. unvanlı şirketin, Merkez Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme A.Ş.'yi tüm aktif ve pasifleriyle devralarak gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesiyle kurulmuştur. İş GYO, gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine yatırım yapan bir portföy yönetim şirketidir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak üzere kurulmuş olup; Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve portföy yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket; gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkule dayalı projelere, gayrimenkule dayalı haklara, sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilir, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilir ve ilgili Tebliğin izin verdiği diğer faaliyetlerde bulunabilir.

Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirketin sermayesi her biri 1 TL itibari değerinde 680.400.000 adet hisseden oluşmaktadır. Hisselerin tamamı nama yazılı olup, 972.000 TL'lik bölümü A grubu ve 679.428.000 TL'lik bölümü B grubudur. A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyazları bulunmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin biri B grubu, diğerlerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir.

Şirketin hisse senetleri 1999 yılından itibaren Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmekte olup, Şirket'in 30.06.2014 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Sermaye Bilgileri

Çıkarılmış Sermayesi	680.400.000 TL
Kayıtlı Sermayesi	2.000.000.000 TL

Şirketin çıkarılmış sermayesinin, 2013 yılı kar payından karşılanmak üzere 50.400.000 TL tutarında artırılarak 680.400.000 TL'ye yükseltilmesine ilişkin artırım işlemleri dönem içerisinde tamamlanmış olup, yeni sermaye 05.06.2014 tarihinde tescil, 18.06.2014 tarihinde ilan edilmiştir.

Ortaklık Yapısı

	Pay Tutarı TL	Oran %
Türkiye İş Bankası A.Ş.	287.366.592	42,2%
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	48.365.504	7,1%
Diğer	344.667.904	50,7%
Toplam	680.400.000	100,0%

Şirketin 680.400.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin yaklaşık %42'si T. İş Bankası A.Ş.'ye ait olup, dönem içerisinde Şirket ortaklık yapısında önemli bir değişiklik olmamıştır.

MKK'nın 30.06.2014 tarihli raporuna göre, Şirketimizin fiili dolaşımda sayılan paylarının nominal tutarı yaklaşık 299,9 milyon TL olup, söz konusu payların Şirket sermayesine oranı %44'tür. Aynı tarihli takas verilerine göre, fiili dolaşımdaki payların, yaklaşık %43'ü yabancı yatırımcıların elinde olup, bu oran Şirket sermayesinin %19'una karşılık gelmektedir.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yönetim ve Denetim Kurulu

Ortaklar olağan genel kurul toplantısında, 1 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiş olan Yönetim Kurulu Üyelerine ilişkin bilgi aşağıda sunulmuştur.

Adı – Soyadı	Unvanı	Bağımsızlık Durumu
Levent Korba	Yönetim Kurulu Başkanı	-
M. Kemal Fettahoğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	-
Kemal Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi	-
D. Sevdil Yıldırım	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye
H. Cemal Karaoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye
Engin Topaloğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	-
Mete Uluyurt	Yönetim Kurulu Üyesi	-

Kar Dağıtım Politikası

Şirketin kar dağıtım politikası; Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Şirket stratejileri çerçevesinde belirlenmiş, ortaklar ve kamuoyu ile paylaşılmıştır. Şirketin Kar Dağıtım Politikası aşağıda sunulmuştur.

Yönetim Kurulunun kâr dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülür ve kârın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı Genel Kurul Toplantısında karara bağlanır.

Şirket Ana Sözleşmesinde, dağıtılabilir kârdan Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci temettü dağıtılması esasına yer verilmiştir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul'un onayına sunacağı kâr dağıtım tekliflerinde,

- Pay sahiplerimizin beklentileri ile Şirket'in büyüme gereği arasındaki hassas dengenin bozulmamasını,
- Şirket'in kârlılık durumunu

dikkate almak suretiyle dağıtılabilir kârın en az %30'unun bedelsiz hisse senedi şeklinde veya nakit olarak dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi esasına dayalı bir kâr dağıtım politikası benimsemiştir.

Kâr dağıtımında imtiyaz bulunmamakta olup, kâr dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Yönetim Kurulunun, genel kurula kârın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde, bunun nedenleri ile dağıtılmayan kârın kullanım şekline ilişkin bilgi genel kurul toplantısında pay sahiplerine sunulur, faaliyet raporunda yer alır ve kamuya açıklanır.

Kar payı avansı dağıtımını hususuna Şirket Ana Sözleşmesinde yer verilmiş olup, konuya ilişkin sermaye piyasası düzenlemeleri çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir.

Şirketimizin 21 Mart 2014 tarihinde yapılan Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısında; Sermaye Piyasası Kurulunun II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne uygun olarak hazırlanan 31 Aralık 2013 tarihli yasal kayıtlarında yer alan 99.314.260,59 TL tutarındaki net dönem karı üzerinden 4.965.713,03 TL Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına, safi kardan 31.500.000 TL tutarında nakit, 50.400.000 TL tutarında bedelsiz olmak üzere 81.900.000 TL'nin ortaklara I.kar payı olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Ortaklara yapılan nakit temettü ödeme işlemleri 27 Mart 2014 tarihinde, bedelsiz pay dağıtım işlemleri ise 26 Mayıs 2014 tarihinde tamamlanmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

II- 1 OCAK 2014 – 30 HAZİRAN 2014 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

23.01.2014 tarihinde SPK tarafından yayımlanan Özel Durumlar Tebliği(II-15.1) kapsamında Şirket Bilgilendirme Politikası gözden geçirilmiştir. Bilgilendirme Politikası'na, söz konusu düzenlemeyle uyumlu olacak şekilde, geleceğe yönelik değerlendirmelerin açıklanmasına ilişkin esaslar eklenmiş ve politikanın bazı bölümleri mevzuat ve Şirketin değişen ihtiyaçları kapsamında güncellenmiştir. Güncellenen Bilgilendirme Politikası Kamuyu Aydınlatma Platformu vasıtasıyla kamuya açıklanmış ve Şirket internet sitesine konulmuştur.

Dönem içerisinde "Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği(TSPAKB)"nin unvanı "Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği(TSPB)" olarak değiştirilmiş; bankalar ve aracı kurumlara ek olarak portföy yönetim şirketlerinin ve payları Borsada işlem gören yatırım ortaklıklarının da Birlik üyesi olması zorunlu hale getirilerek, Birliğin sermaye piyasalarında temsil ettiği kurumlar artırılmıştır. İlaveten, SPK 02.04.2014 tarihinde "Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği Statüsü" yayımlamış; Birliğin yönetim kurulunun, yeni üye yapısına uygun olarak yeniden oluşturulması ve portföy yönetim şirketleri ile yatırım ortaklıklarının da yönetim kurulunda temsil edilmesi gerektiği düzenlenmiştir. Bu kapsamda Şirketimiz, ilgili düzenlemeler çerçevesinde gerekli başvuruları yapmış ve Şirketimizin üyeliği Birliğin 16.05.2014 tarihinde gerçekleşen Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Ekonomik Gelişmeler

Haziran ayı enflasyonu beklentilerin üzerinde %0.3 düzeyinde gerçekleşirken yıllık enflasyon önceki %9.7 seviyesinden %9.2'e gerilemiştir. Çekirdek enflasyon-I yıllık %9.8'den %9.7'a gerilerken, Yİ-ÜFE ise yıllık bazda %11.3'den %9.8'e gerilemiştir.

2014 yılının ikinci çeyreğindeki ekonomide yaşanan olumlu gelişmeler ve ilk çeyrek büyüme rakamlarının yüksek gelmesi piyasada TCMB'nin faiz indirebileceğine dair beklentiler oluşturmuştur. Bu ılımlı ekonomik ortamda TCMB, yurt içi özel kesim nihai talebin ve kredi büyüme oranlarının ılımlı seyir izlemesinin de etkisiyle 22 Mayıs ve 24 Haziran tarihlerinde yaptığı PPK toplantıları sonrası haftalık repo faiz oranında sırasıyla 50 ve 75 baz puanlık indirimler uygulamıştır. TCMB son olarak Haziran ayında politika faizinde 75 baz puan indirime gitmiş ve %9,50'den %8,75'e düşürmüştür. Bunun yanında TCMB temkinli duruşunu sürdürdüğünü göstermek amacıyla koridorun üst ve alt bandında herhangi bir değişikliğe gitmemiştir.

Yılın ilk yarısında risk alma iştahına olumlu katkı sağlayan merkez bankalarına yönelik beklentiler, yılın ikinci yarısında da para ve sermaye piyasaları açısından önem taşıyacaktır. Temmuz ayında açıklanacak 2.çeyrek şirket bilançoları ise mevcut iyimserliğin test edilmesi açısından önemli bir faktör olacaktır.

Mali piyasalardaki gelişmelere bakıldığında 2014 yılı içerisinde finansal piyasalara ilişkin en önemli faktörlerden biri FED'in para politikasına ilişkin gelişmelerdir. FED'in varlık alımlarını azaltmaya başlaması ve bu yönde belirsizliğin azalması küresel piyasaları olumlu yönde etkilerken, politika faizlerini ne zaman artırmaya başlayacağı ise belirsizlik unsuru olmaya devam etmektedir. Bir diğer önemli gelişme ise Euro bölgesinde 2014 yılı Haziran ayı itibarıyla faiz indirimine gidilmesi ve deflasyonist risklere karşı yeni bir genişleme programının gündeme gelmesi olmuştur. Bu genişlemenin diğer gelişmekte olan ülkelerle birlikte Türkiye'ye yönelik sermaye akımlarını destekleyen diğer bir unsur olması beklenmektedir.

2014 yılı konut satışları ile konut kredisi kullandırımı bir önceki yıla göre benzer değişiklikler göstermemektedir. 2014 yılında ilk 5 aylık verilere bakıldığında 431.840 adet konut satıldığı görülmektedir. 2013 yılında ise aynı dönemde 472.561 adet konut satılmıştır. Konut Satışlarında % 9 civarında bir azalma söz konusudur. İpotekli satışların 2014 yılının ilk 5 ayındaki toplam satışlarına oranı % 31 iken bu oran 2013 yılının ilk 5 ayında % 43'tür. Konut kredisi faizlerinin 2013 yılının Haziran ayından itibaren artmaya başlaması konut kredisi kullanımını hissedilir derecede azaltmıştır.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2013 yılının ilk 5 ayında 201.622 kişi konut kredisi kullanmışken 2014 yılının ilk 5 ayında 133.777 kişi konut kredisi kullanmıştır. Konut kredisi kullanımı 2013 yılının aynı dönemine göre yaklaşık % 34 seviyesinde azalmış durumdadır.

Mayıs ayı ile birlikte kullanılan konut kredilerinde artış kendini hissettirmesine karşın ilk beş aylık sonuçlar geçtiğimiz senenin oldukça gerisinde kalmaktadır. Haziran ayının son haftası açıklanan Merkez Bankası faiz indirimi kararı ile konut kredisi faizlerinin 3.çeyrekte % 0,90-1,00 bandına gerilemesi ile birlikte ipotekli satışlarda ve dolayısıyla konut satışlarında, önümüzdeki dönemde hareketlilik beklenmektedir.

III- PORTFÖYDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

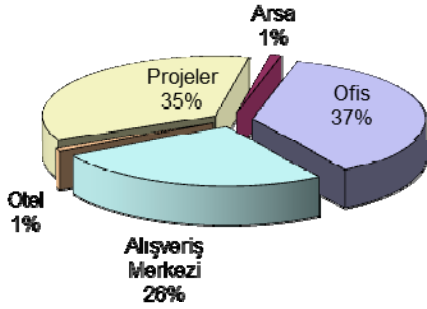
Şirket portföyü; gayrimenkuller, para ve sermaye piyasası araçları ve iştiraklerden oluşmaktadır.

30.06.2014 tarihi itibarıyla portföy değeri 2.438 milyon TL olup, portföy dağılımına ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

PORTFÖY DAĞILIMI (Bin TL)	30.06.2014	31.12.2013
Gayrimenkuller Toplamı	2.302.930	2.309.433
Para ve Sermaye Piy. Araçları Toplamı	134.431	105.279
İştirakler	753	288
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	2.438.114	2.415.000

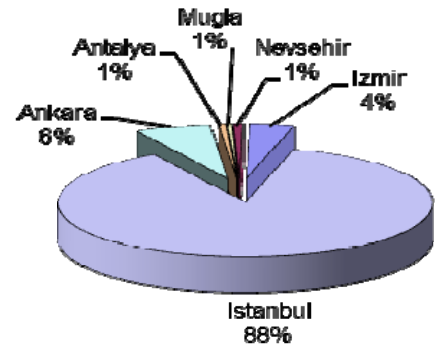
Şirketin portföy yatırımlarının piyasa değerleri bazında yaklaşık %94'ü gayrimenkul sektörde bulunmakta olup, söz konusu gayrimenkul yatırımları kira geliri elde edilen taşınmazlar, projeler ve arsa yatırımlarından oluşmaktadır.

i. Gayrimenkul Portföyü



Gayrimenkul sektöründeki yatırımlarının ekspertiz değeri bazında dağılımı; %37'si ofis, %26'sı alışveriş merkezi, %1'i otel, %35'i projeler ve %1'i arsa şeklindedir.

Şirketin gayrimenkul yatırımları ağırlıklı olarak İstanbul' da bulunmakta olup, gayrimenkullerin değer bazında coğrafi dağılımı İstanbul %88, Ankara %6, Antalya %1, İzmir %4 ve Muğla %1 ve Nevşehir %1 şeklindedir.



İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kira Geliri Elde Edilen Taşınmazlar:

Kira geliri elde edilen taşınmazlar ağırlıklı olarak ofis ve alışveriş merkezi yatırımlarından oluşmakta olup, söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değer bazında dağılımı; %58 ofis, %41 AVM ve %1 otel şeklindedir. Kira geliri elde edilen taşınmazlar ve ekspertiz değerleri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Binalar	Alış Tarihi	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Dağılımı (%)
Ofisler			849.515.444	58%
İstanbul İş Kuleleri - Kule-2&3	11.10.1999	23.12.2013	496.564.444	34%
Ankara İş Kulesi	01.10.1999	16.12.2013	100.000.000	7%
Maslak Binası	14.05.2001	19.12.2013	72.605.000	5%
Güneşli-Operasyon Hizmet Binası	28.04.2008	20.12.2013	43.000.000	3%
Sirkeci Banka Hizmet Binası	18.04.2008	19.12.2013	32.000.000	2%
Ankara-Ulus Banka Hizmet Binası	28.12.2004	18.12.2013	25.500.000	2%
Ankara-Kızılay Banka Hizmet Binası	29.12.2004	16.12.2013	24.271.000	2%
Antalya-Banka Hizmet Binası	29.12.2004	18.12.2013	14.575.000	1%
Taksim Ofis Lamartine	24.08.2010	23.12.2013	41.000.000	3%
Alışveriş Merkezleri			603.722.556	41%
Kanyon Alışveriş Merkezi	24.01.2001	23.12.2013	365.000.000	25%
Real Hipermarket Binası	28.06.2001	23.12.2013	79.500.000	5%
Kule Çarşı	11.10.1999	23.12.2013	53.435.556	4%
Mallmarine Alışveriş Merkezi	19.03.2011	17.12.2013	9.187.000	1%
Esenyurt (Marmarapark)-110 no.lu parsel	28.06.2001	23.12.2013	96.600.000	7%
Oteller			19.000.000	1%
Kapadokya Lodge Otel	07.10.2010	23.12.2013	19.000.000	1%
Toplam			1.472.238.000	100%

Kira geliri yaratan taşınmazlarda ortalama kira süresi 5 yıl olup, kira süreleri, anlaşmanın veya yatırım modelinin türüne bağlı olarak farklılık gösterebilmektedir. Anahtar teslim geliştirilen projelerde veya buy&lease back şeklinde yapılan anlaşmalarda kiralama süresi 15 yılın üzerine çıkabildiği gibi, yapı-şirket-devret modeli gibi yatırım modellerinde ise daha uzun süreler söz konusu olabilmektedir.

Kira sözleşmelerine istinaden hesaplanan kira bedellerinin para birimi dağılımı %31'i ABD Doları, %15'i Euro ve %54'ü TL şeklinde olup, taşınmaz bazında kiralama bilgileri şu şekildedir:

Gayrimenkuller	Kiracının Adı	Kira Başlangıç Tarihi	Kira Süresi	Kira Değeri	Kira Ekspertiz Değeri
İş Kuleleri Kule 2	Muhtelif	Muhtelif	Muhtelif	579.546 TL / 467.177 USD	868.644 USD
İş Kuleleri Kule 3	Muhtelif	Muhtelif	Muhtelif	1.268.703 TL	956.400 TL
Ankara İş Kulesi	Muhtelif	Muhtelif	Muhtelif	757.730 TL	610.000 TL
Maslak Binası	Muhtelif	Muhtelif	Muhtelif	346.092 TL	340.000 TL
Ankara-Ulus Banka Hizmet Binası	Türkiye İş Bankası A.Ş.	01.01.2005	15 yıl	310.665 TL	210.500 TL
Ankara-Kızılay Banka Hizmet Binası	Türkiye İş Bankası A.Ş.	01.01.2005	15 Yıl	261.618 TL	181.000 TL
Antalya-Banka Hizmet Binası	Türkiye İş Bankası A.Ş.	01.01.2005	15 Yıl	130.858 TL	87.000 TL
Güneşli-Operasyon Hizmet Binası	Türkiye İş Bankası A.Ş.	01.05.2008	15 Yıl	220.529 USD	250.000 TL
Sirkeci Banka Hizmet Binası	Türkiye İş Bankası A.Ş.	01.05.2008	15 Yıl	126.804 USD	200.000 TL

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kapadokya Lodge Otel(*)	İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.	01.03.2014	3 Yıl	Minimum kira 50.000 TL	86.958 TL
Kanyon Alışveriş Merkezi	Muhtelif	Muhtelif	Muhtelif	813.638 TL / 394.061 USD / 7.920 EURO	891.450 USD
Kule Çarşı	Muhtelif	Muhtelif	Muhtelif	248.973 TL	176.055 TL
Mallmarine Alışveriş Merkezi	Muhtelif	Muhtelif	Muhtelif	10.300 USD / 20.054 TL	57.900 TL
Real Hipermarket Binası	Real Hipermarketler Zinciri A.Ş.	01.07.2007	20 Yıl	152.056 EURO	390.000 TL
Esenyurt(Marmarapark) - 110 nolu parsel	Marmarapark Gayrimenkul İnş. ve Geliştirme A.Ş.	01.10.2011	72 Yıl	241.667 USD	270.830 USD
Taksim Ofis Binası(**)	Türkiye İş Bankası A.Ş.	01.04.2013	5 Yıl	100.329 TL/ 22.533 USD	144.400 TL

(*)Kapadokya Lodge Otelinde kiracısı Silkar Turizm işletmeleri tahliye edilerek 01.03.2014 tarihinde İş Merkezleri Yönetim İşletim A.Ş. ile sözleşme imzalanmıştır. Bu kapsamda söz konusu sözleşmede kira bedeli minimum kira + yıllık hasılatın %3'üdür. Tabloda aylık minimum kira bedeli gösterilmiştir.

(**)Taksim Ofis Binası kira ekspertiz değeri yalnızca kiralanan alanlara ilişkin olup, boş alanlarla birlikte toplam kira ekspertiz değeri 212.935 TL/ay' dir.

30.06.2014 tarihi itibarıyla Şirketin kira gelirleri (üst hakkı geliri dahil) yaklaşık 56 milyon TL olup, kira gelirlerinin %57,8'i ofis, %41,9'u alışveriş merkezi ve %0,4'ü otel yatırımlarımızdan elde edilmektedir.

Geliştirilmekte Olan Projeler

I- Teknoloji ve Operasyon Merkezi Projesi ve Tuzla Karma Proje

a_Teknoloji ve Operasyon Merkezi Projesi

Şirketin İstanbul İli, Tuzla İlçesinde geliştirilen ve arsa dahil toplam geliştirme maliyeti yaklaşık 250-275 milyon USD tutarında olan "Teknoloji ve Operasyon Merkezi" projesinde üst yapı inşaat çalışmaları devam etmektedir. Anahtar teslim yatırım modeliyle geliştirilmekte olan proje, 25 yıllığına T. İş Bankası A.Ş.'ye kiralanmıştır. Projenin yıllık kira bedeli yapılan anlaşma gereği, kesinleşecek toplam geliştirme maliyeti üzerinden belirlenecektir. 2015 yılı 3. Çeyreğinde kiracısına teslim edilmesi planlanan projemizden elde edilmesi beklenen yıllık kira geliri 20-25 milyon USD düzeyindedir.

Projenin mimari tasarımı için dünyaca ünlü SOM firması ve Dizayn Grup ile çalışılmaktadır. Projenin inşaat çalışmaları yapılan ihale sonucunda Koray İnşaat firması tarafından yürütülmektedir. Son dönemlerde birçok firmanın merkezini ve operasyon bölümlerini Tuzla ve çevresine taşımaya başlamış olması bölgenin gelişimindeki en önemli unsurlardan biri olmuştur. Bunun yanı sıra, gerek özel sektör gerekse yerel yönetimin bölge üzerindeki yatırımları son yıllarda hız kazanmıştır.

Özellikle ana ulaşım hattı konumundaki E-5 karayolu üzerindeki alanlar değeri artan bir hat oluşturmuştur. Şirket tarafından gerçekleştirilecek proje, E-5 karayolu üzerinde konumlanmış olup, bu durum geliştirilecek projeyi ulaşım bakımından oldukça avantajlı kılmakta ve projeye değer katan unsurlardan biri olarak karşımıza çıkmaktadır.

Projenin ACE Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan ekspertiz raporunda 23.12.2013 tarihindeki değeri 120.500.000 TL olarak belirlenmiştir.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

b_Tuzla Karma Proje:

“Teknoloji ve Operasyon Merkezi”ne bitişik parselde, bu proje ile bir bütün olarak tasarlanan, ofis blokları ile ticari alandan oluşan “Tuzla Karma Proje” geliştirilmektedir. Üst yapı inşaat çalışmaları devam eden projenin arsa dahil toplam geliştirme maliyetinin yaklaşık 95-110 milyon USD düzeyinde olması öngörülmektedir. 2015 yılının son çeyreğinde teslim edilmesi planlanan projeden beklenen kira geliri yıllık 6-9 milyon USD civarındadır.

Tuzla Karma Proje'nin de, Teknoloji ve Operasyon Merkezi Projemiz ile birlikte 2015 yılının üçüncü çeyreğinde tamamlanması öngörülmektedir.

Projenin ACE Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan ekspertiz raporunda 23.12.2013 tarihinde ki değeri 104.500.000 TL olarak belirlenmiştir.

II-İzmir Ege Perla Projesi

Türkiye'nin üçüncü büyük şehri olan İzmir'de, şehrin “Yeni Kent Merkezi” olarak değerlendirilen bölgesinde geliştirilmekte olan Ege Perla, yaklaşık 165-175 milyon USD tutarında yatırım bedeline sahiptir. Konak ilçesi sınırları içerisinde yer alan ve bölgenin ilk karma projesi olan Ege Perla'da; alışveriş merkezi ile 1+1'den 5+1 executive'e kadar farklı büyüklükte ve tipte konut, ofis ve home-ofis yer almaktadır. Projede yer alan ünite satışlarından yaklaşık 10-15 milyon USD satış karı beklenmekte olup, satılan ünitelere ilişkin satış karının yarısı proje arsasının satın alındığı T.İş Bankası A.Ş. ile paylaşılacaktır.

Halihazırda üst yapı inşaat çalışmaları devam eden projenin 2015 sonu itibarıyla tamamlanması öngörülmektedir. 2016 yılında faaliyete geçmesi planlanan AVM'den yıllık 6-9 milyon USD civarında kira geliri elde edilmesi beklenmektedir.

Projenin Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan ekspertiz raporunda 23.12.2013 tarihindeki değeri 90.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Planlanan / Ruhsat Aşamasında Olan Projeler

I-İstanbul Finans Merkezi Projesi

Şehrin ana arterlerine yakınlığı sayesinde sahip olduğu ulaşım kolaylığı ile dikkat çeken ve İstanbul Finans Merkezi Projesi bünyesinde geliştirilmekte olan projemiz, ofisler ve ticari alanlardan oluşmaktadır. Projenin arsa dahil toplam yatırım bedelinin 110- 120 milyon USD civarında olması beklenmektedir. Projede yer alan ofisler ve ticari alanlar için kısmen satış ve/veya kısmen kiralama yapılması düşünülmektedir. 2017 yılında tamamlanması planlanan projemizdeki ünitelerin tamamının kiralanması halinde yıllık 9-12 milyon USD civarında kira geliri elde edilmesi beklenmektedir.

Projenin Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan ekspertiz raporunda 23.12.2013 tarihindeki değeri 107.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

II-Kartal Karma Proje

İstanbul Kartal'da konut, ofis ve ticaret alanlarından oluşan bir karma proje geliştirilmesi planlanmaktadır. Yatırım değerinin yaklaşık 300-320 milyon USD civarında olması beklenen ve Perkins Eastman tarafından tasarlanan projenin Kartal Bölgesi için değer artırıcı ve standartları yükseltici nitelikte olacağına inanılmaktadır. Proje, hasılat paylaşım modeliyle gerçekleştirilecektir. Projedeki konut satışlarından, toplamda 300-350 milyon USD satış hasılatı, ofislerin ve ticaret alanlarının kiralanmasından ise toplamda 10-13 milyon USD düzeyinde kira geliri elde edilmesi beklenmektedir.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
2014 yılında inşaat ruhsatı temin edilerek satışlara başlanması beklenen projemizin 2017 yılında tamamlanması hedeflenmektedir.

Projenin Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan ekspertiz raporunda 18.12.2013 tarihinde ki değeri 132.050.000 TL olarak belirlenmiştir.

III-İstanbul Topkapı Projesi

İstanbul İli, Zeytinburnu ilçesinde bulunan, Şişecam Grubu'na ait eski Topkapı Fabrikası arsası, Timur Gayrimenkul (NEF) ile ortak proje geliştirmek üzere, 2013 yılının son çeyreğinde portföye dahil edilmiştir. Şirketimiz ile Timur Gayrimenkul (NEF) firmasının müşterek mülkiyet modeliyle satın almış olduğu arsa üzerinde konut projesi geliştirilecek olup, projenin arsa dahil toplam geliştirme maliyetinin yaklaşık 450-480 milyon USD civarında olması beklenmektedir. İnşaat ruhsatı temin süreci halihazırda devam etmekte olan projedeki ünite satışlarından ise toplamda 650-700 milyon USD hasılat elde edilmesi beklenmektedir.

Projenin Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan ekspertiz raporunda 4.10.2013 tarihindeki değeri 321.600.000 TL belirlenmiş olup payımıza düşen %75'lik kısmı için ekspertiz değeri 241.200.000 TL olarak esas alınmıştır.

Tamamlanan Projeler

I-Çınarlı Bahçe Tuzla Konut Projesi

İstanbul, Tuzla ilçesinde, "Çınarlı Bahçe Tuzla" isimli konut projesi geliştirilmiştir. E-5 Karayoluna ve yeni planlanan Tuzla Marina Projesi'ne 3 km. mesafede bulunan Çınarlı Bahçe Tuzla Konut Projesi, Tuzla'nın sayfiye özelliğine yakışır bir şekilde az katlı evlerden oluşmaktadır. 476 adet konuttan oluşan projede ünite teslimatları Ağustos 2013'te başlamıştır. 30 Haziran 2014 itibarıyla, 476 konutun %94'ünün satışı gerçekleşmiştir.

Projenin Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan ekspertiz raporunda 12.12.2013 tarihinde ki değeri 11.009.062 TL olarak belirlenmiştir (30.06.2014 tarihinde kalan ünitelerin değeri esas alınmıştır).

Arsa Yatırımları:

Şirketin arsa arsa yatırımlarına ilişkin detaylı bilgi aşağıda sunulmuştur.

Arsa Yatırımları	Alış Tarihi	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Dağılımı (%)
Üsküdar Arsası	22.03.2006	26.12.2013	23.258.500	95%
Levent Arsası	11.10.1999	23.12.2013	1.174.655	5%
Toplam			24.433.155	100%

- **Üsküdar arsası:** 32.081 m²'lik arsa üzerinde Altunizade Konut Projesinin geliştirilmesi planlanmakta olup, yasal izinlerin alınması ve projelendirme sürecine ilişkin çalışmalara devam edilmektedir.
- **Levent arsası:** İstanbul İş Kuleleri önünde yer alan 7.613 m²'lik arsa, Uygulama İmar Planı Paftasında "Yeşil Alan" olarak görülmektedir.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ii. Para ve Sermaye Piyasası Araçları:

Para ve Sermaye Piyasası Araçları Dağılımı		30.06.2014
Döviz Varlıklar	93.321.142	69,4%
Vadeli Döviz Tevdiat	93.296.648	69,4%
Vadesiz Döviz Tevdiat	24.494	0,0%
TL Varlıklar	41.109.391	30,6%
Vadeli TL Mevduat	10.251.869	7,6%
Vadesiz TL Mevduat	67.754	0,1%
Devlet Tahvili-Hazine Bonosu	6.495.703	4,8%
Özel Kesim Tahvili- Bonosu	1.282.983	1,0%
Yatırım Fonu	22.615.687	16,8%
Ters-repo	81.823	0,1%
Hisse senedi	313.571	0,2%
Genel Toplam	134.430.532	100,0%

Şirketin portföy değerinin yaklaşık %6'lık bölümünü oluşturan para ve sermaye piyasası araçlarının toplam değeri 134.430.532 TL'dir. Para ve sermaye piyasası araçlarının yaklaşık olarak; %69'luk bölümü döviz hesaplarından, %17'lik kısmı yatırım fonundan (İş Portföy Şemsiye fonu ve İstanbul Portföy İş Yatırım B Tipi Kısa Vadeli Tahvil Bono Fonu), %8'lik kısmı TL mevduattan, %6'lık kısmı devlet ve özel kesim tahvil bonosundan, kalan kısım ise ters-repo işlemi ve hisse senedinden oluşmaktadır.

Para ve sermaye piyasası araçları toplamı yıl sonuna göre yaklaşık %28 oranında artmıştır. (31.12.2013: 105.278.973 TL). Söz konusu artış, devam eden projelerin finansmanında kullanılmak üzere 8 Nisan 2014 tarihinde gerçekleştirilen 100.000.000 TL tutarındaki tahvil ihracı nedeniyle oluşan nakit girişinden kaynaklanmaktadır.

Şirketin para ve sermaye piyasası araçlarının yaklaşık %20'si İş Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından, %0,5'i İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından değerlendirilmektedir. İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile yapılan portföy yönetim sözleşmesi doğrultusunda ise 30.06.2014 itibarıyla yönetilen portföyün %51'i hisse senetlerinden oluşmaktadır. Kalan tutar yatırım fonu olarak İstanbul Portföy İş Yatırım B Tipi Kısa Vadeli Tahvil ve Bono Fonu'nda değerlendirilmektedir.

Döviz tevdiat hesapları bilanço tarihindeki TCMB döviz alış kuru ile devlet iç borçlanma senetleri ve yatırım fonu ise bilanço tarihinde ilan edilen birim pay değeri ile değerlendirilmektedir. Hisse senetleri ise bilanço tarihindeki BİST 2. seans beklenen en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmektedir. Portföydeki para ve sermaye piyasası araçlarının değerine etki eden önemli bir husus bulunmamaktadır.

iii. İştirakler:

Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Ltd. Şti. "Kanyon" 6 Ekim 2004 tarihinde İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Eczacıbaşı Holding A.Ş.'nin %50-%50 ortaklığıyla kurulmuştur. Müşterek yönetime tabi ortaklığın temel amaç ve faaliyet konusu konut, çarşı ve ofis binalarından meydana gelen Kanyon Kompleksi'nin yöneticilik faaliyetlerini yerine getirmek; temizlik, güvenlik, bakım onarım, çevre düzenlemesi faaliyetlerinde bulunmak; kompleksin tamamındaki projelerin tanıtımı ve pazarlanmasını gerçekleştirip kiralama ve satışlara aracılık etmektir.

Nest in Globe (NIG) B.V (Limited Şirket), Temmuz 2011'de İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Kayı Holding A.Ş.'nin %50-%50 ortaklığıyla kurulmuştur. Hollanda'da kurulan şirketin temel amaç ve faaliyet konusu otel başta olmak üzere yurt dışındaki muhtemel ticari gayrimenkul yatırımlarını araştırmak, bu kapsamda proje geliştirmek, inşaat ve yönetim işlerini yaptırmaktır.

1 Ocak 2013'e kadar Kanyon ve NIG'nin finansal tabloları, müşterek yönetime tabi ortaklıkların muhasebeleştirilmesi ilkeleri uyarınca oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide finansal tablolara dahil edilmekte iken 1 Ocak 2013' ten itibaren geçerli olmak üzere iş ortaklıkları üzerindeki söz konusu paylar özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

IV- ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

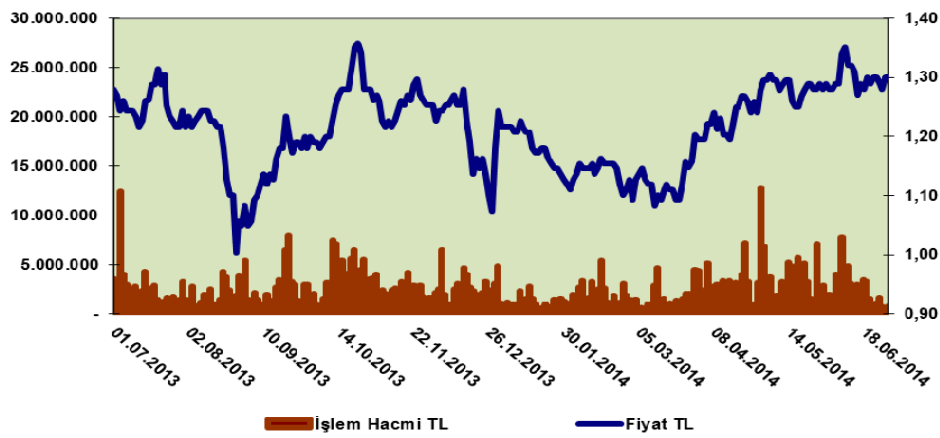
30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket, yaklaşık 885 milyon TL piyasa değeriyle gayrimenkul yatırım ortaklıkları sektörünün yaklaşık %4,2'sini temsil etmektedir.

Kurumsal Ürünler Pazarında işlem gören Şirket hisse senedinin 2014 yılı ilk altı aylık dönemdeki günlük ortalama işlem hacmi yaklaşık 2,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Dönem	Günlük Ort. İşlem Hacmi (mn TL)	Kapanış Fiyatı (TL)*
Ocak-Aralık 2012	2,3	1,22
Ocak-Aralık 2013	3,4	1,24
Ocak-Haziran 2014	2,3	1,30

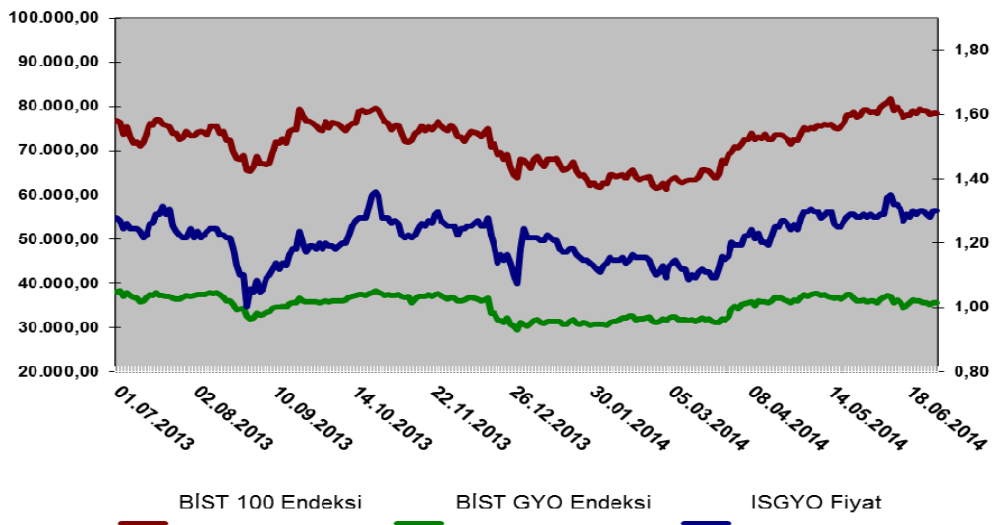
(*) 2014 yılı içerisinde gerçekleştirilen nakit temettü ödemesi sebebiyle kapanış fiyatları geriye dönük olarak düzeltilmiştir.

Fiyat-İşlem Hacmi Grafiği (30.06.2013 - 30.06.2014)



BİST'in aylık olarak açıkladığı "Yabancı banka/aracı kurum veya şahıs nam ve hesabına gerçekleştirilen işlemler" verisine göre, Haziran ayı içerisinde, hisse senedimizle ilgili olarak yaklaşık 4,6 milyon dolar tutarında alış, 2,8 milyon dolar tutarında satış işlemi gerçekleşmiş ve hisse senedimizin Haziran ayı net alış bakiyesi yaklaşık 1,8 milyon dolar olmuştur. Aynı dönem içerisinde, Kurumsal Ürünler Pazarında işlem gören GYO hisse senetlerinde yaklaşık 3,2 milyon dolar net alış gerçekleşirken, Ulusal Pazarda yabancı yatırımcılar tarafından 341 milyon dolar tutarında net satış gerçekleştirilmiştir.

BİST 100, BİST GYO Endeksi ve ISGYO Fiyat Grafiği



İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2014 yılının ilk altı aylık döneminde Türk Lirası bazında; BİST 100 Endeksi ile BİST Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Endeksi 16% oranında değer kazanırken, İş GYO hisse senedi ise %5 oranında değer kazanmıştır.

30.06.2014 tarihi itibarıyla, Borsada işlem gören GYO sayısı 31 olup, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının aynı tarihli piyasa değerleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları	Milyon TL
Emlak Konut GYO	10.108
Torunlar GYO	1.715
Doğuş GYO	1.091
Saf GYO	1.037
İş GYO	885
Halk GYO	768
Diğer GYO'lar	5.498
Sektör Toplam Piyasa Değeri	21.102

V- MALİ TABLOLAR

Mali tablolar, Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKG") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/IFRS") uygulamaktadır.

i) Genel Mali Tablo Bilgileri

30.06.2014 tarihli mali tablo verilerine göre aktif toplamımız, geçen yılsonuna göre yaklaşık %8 oranında azalarak 1.803.857.355 TL olarak gerçekleşmiştir. (31.12.2013: 1.668.720.437 TL) Özkaynakların aktif toplamına oranı yaklaşık %65, yabancı kaynakların aktife oranı ise yaklaşık %35'dir.

30.06.2014 tarihi itibarıyla 637,81 milyon TL tutarındaki toplam bilanço borcunun yaklaşık %61'lik bölümü banka kredisinden, %16'sı çıkarılmış tahvillerden, %6'lık kısmı ise Tecim Yapı Elemanları İnşaat Servis ve Yönetim Hizmetleri San. ve Tic. Ltd. Şti.'den devralınan İstanbul İli, Kartal İlçesi'nde bulunan arsaya ilişkin borç (35,9 milyon TL) tutarından oluşmaktadır. Toplam borcun yaklaşık %1'lik bölümü Real Hipermarket Zinciri A.Ş.'den proje katkı payı şeklinde alınan peşin kira bedelinden oluşmaktadır.

30.06.2014 itibarıyla net dönem karımız, geçen yılın aynı dönemine göre yaklaşık %53 oranında artarak 41.459.160 TL olarak gerçekleşmiştir. (30.06.2014: 27.102.653 TL) Şirketin bazı finansal tablo verileri karşılaştırmalı olarak aşağıda gösterilmiştir;

(Bin TL)	30.06.2014	31.12.2013
Toplam Varlıklar	1.803.857	1.668.720
Özkaynaklar	1.166.044	1.156.086
Toplam Yabancı Kaynaklar	637.813	512.634
Toplam Yabancı Kaynak / Toplam Kaynaklar (%)	35,36%	30,7%
Toplam Finansal Borç	491.063	350.573
Toplam Finansal Borç / Aktif Toplamı (%)	27,22%	21,0%

(Bin TL)	01.01.2014- 30.06.2014	01.01.2013- 30.06.2013
Hasılat	68.337	59.811
Satışların Maliyeti	20.914	18.728

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Brüt Kar	47.423	41.083
Faaliyet Karı	41.338	38.741
Net Dönem K/Z	41.459	27.103
Brüt Kar / Satışlar (%)	69,40%	68,69%
Net Kar / Özkaynaklar (%)	3,56%	2,54%

ii) Finansal Borçlar

Kullanılan kredilere ilişkin detaylara aşağıda yer verilmiştir:

Kredi Kullanım Tarihi	Para birimi	Faiz Oranı %	Döviz Tutarı (EUR)	Kısa Vadeli TL	Uzun Vadeli TL	Açıklama
23.12.2010	Avro (EUR)	Euribor+ 3,5	16.975.000	7.012.858	42.077.145	T.İş Bankası A.Ş.den kullanılmıştır.

Kredi Kullanım Tarihi	Para birimi	Faiz Oranı %	Döviz Tutarı (USD)	Kısa Vadeli TL	Uzun Vadeli TL	Açıklama
15.08.2012	Amerikan Doları (USD)	Libor +2,5	50.174.024	106.539.522	-	Qinvest LLC danışmanlığında QIB aracılığıyla kullanılmıştır.

Kredi Kullanım Tarihi	Para birimi	Faiz Oranı %	Döviz Tutarı (USD)	Kısa Vadeli TL	Uzun Vadeli TL	Açıklama
04.10.2013	Amerikan Doları (USD)	Libor +4,25	24.813.442	441.103	52.247.760	T.İş Bankası A.Ş'den TUTOM projemizin finansmanı'nda kullanılmaktadır.*

Kredi Kullanım Tarihi	Para birimi	Faiz Oranı %	Kısa Vadeli TL	Uzun Vadeli TL	Açıklama
30.12.2013	Türk Lirası (TL)	11,90	47.337.545	132.662.455	T.İş Bankası A.Ş'den Zeytinburnu arsası alımında kullanılmıştır.**

30 Haziran 2014 itibarıyla Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinde aktifleştirilen finansman gideri 18.634.028 TL'dir.

*Şirketin Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi projesindeki nakit ihtiyacı dolayısıyla 110 milyon USD tutarında bir proje finansman ihtiyacı doğmuştur. Bu amaçla farklı finansman kuruluşlarından teklifler alınmıştır. T. İş Bankası tarafından tahsis edilen, 2 yılı anapara ödemesiz, 8 yılı anapara ödemeli, toplam 10 yıl vadeli proje finansmanı teklifi Şirketimizce uygun bulunmuştur. 30.06.2014 tarihine kadar bu kapsamda kullanılan kredi anapara tutarı 24.605.708 USD'ye ulaşmıştır.

**İlgili kredi, Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi (NEF) ile müşterek proje geliştirmek üzere, mülkiyeti Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları Anonim Şirketi ile Anadolu Cam Sanayi A.Ş' ye ait olan Zeytinburnu ilçesinde bulunan arsanın alımı için kullanılmıştır. 4 yıl vadeli olan kredinin, ilk 1,5 yılı anapara ödemesiz, kalan 2,5 yılı 6 ayda bir kez altı eşit taksitte anapara geri ödemelidir.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

VI- RİSK YÖNETİMİ ve İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Risk Yönetimi:

Şirket'in risk yönetimi faaliyetleri, 2005 yılından itibaren Risk Yönetimi Birimi tarafından yürütülmektedir. Söz konusu Birim, Şirket faaliyetleriyle bütünleşik risklerin; Şirket Risk Politikası ve buna bağlı şirket içi düzenlemeler çerçevesinde yönetilmesi konusunda Şirket üst yönetimine raporlama yapmaktadır.

Üçer aylık periyotlarda kapsamlı "Şirket Risk Raporu" hazırlanmakta ve Riskin Erken Saptanması Komitesi ile Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunulmaktadır. Söz konusu raporda, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör içindeki konumu ve temel finansal göstergeleri, Şirket faaliyetleriyle bütünleşik temel riskler bazında ölçüm veya analiz sonuçları ile temel operasyonel risk türlerinden faaliyet ortamı riski hakkında detaylı bilgi verilmekte, böylece Yönetim Kurulu'nun Şirket'in faaliyetleriyle bütünleşik riskleri hakkında bilgi sahibi olması sağlanmaktadır.

Ayrıca, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378. maddesi uyarınca risk yönetimi ve riskin erken teşhisi konularında Riskin Erken Saptanması Komitesi ile Yönetim Kurulu'na verilen görev ve sorumluluklar değerlendirilmiştir. Bu kapsamda iki aylık periyotlarla "Riskin Erken Saptanması Komitesi Raporu" hazırlanmakta ve Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunulmaktadır.

Değişen ve gelişen piyasa koşulları ve Şirket faaliyetleri paralelinde Şirket faaliyetleriyle bütünleşik risklerin yer aldığı "Şirket Risk Kataloğu" güncellenmekte, yeni risk türleri tanımlanmakta, potansiyel riskler belirlenmekte ve riskleri önleyici tedbirler konusunda çalışmalar yapılmaktadır. Böylece söz konusu risklerin yönetilmesine ilişkin olarak Şirket üst yönetimi tarafından gerekli tedbirlerin alınması ve kontrol sistemlerinin geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

Şirket, portföy yönetimi faaliyeti kapsamında, gerek gayrimenkullere gerekse para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktadır. Gayrimenkul sektöründeki yatırımlar Haziran sonu itibarıyla, toplam portföy yatırımlarının yaklaşık %94'ünü oluşturmaktadır. Belirtilen faaliyetlerle bütünleşik başlıca risk faaliyet ortamı riskidir. Bu kapsamda riskler, Şirket faaliyetlerini etkileyebilecek mevzuat/uygulama değişiklikleri, sektördeki arz talep durumu gibi dışsal faktörler olarak sayılabilir. Şirket, faaliyet ortamından kaynaklanabilecek riskleri en aza indirmek üzere gerekli tedbirleri almakta, kontrol sistemlerini kullanmakta ve söz konusu kontrol sistemlerinin etkinliğini izlemektedir.

30.06.2014 tarihi itibarıyla, para ve sermaye piyasası yatırımları toplam portföy değerinin %6'sını oluşturmaktadır. Bu yatırımlarla bütünleşik risk piyasa riski olup; faiz, kur, hisse senedi fiyatlarında meydana gelebilecek değişimler sonucu oluşan zarar ihtimalini ifade etmektedir. Para ve sermaye piyasası araçlarına ilişkin piyasa riski, düzenli olarak ölçülmekte, yönetimin belirlediği limitler dahilinde izlenmekte ve üst yönetime raporlanmaktadır.

Kredi riski, genel olarak Şirket'in taraf olduğu mal ve hizmet satımı veya mal ve hizmet alımına ilişkin sözleşmelerde; sözleşmenin karşı tarafının, sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden dolayı Şirket'in karşılaştığı durumu ifade etmektedir. Bu kapsamda 3. kişilerle yapılan gayrimenkul kiralama/satış işlemleri ve hizmet alımlarında kredi riskini en aza indirecek şekilde hareket edilmektedir.

Likidite riski, Şirket'in nakit akışındaki dengesizlik neticesinde, nakit çıkışlarını tam ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip olmaması nedeniyle maruz kalabileceği zarar ihtimalidir. Şirket, projelere yönlendirmediği nakit kaynaklarını, nakit çıkışlarını tam ve zamanında karşılayacak şekilde para ve sermaye piyasası araçlarında değerlendirmekte, miktar ve vade uyumunu gözetmektedir. Şirket'in kısa ve uzun vadeli finansman ihtiyaçları, düzenli olarak hazırlanan nakit projeksiyonları çerçevesinde tespit edilmekte; Şirket gelirleri ile proje finansman harcamaları arasında gerek vade gerekse döviz cinsi ve tutarı açısından ilişki yakından takip edilmekte ve Şirket'in nakit durumu ve finansman stratejileri buna göre şekillendirilmektedir.

İç kontrol:

Şirket'in iç kontrol sistemi; Şirket'in faaliyetleri ile bu faaliyetlere ilişkin kontrollerin uygunluk, yeterlilik ve etkinliğini incelemek, kontrol etmek, izlemek, değerlendirmek ve sonuçları ilgili birimlere raporlamak üzere oluşturulmuştur. İç kontrol faaliyetlerinden sorumlu olan Birim çalışmalarını, Şirket'in İç Kontrol Birimi'nin kuruluş ve işleyişini, iç kontrol faaliyetlerini, İç Kontrol Birimi'nde

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU görevlendirilen kişilerin görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenleyen "İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İç Kontrol Birimi Çalışma Esaslarına İlişkin Yönetmelik" çerçevesinde yürütmektedir.

Şirket bünyesinde oluşturulan iç kontrol sisteminde risk odaklı kontrol anlayışı benimsenmiş olup, bu kapsamda şirket faaliyetleriyle bütünleşik riskleri en aza indirmek ve elimine etmek üzere geliştirilmiş olan kontroller ve bu kontrollerin yeterliliği iç kontrol faaliyetinin temelini oluşturmaktadır. Birim üç ve altı aylık dönemler itibarıyla Yönetim Kurulu'na raporlama yapmaktadır

VII- ORTAKLIK PORTFÖYÜNDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN ŞİRKETLERE AİT BİLGİLER

İşletmecisi Şirket

Unvanı	İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.
Ortaklık Yapısı	Sermayedeki Payı %
T.İş Bankası A.Ş.	86,33
Camış Yatırım Holding A.Ş.	8,97
Diğer	4,70
Faaliyet Konusu	Tesis yönetimi ve işletimi (Teknik hizmetler, bina yöneticiliği, temizlik, güvenlik, peyzaj, otopark işletimi)
Yapılan sözleşmenin tarih ve süresi	-
Hizmet Kapsamı	Portföydeki varlıkların temizlik, güvenlik, bakım, genel idare vb. hizmetler ile otopark işletimi
Ödenen Ücret	Otopark dışındaki yerler için m ² bazında işletme gideri kiracılar ve bir kısım yerler için sözleşmeye bağlı olarak İş GYO tarafından ödenmektedir. Otopark için aylık bazda hesaplanan işletme gideri, işletmecisi şirket tarafından fatura edilmektedir.

Portföy Yönetim Şirketi

Unvanı	İş Portföy Yönetimi A.Ş.
Ortaklık Yapısı	Sermayedeki Payı %
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	70
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	20
Diğer	10
Faaliyet Konusu	Portföy yönetimi
Yapılan sözleşmenin tarih ve süresi	Yıllık bazda sözleşme yapılmakta, karşılıklı mutabakata istinaden 1 yıl süre ile uzatılmaktadır.
Hizmet Kapsamı	İş GYO tarafından belirlenen limitler dahilinde sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyün yönetimi

Aracı Kurum

Unvanı	İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ortaklık Yapısı	Sermayedeki Payı %
T.İş Bankası A.Ş.	65,65
İş Factoring Finansman Hizm. A.Ş.	2,43
İş Finansal Kiralama A.Ş.	2,43
Diğer	29,49
Faaliyet Konusu	Aracı kurum sıfatıyla sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak
Yapılan sözleşmenin tarih ve süresi	15.07.2009 - Süresiz
Hizmet Kapsamı	Sermaye piyasası araçlarının aracılık sıfatıyla ve ticari amaçla İş GYO nam ve hesabına alınması, satılması, takas ve saklama kuruluşlarında saklanması ve yatırım araçlarından doğan hakların kullanılması ile repo-ters repo işlemlerinin yapılması

Gayrimenkul Değerleme Şirketi

Unvanı	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ortaklık Yapısı	Sermayedeki Payı %
Cevdet Dinemit	47,99
Halil İbrahim Akyıldız	10
Abdulkadir Ali Yertut	10
Berrin Kurtuluş Sever	31
Ahmet İpek	1
Mehmet Gökhan Mentem	0,0001
Faaliyet Konusu	Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

	tüzel kişi kurum ve kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların, makine, teçhizat ve gemi vb. gibi taşınmazların, taşınır malların yerinde tespitini yapmak, değer tespit çalışmalarında bulunmak, ekspertiz ve değerlendirme işlerini yapmak, bu tespitlere ilişkin rapor düzenlemek.
Yapılan sözleşmenin tarih ve süresi	-
Hizmet Kapsamı	SPK'nın Seri:III No:48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin, "Gayrimenkul değerlendirme şirketinin seçimi" başlıklı 35.maddesi uyarınca, 31.12.2013 tarihi itibarıyla portföyde bulunan belirli varlıklar için; 2014 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme yapmak.

Gayrimenkul Değerleme Şirketi

Unvanı	Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Ortaklık Yapısı	Sermayedeki Payı %
Aysel Aktan	43,33
Nalan Karataş	33,33
Ömür Remzi Demirel	13,21
Olca Serdar Yılmaz	10,12
Faaliyet Konusu	Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi kurum ve kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin bağımsız, tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek, uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde takdir edilmesi konusunda Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen esaslar çerçevesinde değerlendirme raporları hazırlamak.
Yapılan sözleşmenin tarih ve süresi	-
Hizmet Kapsamı	SPK'nın Seri:III No:48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin, "Gayrimenkul değerlendirme şirketinin seçimi" başlıklı 35.maddesi uyarınca, 31.12.2013 tarihi itibarıyla portföyde bulunan belirli varlıklar için; 2014 yılı içerisinde değerlendirme yapmak.

Gayrimenkul Değerleme Şirketi

Unvanı	ACE Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Ortaklık Yapısı	Sermayedeki Payı %
Mustafa Hacısalihoğlu	39
Ömer Lütfü Somun	16
M. Sedat Özkan	15
Barbaros Ergen	28
Oğuz Tunç Ersöz	1
Ömer Hacısalihoğlu	1
Faaliyet Konusu	Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi kurum ve kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların, makine, teçhizat ve gemi vb. gibi taşınmazların, taşınır malların yerinde tespitini yapmak, değer tespit çalışmalarında bulunmak, ekspertiz ve değerlendirme işlerini yapmak, bu tespitlere ilişkin rapor düzenlemek.
Yapılan sözleşmenin tarih ve süresi	-
Hizmet Kapsamı	SPK'nın Seri:III No:48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin, "Gayrimenkul değerlendirme şirketinin seçimi" başlıklı 35.maddesi uyarınca, 31.12.2013 tarihi itibarıyla portföyde bulunan belirli varlıklar için; 2014 yılı içerisinde değerlendirme yapmak.

Gayrimenkul Değerleme Şirketi

Unvanı	Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Ortaklık Yapısı	Sermayedeki Payı %
Onur Kaymakbayraktar	39
Tayfun Kuru	20
Barış Metekoğlu	20
Mehmet Ayıkır	20
Mehmet Turgay Kaymakbayraktar	1
Faaliyet Konusu	Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

	tüzel kişi kurum ve kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların, makine, teçhizat ve gemi vb. gibi taşınmazların, taşınır malların yerinde tespitini yapmak, değer tespit çalışmalarında bulunmak, ekspertiz ve değerlendirme işlerini yapmak, bu tespitlere ilişkin rapor düzenlemek.
Yapılan sözleşmenin tarih ve süresi	24.02.2014
Hizmet Kapsamı	SPK'nın Seri:III No:48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin, "Gayrimenkul değerlendirme şirketinin seçimi" başlıklı 35.maddesi uyarınca, 31.12.2013 tarihi itibarıyla portföyde bulunan belirli varlıklar için; 2014 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme yapmak.

Bağımsız Denetim Şirketi

Unvanı	Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Ortaklık Yapısı	Sermayedeki Payı %
Ferruh Tunç	14
Filiz Demiröz	10
Ebru Yardımcı	10
Murat Alsan	10
Diğer	55
Faaliyet Konusu	İşletmelerin yıllık finansal tablo ve diğer finansal bilgilerini, bu tablo ve bilgiler için belirlenen kriterlere uygunluğu ve doğruluğu hususunda, makul güvence sağlayacak yeterli ve uygun bağımsız denetim kanıtlarının elde edilmesi amacıyla, genel kabul görmüş bağımsız denetim standartlarında öngörülen gerekli tüm bağımsız denetim tekniklerini uygulayarak, defter, kayıt ve belgeler üzerinden denetlemek ve değerlendirerek rapora bağlamak.
Yapılan sözleşmenin tarih ve süresi	28.03.2013 – 3 yıl
Hizmet Kapsamı	Sona eren hesap dönemleri itibarıyla hazırlanan finansal tabloların sunumunun, SPK finansal raporlama standartlarına uygun olup olmadığına dair rapor sunmak ve görüş bildirmek; sona eren ara dönemler itibarıyla, uygulanan muhasebe politikalarının yıl sonu ve diğer ara dönemlerde uygulanan muhasebe politikaları ile uyumunu gözden geçirmek ve dikkate gelen hususları Şirket yönetimiyle paylaşmak.

Denetim-Tasdik ve Vergi Danışmanlığı Şirketi

Unvanı	Başaran Nas Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Ortaklık Yapısı	Sermayedeki Payı %
Adnan Nas	40
Zeki Gündüz	15
Kadir Baş	15
Mehmet Faruk Sabuncu	15
Diğer	15
Faaliyet Konusu	Kanuni defter ve belgelerin, ilgili mali tabloların vergi mevzuatı hükümleri çerçevesinde denetimi, yıllık kurumlar vergisi beyannamesinin mevzuata uygunluk kontrolü yapılarak tasdik edilmesi, Tam Tasdik Raporu'nun düzenlenmesi ve vergi danışmanlığı hizmeti
Yapılan sözleşmenin tarih ve süresi	01.01.2014 - 1 Yıl
Hizmet Kapsamı	Gelir veya kurumlar vergisi beyannameleri ve bunlara ekli mali tablolar ve bildirimlerin doğruluğunun tasdik işleri ile vergi danışmanlığı

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

VIII- DİĞER KONULAR

Şirket, SPK tarafından 21 Mart 2014 tarihinde onaylanan 200.000.000 TL ihraç tavanı dahilinde, 9 Temmuz 2014 tarihinde İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığıyla nitelikli yatırımcılara 100.000.000 TL nominal değerli, 2 yıl vadeli, değişken faizli, 3 ayda bir kupon ödemeli tahvil ihracı gerçekleştirmiştir. Tahvilin 1. Kupon faiz oranı %2,52 olarak belirlenmiştir. 9 Temmuz 2014 tarihinde satışı gerçekleştirilen tahvillere ilişkin basit faiz oranı %10,08, bileşik faiz oranı %10,50 olup, vade başlangıç tarihi 11 Temmuz 2014, itfa tarihi ise 8 Temmuz 2016' dır.

Şirketin 28 Nisan 2014 tarihli yönetim kurulu toplantısında alınan karar doğrultusunda Nest in Globe'un tasfiyesine ilişkin işlemler 16 Temmuz 2014 tarihinde tamamlanmıştır.

Şirketin 21 Mart 2014 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulu Toplantısı ile ilgili Toplantı Tutanağı ve Hazirun Cetveli internet sitemizde ilan edilmiştir.

2014 yılı içerisinde yapılmış yardım veya bağışlarımız bulunmamaktadır.

Şirketimizin 30.06.2014 tarihi itibarıyla personel sayısı 68'dir. (31.12.2013: 67)

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

EK 1 GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU ÖZET VERİLERİ

Değerleme Konusu	İş Kuleleri Kule-2, Kule-3, Çarşı, Otopark
Talep Tarihi ve Sayısı	02.11.2013
Raporu Hazırlayan	HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	26.12.2013 2013_400_131_1
Değerleme Tarihi	23.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Rumelihisarı mahallesi,81 pafta, 1420 ada,1 parsel 25.909 m2 alanda kayıtlı kargir iş merkezi
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 550.000.000 TL / KDV DAHİL 649.000.000 TL
Sigorta Değeri(TL)	190.000.000

Değerleme Konusu	Ankara İş Kulesi
Talep Tarihi ve Sayısı	15.11.2013
Raporu Hazırlayan	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	20.12.2013 İŞGYO-1311001
Değerleme Tarihi	16.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	Ankara ili, Çankaya ilçesi, Kavaklıdere mahallesi, 5708 ada, 63 parselde kayıtlı 6.287m2 arsa ve betonarme bina
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 100.000.000 TL / KDV DAHİL 118.000.000 TL
Sigorta Değeri(TL)	36.827.460 TL

Değerleme Konusu	Maslak Binası
Talep Tarihi ve Sayısı	15.11.2013
Raporu Hazırlayan	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	23.12.2013 İŞGYO-1311006
Değerleme Tarihi	19.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Şişli ilçesi, Ayazağa mahallesi, 2 pafta,10 parsel , 10 ada 4.469,5 m2 alanda kayıtlı kargir işhanı
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 72.605.000 TL / KDV DAHİL 85.673.900 TL
Sigorta Değeri(TL)	13.085.280 TL

Değerleme Konusu	Ankara-Ulus Banka Hizmet Binası
Talep Tarihi ve Sayısı	15.11.2013
Raporu Hazırlayan	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	20.12.2013 İŞGYO-1311003
Değerleme Tarihi	16.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	Ankara ili, Altındağ ilçesi,Fevzipaşa mahallesi, 796 Ada, 5 Parsel 1.362 m2 alanda kayıtlı kargir bina
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 25.500.000 TL / KDV DAHİL 30.090.000 TL
Sigorta Değeri(TL)	10.839.500

Değerleme Konusu	Ankara-Kızılay Banka Hizmet Binası
Talep Tarihi ve Sayısı	15.11.2013
Raporu Hazırlayan	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	20.12.2013 İŞGYO-1311004
Değerleme Tarihi	16.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	Ankara ili, Çankaya ilçesi,Kızılay mahallesi, 1163 ada, 4 parsel 873 m2 alanda kayıtlı betonarme karkas apartman
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 24.271.000 TL / KDV DAHİL 28.639.780 TL
Sigorta Değeri(TL)	5.382.000

Değerleme Konusu	Antalya-Banka Hizmet Binası
Talep Tarihi ve Sayısı	15.11.2013
Raporu Hazırlayan	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	23.12.2013 İŞGYO-1311005
Değerleme Tarihi	18.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Balbey mahallesi, 341 ada, 77 parsel 479 m2 alanda kayıtlı kargir bina
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 14.575.000 TL / KDV DAHİL 17.198.500 TL
Sigorta Değeri(TL)	2.127.950

Değerleme Konusu	Güneşli-Operasyon Hizmet Binası
Talep Tarihi ve Sayısı	15.11.2013
Raporu Hazırlayan	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	23.12.2013 İŞGYO-1311007
Değerleme Tarihi	20.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Küçükçekmece ilçesi, Halkalı Mahallesi, Dereboyu mevkii, 4 pafta, 4978 parsel 13.120,86 m2 alanda kayıtlı betonarme karkas bahçeli bina
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 43.000.000 TL / KDV DAHİL 50.740.000 TL

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Sigorta Değeri(TL)	11.139.440 TL
Değerleme Konusu	Sirkeci Banka Hizmet Binası
Talep Tarihi ve Sayısı	15.11.2013
Raporu Hazırlayan	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	23.12.2013 İŞGYO-1311008
Değerleme Tarihi	19.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	İstanbul İli, Fatih İlçesi, Hobyar Mahallesi, 15 Pafta, 422 Ada, 18 Parsel 590 m2 alanda kayıtlı kargir iş hanı
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 32.000.000 TL / KDV DAHİL 37.760.000 TL
Sigorta Değeri(TL)	3.095.748 TL

Değerleme Konusu	Lykia Lodge Kapadokya Otel
Talep Tarihi ve Sayısı	02.12.2013
Raporu Hazırlayan	HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	26.12.2013 - 2013_131_7
Değerleme Tarihi	23.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	Nevşehir ili, Mekez İlçesi, Uçhisar Köyü, Nar Deresi Mevkii, tapunun 30.K.1B Pafta, 122 Ada, 2 ve 3 parselde kayıtlı 40.236 m2 arsa ve üzerinde yer alan otel
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 19.000.000 TL / KDV DAHİL 22.420.000TL
Sigorta Değeri(TL)	15.164.361 TL

Değerleme Konusu	Kanyon Alışveriş Merkezi
Talep Tarihi ve Sayısı	02.11.2013
Raporu Hazırlayan	HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	26.12.2013 - 2013_400_131_2
Değerleme Tarihi	23.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Şişli ilçesi, Mecidiyeköy mahallesi, 303 pafta, 1946 ada, 136 parsel 29.427,34 m2 alanda kayıtlı , ½ hissesi şirketimize ait bulunan kargir bina
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 365.000.000 TL / KDV DAHİL 430.700.000 TL
Sigorta Değeri(TL)	135.000.000

Değerleme Konusu	Mallmarine Alışveriş Merkezi
Talep Tarihi ve Sayısı	15.11.2013
Raporu Hazırlayan	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	20.12.2013 İŞGYO-1310002
Değerleme Tarihi	17.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	Muğla İli, Marmaris İlçesi, Kemeraltı Mahallesi, Atatürk Bulvarı, No:28 adresinde bulunan ve tapunun 2 pafta, 119 ada, 24 parselde kayıtlı 1.166,33 m2 arsa üzerindeki 6 katlı betonarme bina
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 9.187.000 TL / KDV DAHİL 10.840.660 TL
Sigorta Değeri(TL)	6.068.400 TL

Değerleme Konusu	Real Hipermarket Binası
Talep Tarihi ve Sayısı	02.12.2013
Raporu Hazırlayan	HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	26.12.2013 2013_400_131_3
Değerleme Tarihi	23.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Büyükkçekmece İlçesi, Yakuplu Köyü, Beylikdüzü Mevkii'nde bulunan ve tapunun 21 ada, 243DN2B-244DN3C pafta, 102 ve 103 parselleri ile F21D24D4B pafta 109 parsellerde toplam 22.331,45 m2 alanda kayıtlı alışveriş merkezi
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 79.500.000 TL / KDV DAHİL 93.810.000 TL
Sigorta Değeri(TL)	44.014.952

Değerleme Konusu	Esenyurt(Marmarapark) - 110 nolu parsel
Talep Tarihi ve Sayısı	15.11.2013
Raporu Hazırlayan	HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	26.12.2013 2013_400_78
Değerleme Tarihi	23.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Yakuplu Mahallesi 24d-4b Pafta, 21 Ada, 110 Parselde kayıtlı, yüzölçümleri toplamı 62.343,69 m2 olan arsa
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 96.600.000 TL / KDV DAHİL 113.988.000 TL

Değerleme Konusu	Çınarlı Bahçe Tuzla Konut Projesi
Talep Tarihi ve Sayısı	01.12.2013
Raporu Hazırlayan	ACE Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	18.12.2013 2013/0005
Değerleme Tarihi	12.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Merkez Mahallesi, 20 pafta, 1329 parselde kayıtlı 40.983,24 m2 arsa

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 175.500.000 TL / KDV DAHİL 180.400.000 TL
Sigorta Değeri(TL)	33.410.000 TL

Değerleme Konusu	Tuzla Ticaret ve Teknoloji Operasyon Merkezi 1 no.lu parsel
Talep Tarihi ve Sayısı	01.12.2013
Raporu Hazırlayan	ACE Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	27.12.2013 - 2013/0004
Değerleme Tarihi	23.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi, tapunun G22B17A1C Pafta, 7301 Ada, 1 Parselde kayıtlı 44.395,35 m2
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 120.500.000 KDV DAHİL 142.190.000 TL

Değerleme Konusu	Tuzla Ticaret ve Teknoloji Operasyon Merkezi 2 no.lu parsel
Talep Tarihi ve Sayısı	01.12.2013
Raporu Hazırlayan	ACE Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	27.12.2013 - 2013/0004
Değerleme Tarihi	23.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi, tapunun G22B17A1C Pafta, 7301 Ada, 2 Parselde kayıtlı 21.305,29 m2 arsa
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 104.500.000 TL / KDV DAHİL 123.310.000 TL

Değerleme Konusu	İzmir Ege Perla Projesi
Talep Tarihi ve Sayısı	15.11.2013
Raporu Hazırlayan	Reel Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	27.12.2013 İŞGYO-1311010
Değerleme Tarihi	23.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	İzmir ili, Konak ilçesi, Mersinli Mahallesi'nde, tapunun 296 pafta, 3324 ada, 106 parselde kayıtlı 18.392 m ² arsa
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 90.000.000 TL / KDV DAHİL 106.200.000 TL
Sigorta Değeri(TL)	Yapılaşma olmadığı için belirtilmemiştir.

Değerleme Konusu	Taksim Lamartine Ofis Binası
Talep Tarihi ve Sayısı	02.11.2013
Raporu Hazırlayan	HARMONİ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	26.12.2013 - 2013/131-8
Değerleme Tarihi	23.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Beyoğlu İlçesi, Şehitmuhtar Mahallesi, Lamartin ve Cumhuriyet Sokağı, tapunun 11 Pafta, 408 Ada, 24 parselde kayıtlı 578,72 m2 arsa
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 41.000.000 TL / KDV DAHİL 48.380.000 TL

Değerleme Konusu	Üsküdar arsası
Talep Tarihi ve Sayısı	15.11.2013
Raporu Hazırlayan	Reel Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	27.12.2013 İŞGYO-1311009
Değerleme Tarihi	26.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Burhaniye Mahallesi, Tunuslu Mahmutpaşa Sokağı, 725 ada, 18 nolu parselde kayıtlı 32.081 m2 arsa
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 23.258.500 TL / KDV DAHİL 27.445.030 TL
Sigorta Değeri(TL)	Yapılaşma olmadığı için belirtilmemiştir.

Değerleme Konusu	Kartal arsası
Talep Tarihi ve Sayısı	01.12.2013
Raporu Hazırlayan	ACE Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	24.12.2013- 2013/0006
Değerleme Tarihi	18.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Kartal ilçesi, Yukarı Mah.,Hotmantepe-Yakacık yolu Mevkii, 53 pafta, 2274 ada, 395, 397, 398, 408 nolu, 2846 ada, 1 nolu ve 2847 ada, 1 nolu parsellerde kayıtlı 77.327 m2 arsa
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 132.050.000 TL / KDV DAHİL 155.819.000 TL
Sigorta Değeri(TL)	Arsa olduğu için belirtilmemiştir.

Değerleme Konusu	Levent arsası
Talep Tarihi ve Sayısı	02.11.2013
Raporu Hazırlayan	HARMONİ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	26.12.2013 2013_400_131_5
Değerleme Tarihi	23.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Levent Mahallesi, 81 pafta, 916 ada, 572 parselde kayıtlı ve Rumelihisarı mahallesi, 916 ada, 629, 630, 631 parselde kayıtlı 7.613 m2 arsa
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 1.174.655 TL / KDV DAHİL 1.386.093 TL

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Değerleme Konusu	İstanbul Finans Merkezi Arsası
Talep Tarihi ve Sayısı	02.11.2013
Raporu Hazırlayan	HARMONİ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	26.12.2013 2013_400_131/6
Değerleme Tarihi	23.12.2013
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	İstanbul ili, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, F22D23D4D Pafta, 3328 Ada, 9 parsel numaralı arsa
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 107.000.000 TL / KDV DAHİL 126.260.000 TL

Değerleme Konusu	Zeytinburnu Arsası
Talep Tarihi ve Sayısı	01.07.2014
Raporu Hazırlayan	HARMONİ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Rapor Tarihi ve Rapor No	11.07.2014 003_2014/4222
Değerleme Tarihi	07.07.2014
Rapor Türü	Anlatı Tarzı Kısıtlı Değerleme Raporu
Tapu Bilgileri	Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mahallesi,490-491 Pafta, 2905 Ada 17 Parsel
Nihai Değer (KDV hariç/KDV dahil TL)	KDV HARİÇ 357.070.000 TL / KDV DAHİL 421.342.600 TL

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Ek 2: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemler	İlgili düzenleme	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
A Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	134.430.532	105.278.973
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	1.530.870.707	1.414.139.064
C İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	752.802	287.548
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
Diğer varlıklar		137.334.449	148.036.914
D Toplam varlıklar (Aktif toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (k)	1.803.388.490	1.667.742.499
E Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	491.062.982	350.572.921
F Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	41.860	1.034.780
G Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
I Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	1.165.575.441	1.155.065.774
Diğer kaynaklar		146.708.207	161.069.024
D Toplam kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (k)	1.803.388.490	1.667.742.499
Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
A2 Vadeli / vadesiz TL / döviz	III-48.1. Md. 24 / (b)	103.640.765	74.717.735
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	24.433.155	24.433.155
C1 Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	702.802	237.548
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	50.000	50.000
J Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	136.823.412	134.486.771
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	-	-

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Portföy sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013	Asgari / Azami oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	%0	%0	Azami %10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a). (b)	%85	%85	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	%7	%6	Azami %49
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	%0	%0	Azami %49
5 Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	%1	%1	Azami %20
6 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	%0	%0	Azami %10
7 Borçlanma sınırı	III-48.1. Md. 31	%54	%42	Azami %500
8 Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	III-48.1. Md. 22 / (e)	%6	%4	Azami %10