

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

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

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<i>Notlar</i>	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>374.429.737</b>	<b>459.875.342</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5	94.651.082	123.908.125
Ticari alacaklar	8	28.369.792	21.820.775
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	23	<i>1.912.166</i>	<i>839.105</i>
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	8	<i>26.457.626</i>	<i>20.981.670</i>
Diğer alacaklar	9	1.954.877	3.814.131
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	23	<i>500.000</i>	--
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	9	<i>1.454.877</i>	<i>3.814.131</i>
Stoklar	11	85.416.623	174.215.106
Peşin ödenmiş giderler	16	58.322.726	43.565.100
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	23	<i>1.385.513</i>	<i>2.726.125</i>
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	16	<i>56.937.213</i>	<i>40.838.975</i>
Diğer dönen varlıklar	16	105.709.355	92.537.294
Türev araçlar	6	5.282	14.811
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>4.058.414.339</b>	<b>3.665.325.237</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	1.199.894	1.599.475
Stoklar	11	619.170.946	344.641.480
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	3.411.103.380	3.291.628.689
Maddi duran varlıklar	12	26.550.380	27.036.974
Maddi olmayan duran varlıklar	13	389.739	418.619
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>4.432.844.076</b>	<b>4.125.200.579</b>

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

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

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	<i>Notlar</i>	<b>30 Haziran 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kısa vadeli borçlanmalar	7	102.649.040	205.858.160
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	130.673.731	107.653.358
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	122.091.648	107.653.358
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>		8.582.083	--
Uzun vadeli finansal kiralama borçlarının kısa vadeli kısımları	7	11.357.729	11.360.254
<i>İlişkili taraflara finansal kiralama borçları</i>	23	11.357.729	11.360.254
Ticari borçlar	8	31.117.544	60.226.775
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	23	3.143.134	2.696.047
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	8	27.974.410	57.530.728
Diğer borçlar	9	636.981	1.472.069
Ertelenmiş gelirler	16	20.665.074	160.060.245
<i>İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler</i>	23	519.762	662.670
<i>İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler</i>	16	20.145.312	159.397.575
Kısa vadeli karşılıklar		12.744.939	286.630
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	379.705	232.898
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	14	12.365.234	53.732
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	2.851.781	9.089.908
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun vadeli borçlanmalar	7	735.785.250	375.591.597
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	23	472.756.323	375.591.597
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>	7	263.028.927	--
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	7	5.348.637	10.126.764
<i>İlişkili taraflara finansal kiralama borçları</i>	23	5.348.637	10.126.764
Diğer borçlar	9	35.990.000	35.990.000
Ertelenmiş gelirler	16	496.464.133	355.876.841
Uzun vadeli karşılıklar	15	1.126.970	973.127
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	15	1.126.970	973.127
<b>ÖZKAYNAKLAR</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		107.017.416	555.932.867
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>			
		<b>4.432.844.076</b>	<b>4.125.200.579</b>

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı 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 Geçmiş</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş (Yeniden düzenlenmiş) (*)</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş (Yeniden düzenlenmiş) (*)</i>
	<b>Not</b>	<b>1 Ocak-30 Haziran 2016</b>	<b>1 Nisan-30 Haziran 2016</b>	<b>1 Ocak-30 Haziran 2015</b>	<b>1 Nisan-30 Haziran 2015</b>
Hasılat	18	248.634.981	196.729.714	73.111.672	38.206.006
Satışların maliyeti (-)	18	(139.059.504)	(134.170.378)	(15.176.889)	(8.493.598)
<b>Brüt Kar</b>		<b>109.575.477</b>	<b>62.559.336</b>	<b>57.934.783</b>	<b>29.712.408</b>
Genel yönetim giderleri (-)	19	(10.098.314)	(5.061.772)	(7.883.339)	(3.022.855)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)	19	(14.783.087)	(12.067.169)	(10.550.597)	(6.729.185)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	74.866.238	62.897.050	19.993.723	10.449.864
Esas faaliyetlerden giderler (-)	20	(30.449.524)	(30.449.524)	(8.203.591)	(3.204.814)
<b>Esas Faaliyet Karı</b>		<b>129.110.790</b>	<b>77.877.921</b>	<b>51.290.979</b>	<b>27.205.418</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	3	310.488	216.794	(322.579)	(610.319)
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı</b>		<b>129.421.278</b>	<b>78.094.715</b>	<b>50.968.400</b>	<b>26.595.099</b>
Finansman giderleri (-)	21	(22.403.862)	(21.409.515)	(22.523.550)	(7.554.847)
<b>Vergi Öncesi Karı</b>		<b>107.017.416</b>	<b>56.685.200</b>	<b>28.444.850</b>	<b>19.040.252</b>
<b>Vergi Gideri</b>		--	--	--	--
- Dönem vergi gideri		--	--	--	--
- Ertelenmiş vergi geliri		--	--	--	--
<b>Dönem Karı</b>		<b>107.017.416</b>	<b>56.685.200</b>	<b>28.444.850</b>	<b>19.040.252</b>
Pay başına kazanç	22	0,0013	0,0007	0,0003	0,0002

(\*) Yeniden düzenleme için Dipnot 2.1'e bakınız.

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı 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 Geçmemiş (Yeniden düzenlenmiş) (*)</i>
	Not	1 Ocak-30 Haziran 2016	1 Nisan-30 Haziran 2016	1 Ocak-30 Haziran 2015	1 Nisan-30 Haziran 2015
<b>Dönem karı</b>		<b>107.017.416</b>	<b>56.685.200</b>	<b>28.444.850</b>	<b>19.040.252</b>
<b>Diğer kapsamlı gelirler</b>					
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		--	--	--	--
Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları		--	--	--	--
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları		--	--	--	--
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		--	--	--	--
<i>Yabancı para çevirim farkları</i>		--	--	--	--
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>		--	--	--	--
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>107.017.416</b>	<b>56.685.200</b>	<b>28.444.850</b>	<b>19.040.252</b>

(\*) Yeniden düzenleme için Dipnot 2.1'e bakınız.

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

### Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu

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

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/ (zararı)	Özkaynaklar
					Diğer kayıplar/ kazançlar	Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları				
<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>986.306.395</b>	<b>328.433.093</b>	<b>2.260.566.664</b>
Transferler		--	--	--	--	--	3.562.917	324.870.176	(328.433.093)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	--	--	28.444.850	28.444.850
Sermaye arttırımı		65.600.000	--	--	--	--	--	(65.600.000)	--	--
Temettüleri		--	--	--	--	--	--	(47.628.000)	--	(47.628.000)
<b>30 Haziran 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>28.240.772</b>	<b>1.197.948.571</b>	<b>28.444.850</b>	<b>2.241.383.514</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		--	--	--	--	--	--	--	107.017.416	107.017.416
Sermaye arttırımı		104.000.000	--	--	--	--	--	(104.000.000)	--	--
Temettüleri		--	--	--	--	--	--	(52.220.000)	--	(52.220.000)
<b>30 Haziran 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>107.017.416</b>	<b>2.845.432.267</b>

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait

## Özet Nakit Akış Tablosu

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş (Yeniden düzenlenmiş) (*)
		1 Ocak – 30 Haziran 2016	1 Ocak – 30 Haziran 2015
<b>A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>			
<b>Dönem karı</b>		<b>107.017.416</b>	<b>28.444.850</b>
<b><i>Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:</i></b>			
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	12,13	699.514	237.652
Kıdem tazminatı karşılık gideri ile ilgili düzeltmeler	15	153.843	95.980
İzin karşılığı gideri ile ilgili düzeltmeler	15	146.807	88.094
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı		(39.713.481)	--
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar		(310.488)	322.579
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı, (net)	8	158.348	174.197
Türev işlem zararı/(karı)	22	652.653	472.184
Faiz gelirleri	18	(4.206.960)	(2.393.925)
Faiz giderleri	22	21.426.257	869.994
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>		<b>86.023.909</b>	<b>28.311.605</b>
<b><i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i></b>			
Ticari alacaklardaki artış		(6.707.365)	(46.205.320)
Diğer alacaklardaki (artış)/azalış		1.859.254	(2.363.248)
Diğer dönen varlıklardaki azalış		(27.929.686)	(33.414.840)
Stoklardaki değişim		(186.017.388)	(46.625.589)
Ticari ve diğer borçlardaki (azalış)/artış		(16.905.312)	216.978.962
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		(4.810.444)	2.130.799
		<b>(154.487.032)</b>	<b>118.812.369</b>
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>			
Alınan faizler		4.206.960	2.936.305
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>		<b>(150.280.072)</b>	<b>121.748.674</b>
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Finansal varlık satımından sağlanan nakit		--	14.335.559
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	10	(79.945.250)	(244.938.461)
Alınan temettüler		500.000	500.000
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar		399.581	104
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(79.045.669)</b>	<b>(230.102.798)</b>
<b>C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Temettü ödemesi	17	(52.220.000)	(47.628.000)
Alınan krediler		413.000.000	353.000.000
Ödenen krediler		(137.775.746)	(112.442.417)
Ödenen faiz		(21.426.257)	(1.772.619)
<b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>201.577.997</b>	<b>191.156.964</b>
<b>Yabancı para çevirim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>		<b>(27.747.744)</b>	<b>82.802.840</b>
Yabancı para çevirim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		(235.562)	--
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>		<b>(27.983.306)</b>	<b>82.802.840</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		122.634.388	122.474.196
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	5	<b>94.651.082</b>	<b>205.277.036</b>

(\*) Yeniden düzenleme için Dipnot 2.1'e bakınız.

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.