

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

30 Eylül 2016 Tarihi İtibarıyla Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<i>Notlar</i>	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>364.496.213</b>	<b>459.875.342</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5	76.404.433	123.908.125
Ticari alacaklar	8	29.272.864	21.820.775
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	23	<i>1.142.015</i>	<i>839.105</i>
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	8	<i>28.130.849</i>	<i>20.981.670</i>
Diğer alacaklar	9	4.999.851	3.814.131
Stoklar	11	83.234.497	174.215.106
Peşin ödenmiş giderler	16	63.387.372	43.565.100
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	23	<i>449.654</i>	<i>2.726.125</i>
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	16	<i>62.937.718</i>	<i>40.838.975</i>
Diğer dönen varlıklar	16	107.197.196	92.537.294
Türev araçlar	6	--	14.811
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>4.127.327.181</b>	<b>3.665.325.237</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	1.456.701	1.599.475
Stoklar	11	663.630.843	344.641.480
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	3.435.587.270	3.291.628.689
Maddi duran varlıklar	12	26.256.332	27.036.974
Maddi olmayan duran varlıklar	13	396.035	418.619
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>4.491.823.394</b>	<b>4.125.200.579</b>

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
 30 Eylül 2016 Tarihi İtibarıyla Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)  
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<i>Notlar</i>	<b>30 Eylül 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>202.988.146</b>	<b>556.007.399</b>
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	137.386.496	313.511.518
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	121.440.802	107.653.358
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>	7	15.945.694	205.858.160
Uzun vadeli finansal kiralama borçlarının kısa vadeli kısımları	7	11.361.202	11.360.254
<i>İlişkili taraflara finansal kiralama borçları</i>	23	11.361.202	11.360.254
Ticari borçlar	8	31.965.525	60.226.775
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	23	2.345.648	2.696.047
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	8	29.619.877	57.530.728
Diğer borçlar	9	634.160	1.472.069
Ertelenmiş gelirler	16	5.523.980	160.060.245
<i>İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler</i>	23	267.586	662.670
<i>İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler</i>	16	5.256.394	159.397.575
Kısa vadeli karşılıklar		14.409.754	286.630
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	247.522	232.898
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	14	14.162.232	53.732
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	1.707.029	9.089.908
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.421.724.991</b>	<b>778.558.329</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	7	837.585.054	375.591.597
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	485.696.165	375.591.597
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>	7	351.888.889	--
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	7	2.838.261	10.126.764
<i>İlişkili taraflara finansal kiralama borçları</i>	23	2.838.261	10.126.764
Diğer borçlar	9	35.990.000	35.990.000
Ertelenmiş gelirler	16	544.082.519	355.876.841
Uzun vadeli karşılıklar	15	1.229.157	973.127
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	1.229.157	973.127
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>2.867.110.257</b>	<b>2.790.634.851</b>
Ödenmiş sermaye	17	850.000.000	746.000.000
Sermaye düzeltme farkları		240.146.090	240.146.090
Pay ihraç primleri		423.981	423.981
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		21.942.570	21.942.570
<i>Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları</i>		21.731.787	21.731.787
<i>Diğer kazanç/kayıplar</i>		210.783	210.783
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	36.305.282	28.240.772
Geçmiş yıllar karları	17	1.589.596.928	1.197.948.571
Net dönem karı		128.695.406	555.932.867
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>4.491.823.394</b>	<b>4.125.200.579</b>

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş (Yeniden düzenlenmiş) (*)</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş (Yeniden düzenlenmiş) (*)</i>
	<b>Not</b>	<b>1 Ocak-30 Eylül 2016</b>	<b>1 Temmuz-30 Eylül 2016</b>	<b>1 Ocak-30 Eylül 2015</b>	<b>1 Temmuz-30 Eylül 2015</b>
Hasılat	18	308.962.444	60.327.463	179.942.209	106.830.537
Satışların maliyeti (-)	18	(155.017.979)	(15.958.475)	(55.516.369)	(40.339.480)
<b>Brüt Kar</b>		<b>153.944.465</b>	<b>44.368.988</b>	<b>124.425.840</b>	<b>66.491.057</b>
Genel yönetim giderleri (-)	19	(14.376.195)	(4.277.881)	(10.728.865)	(2.789.267)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)	19	(17.876.288)	(3.093.201)	(11.970.594)	(1.419.997)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	74.906.844	40.606	162.735.906	142.742.183
Esas faaliyetlerden giderler (-)	20	(37.567.512)	(7.117.988)	(18.076.921)	(9.873.330)
<b>Esas Faaliyet Karı</b>		<b>159.031.314</b>	<b>29.920.524</b>	<b>246.385.366</b>	<b>195.150.646</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	567.296	256.808	(188.819)	133.760
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı</b>		<b>159.598.610</b>	<b>30.177.332</b>	<b>246.196.547</b>	<b>195.284.406</b>
Finansman giderleri (-)	21	(30.903.204)	(8.499.342)	(48.904.923)	(26.381.373)
<b>Vergi Öncesi Karı</b>		<b>128.695.406</b>	<b>21.677.990</b>	<b>197.291.624</b>	<b>168.903.033</b>
<b>Vergi Gideri</b>		--	--	--	--
- Dönem vergi gideri		--	--	--	--
- Ertelenmiş vergi geliri		--	--	--	--
<b>Dönem Karı</b>		<b>128.695.406</b>	<b>21.677.990</b>	<b>197.291.624</b>	<b>168.903.033</b>
Pay başına kazanç	22	0,0015	0,00026	0,00264	0,00199

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu (Devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş (Yeniden düzenlenmiş) (*)</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş (Yeniden düzenlenmiş) (*)</i>
	<b>1 Ocak-30 Eylül 2016</b>	<b>1 Temmuz-30 Eylül 2016</b>	<b>1 Ocak-30 Eylül 2015</b>	<b>1 Temmuz-30 Eylül 2015</b>
<b>Dönem karı</b>	<b>128.695.406</b>	<b>21.677.990</b>	<b>197.291.624</b>	<b>168.903.033</b>
<b>Diğer kapsamlı gelirler</b>				
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	--	--	<b>14.772.733</b>	--
Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları	--	--	14.772.733	--
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	--	--	--	--
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>	--	--	--	--
Yabancı para çevirim farkları	--	--	--	--
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>	--	--	<b>14.772.733</b>	--
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>128.695.406</b>	<b>21.677.990</b>	<b>212.064.357</b>	<b>168.903.033</b>

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

### Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler									
	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Diğer kayıplar/ kazançlar	Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/ (zararı)	Özkaynaklar
<b>1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>680.400.000</b>	<b>240.146.090</b>	<b>423.981</b>	<b>179.250</b>	--	<b>24.677.855</b>	<b>989.733.134</b>	<b>416.243.014</b>	<b>2.351.803.324</b>
Transferler		--	--	--	--	--	3.562.917	412.680.097	(416.243.014)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	14.772.733	--	--	197.291.624	212.064.357
Sermaye arttırımı		65.600.000	--	--	--	--	--	(65.600.000)	--	--
Temettüler		--	--	--	--	--	--	(47.628.000)	--	(47.628.000)
<b>30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>17</b>	<b>746.000.000</b>	<b>240.146.090</b>	<b>423.981</b>	<b>179.250</b>	<b>14.772.733</b>	<b>28.240.772</b>	<b>1.289.185.231</b>	<b>197.291.624</b>	<b>2.516.239.681</b>
<b>1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>746.000.000</b>	<b>240.146.090</b>	<b>423.981</b>	<b>210.783</b>	<b>21.731.787</b>	<b>28.240.772</b>	<b>1.197.948.571</b>	<b>555.932.867</b>	<b>2.790.634.851</b>
Transferler		--	--	--	--	--	8.064.510	547.868.357	(555.932.867)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	--	--	128.695.406	128.695.406
Sermaye arttırımı		104.000.000	--	--	--	--	--	(104.000.000)	--	--
Temettüler		--	--	--	--	--	--	(52.220.000)	--	(52.220.000)
<b>30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>17</b>	<b>850.000.000</b>	<b>240.146.090</b>	<b>423.981</b>	<b>210.783</b>	<b>21.731.787</b>	<b>36.305.282</b>	<b>1.589.596.928</b>	<b>128.695.406</b>	<b>2.867.110.257</b>

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

## Özet Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	1 Ocak –30 Eylül 2016	1 Ocak –30 Eylül 2015
<b>A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>		
<b>Dönem karı</b>	<b>128.695.406</b>	<b>197.291.624</b>
<b><i>Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:</i></b>		
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	12,13 1.065.328	491.475
Kıdem tazminatı karşılık gideri ile ilgili düzeltmeler	15 256.030	211.737
İzin karşılığı gideri ile ilgili düzeltmeler	15 14.624	22.969
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı	10 (39.713.482)	(111.416.698)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	(567.296)	188.819
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı/zararı	(18.718.416)	(35.961.319)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı, (net)	8 (424.233)	(110.049)
Türev işlem zararı/(karı)	22 14.811	(3.008.756)
Faiz gelirleri	18 (5.791.896)	(4.105.541)
Faiz giderleri	22 28.667.090	1.318.306
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>	<b>93.497.966</b>	<b>44.922.567</b>
<b><i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i></b>		
Ticari alacaklardaki artış	(7.027.856)	(69.166.567)
Diğer alacaklardaki (artış)/azalış	(1.185.720)	(1.602.245)
Diğer dönen varlıklardaki azalış	(34.482.174)	(35.447.060)
Stoklardaki değişim	(228.008.754)	(87.506.893)
Ticari ve diğer borçlardaki (azalış)/artış	4.570.255	350.500.862
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki artış/(azalış)	6.996.275	2.093.774
	<b>(165.640.008)</b>	<b>203.794.438</b>
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		
Alınan faizler	5.372.042	4.105.540
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>	<b>(160.267.966)</b>	<b>207.899.978</b>
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>		
Finansal varlık satımından sağlanan nakit	--	14.330.752
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	(104.507.202)	(452.621.453)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından elde edilen nakit	18.718.416	82.572.154
Alınan temettüleri	500.000	500.000
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	142.774	(322.683)
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>	<b>(85.146.012)</b>	<b>(355.541.230)</b>
<b>C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>		
Temettü ödemesi	17 (52.220.000)	(47.628.000)
Alınan krediler	513.000.000	413.424.857
Ödenen krediler	(233.348.740)	(112.442.417)
Ödenen faiz	(28.667.090)	(803.798)
<b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>	<b>198.764.170</b>	<b>252.550.642</b>
<b>Yabancı para çevirim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>	<b>(46.649.808)</b>	<b>104.909.390</b>
Yabancı para çevirim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	--	--
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>	<b>(46.649.808)</b>	<b>104.909.390</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	122.634.388	122.474.197
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>75.984.580</b>	<b>227.383.587</b>

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.