

	31 Aralık 2013	%	31 Aralık 2014	%	31 Aralık 2015	%	30 Eylül 2016	%
Gayrimenkul Satış Gelirleri	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Gayrimenkul Kiralama Gelirleri	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
TOPLAM	0	0%	0	0%	0	0%		

Sektör yapısı gereği faturalar ancak teslimde gerçekleştirilmektedir. O nedenle satış sonuçlarının gelir tablosuna yansımaları zaman alabilmektedir. Teslimat yapılarına kadar geçen süre zarfında satışlara ait tahsilatlar bilançoda Ertilenmiş Gelirler olarak takip edilmekte olup, proje tesliminde faturalaşma gerçekleştiği zaman faaliyet sonucu gelir tablosuna yansıtılacaktır. 2013-2016/9 bilançolarında ertelenmiş gelirler kaleminin gelişimi aşağıda gösterilmiştir. Söz konusu ertelenmiş gelirler, ağırlıklı olarak rezidans ve ofis satışları için alınan sipariş avanslarını içermektedir.

TL - Solo	31 Aralık 2013	31 Aralık 2014	31 Aralık 2015	30 Eylül 2016
Ertilenmiş Gelirler	18.695.626	55.100.825	141.143.815	180.741.939

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

İşbu İzahname'nin 5. Bölümünde yer alan risk faktörleri dışında bir unsur yoktur.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Ortaklık'ın Türk Patent Enstitüsü'ne tescil edilmiş ve aşağıdaki tabloda yer alan beş adet markası bulunmaktadır. Aşağıda belirtilenlerin haricinde Ortaklık'ın Türk Patent Enstitüsü'ne tescil edilmiş patent, marka, logo hakları veya royalti hakları bulunmamaktadır.

Başvuru Numarası	Tescil Numarası	Tescil Tarihi	Görsel	Marka	Sınıflar
2012/72848	2012 72848	14.11.2013		mistral yapı	36 37
2015/02007	2015 02007	24.11.2015		mistral izmir ofis	19

NOVART
 YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
 283/1 Sk. No: 5 Kat: 5 Daire: 602 Bornova
 Tel: 0 232 461 89 79 (Pbx.) Fax: 0 232 435 90 24
 Bornova V.D. 632 037 4020

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.
 Mecidiyeköy Mah. 31 Fıncıklı Kat: 7 İstanbul
 Ticaret Sicil No: 42521 www.tsb.com.tr

ERDOĞAN ATAY
 YATIRIM HİSSELERİ A.Ş.
 283/1 Sk. No: 5 Kat: 5 Daire: 602 Bornova
 Tel: 0 232 461 89 79 (Pbx.) Fax: 0 232 435 90 24
 Bornova V.D. 632 037 4020

MIRAY
 İNŞAAT A.Ş.

283/1 Sk. No: 5 Kat: 5 Daire: 602
 Bornova / İZMİR
 Tel: 0 232 461 89 79
 Fax: 0 232 435 90 24
 Bornova Vergi Dairesi
 V.No: 62 104 1072

MISTRAL
 YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 283/1 Sk. No: 5 Kat: 5 Daire: 602 Bornova
 Tel: 0 232 461 89 79
 Bornova V.D. 632 037 4020

B E R K E M

Tekstil San. Ve Tic. Ltd. Sti.
Adalar Mh. BEŞİRKÖY BÖLGE
Yapı Kura Beyan Ort. No: 122 600 3 101
Hesap Tahsin V.D. 65 003 72 52
Ticaret Sicil No: BORN-6592

2015/01998	2015 01998	26.11.2015		mistral izmir	19
2015/01996	2015 01996	11.01.2016		Mistral Yapı	36 37
2015/02003	2015 02003	11.01.2016		Mistral İzmir Çarşı	19
2016/34807				Mistral GYO	19 / 35 / 36 / 37 /

Ortaklık'ın 14.03.2016 tarihi itibariyle gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüş olması sebebiyle, 2012 72848 ve 2015 01996 tescil numaralı "mistral yapı" görseli içeren markalar Ortaklık tarafından mevcut durumda kullanılmamakta olup; söz konusu markalar, Ortaklık, faaliyetlerini gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak devam ettirdiği sürece kullanılmayacaktır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Sektörel Bilgilerin Kaynağı

:TÜİK, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı,
GYODER, EVA, Reidin, TSKB GMD, JLL,
Hurriyetemlak.com

7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kulan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:
İhraççının bağlı olduğu bir grup şirket bulunmamaktadır.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dokümanı:

İhraççının, İzmir Ticaret Sicili nezdinde 181487 Merkez sicil numarası ile kayıtlı Meltem Bina Yönetimi Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Meltem Bina") unvanlı bir adet şirkettir. Meltem Bina, 250.000 TL sermaye ile 2015 yılında kurulmuştur.

NOVAR
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 Daire:602 Bornova
Tel:0 232 461 89 79 (Pbx) Fax: 0 232 435 90 24
Bornova V.D. 632 037 4020
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.
Meclisi Mebusan Cad. 24 Fındıklı Kat:27 İstanbul
Ticaret Sicil No: 42527 | www.tskb.com.tr

62
283/1 Sk. No:2 Kat:5 Daire:602
Bayraklı / İZMİR
Tel:0 232 461 89 79
Fax: 0 232 435 90 24
Bornova Vergi Dairesi
No:621 044 1072

YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ERDOĞAN ATAY
YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Karak V.D. 361 030 7211-y. Merkez: İZMİR
Ticaret Sicil No: Merkez 125218-K-10668
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

Meltem Bina'nın 250.000 TL (iki yüz elli bin Türk Lirası) tutarındaki sermayesinin 175.000 (yüz yetmiş beş bin) adet paya karşılık 175.000 TL'si (yüz yetmiş beş bin Türk Lirası) ihraççıya aittir.

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

30 Eylül 2016 itibarıyla Ortaklık'ın sahip olduğu Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler						
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Gerçeğe Uygun Değer (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum
Mistral İzmir Projesi – (AVM ve Spa)	2012	3.488 m ² (AVM ve Spa Projesi)	Ankara Caddesi No:15, 17, 24N-II.c-D pafta, 8625 ada, 7 no'lu parsel Mersinli-Konak/İZMİR	55.970.000	AVM ve Spa bölümleri	Spa 02.10.2015'te LT Okyanus'a kiraya verilmiştir.
Mersinli Mahallesi'nde 2 Adet Arsa ("Mersinli Arsa")	2015	2.268 m ² 'li taşınmazın 6667/1000 0 hissesi 2.128,74 m ² 'li "Arsa" vasıflı taşınmazın 2/3 hissesi	Mersinli Mahallesi, 8623 ada 8 ve 12 no.'lu parseller, Konak/İZMİR	13.760.000	Arsa	-
Mersinli Mahallesi'nde 1 Adet Arsa ("Çınarlı Arsa")	2015	5.954,27 m ²	Mersinli Mahallesi, 1561 Sokak, 8554 ada 6 no.'lu parsel, Konak/İZMİR	29.770.000	Arsa	-

30 Eylül 2016 itibarıyla Ortaklık bilançosundaki stoklar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

MISTRAL
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
283/1 Sk. No:2 K:5 D:402
Bornova-İZMİR
Tel:0232 461 89 79
Bornova V.D.622 044 1072

BERKEM
Tekstil Sanayi ve Tic. A.Ş.
Adanete Mh. 68003 3. Bölge
Yeni Kuruçay Beyan. D. No:122 Buca - İZMİR
Tic. Sicil No: 165 003 72 52
Tic. Sicil No: BORN-6350

NOVART
YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 Daire:602 Bornova
Tel:0232 461 89 79 (Pbx) Fax: 0 232 435 90 24
Bornova V.D. 622 044 1072

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Mecidiyeköy Mebusan Caddesi 31 Fındıklı 34227 İstanbul
Ticaret Sicil No : 42327 | www.isku.com.tr

ERDOĞAN ATAY
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Dışişleri Bulvarı No:41
Konak V.D. 381 00 7211-0
Ticaret Sicil No: Merkez 124218-K-10668
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

283/1 Sk. No:2 K:5 D:402
Bayraklı / İZMİR
Tel:0232 461 89 79
Bornova Vergi Dairesi
No:621 044 1072

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.

BERKEM

Tekstil San. ve Dış Tic. Ltd. Şti.
Adanese Mh. BEGÖS 2. Bölge
Yenişehir Mah. Beşirli Çarşı 22. No: 1
İzmir 35100
Ticaret Sicil No: 222222
Vergi No: 3510000000000000

Sahip Olunan Stoklara İlişkin Bilgiler

Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Mistral İzmir Projesi – Konut, ofis, otel	2012	13.922,01 m ²	Ankara Caddesi No:15, 17, 24N-II.c-D pafta, 8625 ada, 7 no'lu parsel Mersinli-Konak/İZMİR	142.034.072	Rezidans, otel, ofis	-	-	-

Mistral GYO tarafından edinilmesi planlanan maddi duran varlık mevcut durumda bulunmamaktadır. Finansal ya da faaliyet kiralaması yoluyla edinilen maddi duran varlık bulunmamaktadır.

9.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından, Çevre Kanunu'nun 10. maddesinin ihlal edildiği gerekçesiyle, 22.08.2014 tarih ve 19167 sayılı idari işlem ile idari para cezasına hükmedilmiştir. Daha sonra, 22.09.2014 tarih ve 48657465.220-02 E-2014833 sayılı idari işlemle Çevresel Etki Değerlendirmesi gerekli değildir kararı verilmiştir.

Ortaklık, idari para cezasına ilişkin idari işlemin iptali ve yürütmenin durdurulması talebi ile 15.10.2014 tarihinde İzmir 4. İdare Mahkemesi'nde 2014/1750 Esas sayılı dosya ile dava açmıştır. Tarafların iddia ve savunmaları mahkeme tarafından incelenmiş ve aşağıdaki gerekçelerle İzmir 4. İdare Mahkemesi 29.05.2015 tarih ve 2015/969 Karar sayılı kararı ile davaya konu idari işlemin iptaline karar vermiştir:

- 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 10. maddesine göre çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararı alınmadan yapı ruhsatı verilmemesi gerekirken bu husus idare tarafından gözden kaçırılarak Ortaklığa yapı ruhsatı verilmiştir.
- Akabinde projede bir takım değişiklikler yapılmış ve 110 odalı otel binası 96 oda kapasiteli hale getirilmiş, bunun için de 17.10.2014 tarih ve 86/2013 sayılı tadilat yapı ruhsatları alınmıştır.
- 25.11.2014 tarihinde yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin geçici 1. maddesi "bu Yönetmeliğin lehe olan hükümlerinin eski projelere de uygulanacağını" belirtmiştir. Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin, seçme, eleme kriterlerinin uygulanacağı projelerde değişiklik yapılarak otel binalarının 100 oda ve üzerinde olması halinde alışveriş merkezlerinin ise 50.000 m² ve üzerinde kapalı inşaat alanına sahip olması halinde, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında seçme eleme kriterlerine tabi olduğu kurala bağlanmıştır.
- Projede yapılan değişiklikler oda sayısının 96'ya düşürülmesi, alışveriş merkezi kapalı inşaat alanının 50.000 m²'nin altında olması, 25.11.2014 tarihinde yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin lehe olan hükümlerinin eski projelere de uygulanacağı hususları birlikte dikkate alınarak, "Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamı dışına çıkarılmış olan davaya konu yapılar nedeniyle Çevresel Etki Yönetmeliğinde belirtilen "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir"

ERDOĞAN ATAY
YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Bulvarı
Konak V.D. 351 030 7211
Ticaret Sicil No: Mersis No: 0-3510-3072-1100014

NOVART

GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk. No:2 K:5 D:602 Bornova
Tel: 0 232 461 69 79 (Pbx.) Fax: 0 232 435 90 24
Bornova V.D. 351 030 7211
Mecidiyeköy Mah. 61 Fıncıklı 34427 İstanbul
Ticaret Sicil No: 42327 | www.novart.com.tr

64

283/1 Sk. No:2 K:5 D:602
Bavraklı / İZMİR
Tel: 0 232 461 69 79
Fax: 0 232 435 90 24
Bornova Vergi Dairesi
V.No:621 044 1072

YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BERKEM

Tekstil San. ve Dış Tic. A.Ş.
Adana Mh. BEĞÖZ B. Bölge
Yahya Kemal Beyatlı Caddesi No: 3
Hasan Tahsin V. 03 72 52
Tic. Sicil No: 80 80 68 80

Kararı alınmadan faaliyetine başlanmasından dolayı verilen para cezası" hukuka aykırı bulunmuştur.

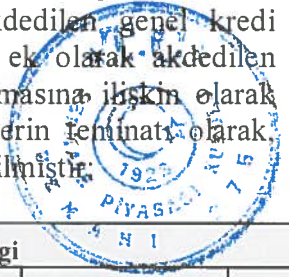
İzmir 4. İdare Mahkemesi'nce verilen gerekçeli karara istinaden, idare söz konusu karara karşı 21.07.2015 tarihinde, İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 29.05.2015 günlü, E:2014/1750, K:2015/969 sayılı kararının temyizden incelenerek bozulması ve yürütmenin durdurulması talepli temyiz başvurusunda bulunmuştur. Danıştay 14. Daire Başkanlığı nezdinde 15.10.2015 tarihinde yapılan yürütmenin durdurulmasına ilişkin temyiz incelemesinde; İzmir 4. İdare Mahkemesi'nce verilen kararın yürütmesinin durdurulması istemi reddedilmiştir. Esas yönünden, kararın temyizden bozulmasına yönelik incelemeye ise Danıştay 14. Daire Başkanlığı tarafından devam edilmektedir.

Yukarıda bahsi geçen davalara ilişkin özet bilgi ise İzahnamenin Madde 23.7'de belirtilmektedir.

Ortaklık çevreye doğrudan zarar vermemek için özen ve hassasiyet göstermektedir. Ayrıca, Ortaklık, üretim faaliyetinde bulunmaması sayesinde çevreye doğrudan zarar veren bir konumda değildir.

9.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Ortaklık ile Türkiye Garanti Bankası A.Ş. arasında 11.02.2016 tarihinde Ortaklığa 10.000.000 ABD Doları'na kadar kredi limiti sağlanmasına ilişkin olarak akdedilen genel kredi sözleşmesi ve belirtilen 11.02.2016 tarihli genel kredi sözleşmesine ek olarak akdedilen Ortaklığa ilave 10.000.000 ABD Doları'na kadar kredi limiti sağlanmasına ilişkin olarak 23.08.2016 tarihli limit artırımı belgesi kapsamında kullanılan kredilerin teminatı olarak Türkiye Garanti Bankası A.Ş. lehine aşağıda listelenen ipotekler tesis edilmiştir.



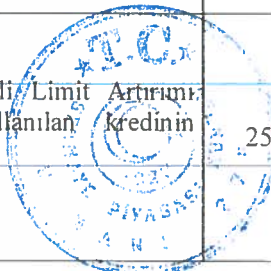
Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 298 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	Ortaklık ile Türkiye Garanti Bankası A.Ş. arasında 11.02.2016 tarihinde Ortaklığa 10.000.000 ABD Doları'na kadar kredi limiti sağlanmasına ilişkin olarak akdedilen genel kredi sözleşmesi ("11.02.2016 tarihli GKS") kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	16.02.2016	1.400.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 297 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	11.02.2016 tarihli GKS kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	16.02.2016	1.650.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	11.02.2016 tarihli GKS kapsamında kullanılan kredinin	16.02.2016	3.750.000 ABD

NOVART
AYRIMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
28311 Sk. No:2 Kat:5 Daire:602 Bornova
İzmir 35080
Tel: 0 232 461 89 79 (Pbx) Faks: 0 232 461 89 79
E-posta: info@novart.com.tr
Bornova V.D. 63060740200 San. Caddesi Etilerli 344/77 İstanbul
Ticaret Sicil No: 42527 www.novart.com.tr

1651 Sk. No:2 Kat:5 D:602
Bayraklı / İZMİR
Tel: 0 232 461 89 79
Fax: 0 232 35 90 14
E-posta: info@ayrimenkul.com.tr
Ticaret Sicil No: 42527 www.ayrimenkul.com.tr

A. Karacan
AYRIMENKUL YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 274 numaralı bağımsız bölüm			teminatı olarak		Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 300 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	11.02.2016 tarihli GKS kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	16.02.2016	5.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 272 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	11.02.2016 tarihli GKS kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	16.02.2016	175.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 299 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	11.02.2016 tarihli GKS kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	16.02.2016	175.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 292 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	11.02.2016 tarihli GKS kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	16.02.2016	1.750.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 302 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 301 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 296 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları



İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 295 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 294 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 293 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 291 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 290 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 289 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 288 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 287 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları



NOVART

GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.

283/1 Sk. No:2 K:5 Daire:602 Bomova

Tel: 0 312 435 90 79 (Pbx.) Fax: 0 312 435 90 24

Bon. no V.D. 351 003 72 11-1

Medis Mebusan Caddesi 83 F.No:41 34467 İstanbul

Ticaret Sicil No: 42627 | www.eski.com.tr



283/1 Sk. No:2 K:5 D:602

Bayraklı / İZMİR

Tel: 0 312 435 90 79

Fax: 0 312 435 90 24

Bon. no V.D. 351 003 72 11-1

V.No:621 044 1072

A. KAPACI
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 287 numaralı bağımsız bölüm		Bankası A.Ş.	Artırımkapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak		ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 286 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 285 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 284 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 283 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 282 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 281 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC-2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 280 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları



69

Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 271 numaralı bağımsız bölüm					
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC- 2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 270 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC- 2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 269 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC- 2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 268 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC- 2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 267 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC- 2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 266 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları
İzmir İli, Konak İlçesi, 24N-IIC- 2D Pafta, 8625 Ada, 7 Numaralı parselde yer alan 265 numaralı bağımsız bölüm	İpotek	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	23.08.2016 tarihli Limit Artırımı kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak	25.08.2016	21.000.000 ABD Doları



Handwritten notes in blue ink:
MİRAL
BORNova
283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:02
Bayraklı / İZMİR
Tel:0 232 661 89 75
Fax:0 232 661 89 24
BORNova Vergi Dairesi
V.No:621 044 1072

ERDOĞAN ATAY
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cumhuriyet Bul. No. 45 Konak-İZMİR
K.V.D. 301 050 7211 İş. Merkezi İZMİR
Ticaret Sicil No: Merkez 129216-K-10668
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

NOVA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:02
Tel:0 232 661 89 75
Fax:0 232 661 89 24
BORNova Vergi Dairesi
V.No:621 044 1072

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.
Medis/Mebusani Caddesi 81 Fındıklı İstanbul
Ticaret Sicil No: 42577 | www.tskb.com.tr

MİRAL
İNŞAAT A.Ş.

BERKEM
Tekstil San. ve Dış Tic. Ltd. Sti.
Acatepe Mh. BEĞÖS 3. Bölge
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. - İZMİR
Ticaret Sicil No: 129216-K-10668

283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:02
Bayraklı / İZMİR
Tel:0 232 661 89 75
Fax:0 232 661 89 24
BORNova Vergi Dairesi
V.No:621 044 1072

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

9.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Ortaklık portföyünde bulunan varlıklar Ortaklık'ın finansal durum tablosunda stoklarda ve yatırım amaçlı gayrimenkullerde takip edilmektedir. Mistral İzmir Projesi'nin ofis ve konut kısmına ilişkin yatırım harcamaları "stoklar" kaleminde yer almakta ve arsalar ve AVM'ye ait arsa payı ile inşaat harcamaları ise yatırım amaçlı gayrimenkuller kaleminde yer almakta olup konu ile ilgili detaylı açıklama 10.1.1. maddesinde verilmektedir. "Mistral İzmir Projesi", "Mersinli Mahallesinde 2 adet Arsa" ("Mersinli Arsa") ve "Mersinli Mahallesinde 1 adet Arsa"ya ("Çınarlı Arsa") ilişkin EK-4'te yer alan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye yaptırılan 04.05.2016 tarihli ve sırayla 2016REVC78, 2016REV275, 2016REV274 rapor numaralı değerleme raporlarında:

- Mistral İzmir Projesi için, 04.05.2016 tarihi itibarıyla, taşınmazın mevcut durumu ile piyasa değeri (KDV hariç) 240.718.000 TL; toplam proje değeri (KDV hariç) 377.990.000 TL,
- Mersinli Mahallesinde 2 adet Arsa ("Mersinli Arsa") için, 04.05.2016 rapor tarihi itibarıyla, Ortaklık hissesine ait piyasa değeri (KDV hariç) 13.760.000 TL,
- Mersinli Mahallesinde 1 adet Arsa ("Çınarlı Arsa") için, 04.05.2016 rapor tarihi itibarıyla, taşınmazın piyasa değeri (KDV hariç) 29.770.000 TL olarak takdir edilmiştir.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi

Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL) ⁽¹⁾
Mistral İzmir Projesi	2012	Mevcut durum değeri ⁽²⁾ : 240.718.000.-TL + KDV	04.05.2016 – 2016REVC78	Ofis, Konut, Otel: Stok Alışveriş Merkezi: Yatırım Amaçlı AVM Mevcut Durum Değeri: 55.970.000.-TL	2013 Yılı Değer Artışı: 18.048.669 TL 2014 Yılı Değer Artışı: 3.879.208 TL 2015 Yılı Değer Artışı: 5.041.351 TL
Mersinli Mahallesinde 2 adet Arsa ("Mersinli Arsa")	2015	Piyasa Değeri: 13.760.000.-TL + KDV	04.05.2016 – 2016REV275	Yatırım Amaçlı	
Mersinli Mahallesinde 1 adet Arsa ("Çınarlı Arsa")	2015	Piyasa Değeri: 29.770.000.-TL + KDV	04.05.2016 – 2016REV274	Yatırım Amaçlı	

(1) 2013, 2014 ve 2015 dönemlerinde gerçekleşen söz konusu değer artışları ilgili dönem gelir tablolarına aktarılmıştır. 30.09.2016'da yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçeğe uygun değer artışı yaşanmamıştır.

(2) Mistral İzmir Projesi'nin 04.05.2016 rapor tarihi itibarıyla proje değeri: 377.990.000.-TL + KDV'dir.

283/1 Sk. No:2 K:5 D:602
Bayraklı / İZMİR
Tel:0.232.461 89 79
Fax:0.232.461 89 79
Borçlu V.D.033 003 72 52
V.No:621 044 1072

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

BİLANÇO (TL) - Konsolide	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.09.2016
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	45.396.446	59.597.631	127.517.980	201.247.244
Nakit ve Nakit Benzerleri	26.280.840	8.821.181	1.299.441	2.687.775
Ticari Alacaklar	76.747	14.239	10.177.732	1.155.932
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	76.747	14.239	10.177.732	1.155.932
Diğer Alacaklar	50.267	82.974	18.748	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	50.267	82.974	18.748	-
Stoklar	16.386.994	43.092.798	76.586.943	142.034.072
Peşin Ödenmiş Giderler	2.601.598	7.586.439	23.820.787	27.847.163
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	1.945.942	3.995.056	21.579.477	25.800.841
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	655.656	3.591.383	2.241.310	2.046.322
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	-	260.386	268.324
Diğer Dönen Varlıklar	-	-	15.353.943	27.253.978

Duran Varlıklar	25.797.091	53.203.764	99.656.542	99.630.334
Diğer Alacaklar	2.610	2.610	2.610	2.610
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	2.610	2.610	2.610	2.610
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	23.511.000	43.165.000	99.500.000	99.500.000
Maddi Duran Varlıklar	192.522	179.932	143.308	121.882
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14.677	12.780	9.387	5.842
Peşin Ödenmiş Giderler	372	490	1.237	-
Diğer Duran Varlıklar	2.075.910	9.842.952	-	-
TOPLAM VARLIKLAR	71.193.537	112.801.395	227.174.522	300.877.578

KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	18.936.155	55.984.264	156.713.897	203.763.054
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-	15.139.278	3.621.581
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-	-	-	18.749.224
Ticari Borçlar	143.912	722.832	215.196	337.933
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	143.912	722.832	215.196	337.933
Diğer Borçlar	-	-	5.024	1.856
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	-	-	5.024	1.856
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	5.608	14.080	8.243	42.791

ERDOĞAN ATAY
YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

NOVART
GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk. No: 2 Kat: 5 D: 602 Bornova
Tel: 0 232 444 69 79 (Pbx) Fax: 0 232 435 91 32
E-posta: info@novart.com.tr
Mecidiyeköy, Beşiktaş, İstanbul
Ticaret Sicil No: 42227 | www.novart.com.tr

BERKEM
Tekstil San. ve Tic. Ltd. Şti.
Atatürk Bulvarı, BEŞİĞÖZ 3. Bölge
Yamanevler Mahallesi, 23. Bina
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Ticaret Sicil No: 270916-639

72 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
283/1 Sk. No: 2 Kat: 5 D: 602
Bornova
Tel: 0 232 444 69 79
E-posta: info@72.com.tr
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

B E R K E M

Tekstil Sanayi ve Dış Ticaret Ltd. Şti.
Adalar Mah. Etiler 3. Etage
Yarımca Köyü Beyazıt Cd. No: 123 Buca
İzmir 35100
Ticaret Sicil No: 60903 72 52
Ticaret Sicil No: 60903 72 52

Ertelenmiş Gelirler	18.695.626	55.100.825	141.143.815	180.741.939
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	2.703.903	14.515.823	33.931.924	50.302.279
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15.991.723	40.585.002	107.211.891	130.439.660
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	91.009	146.527	202.341	267.730

Uzun Vadeli Yükümlülükler	3.611.932	4.391.810	8.583.439	33.936.219
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	-	3.645.491	33.914.593
Çalışanlara Sağlanan Faydalar				
İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	967	4.042	13.491	21.626
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	3.610.965	4.387.768	4.924.457	-

ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	48.645.450	52.425.321	61.859.750	63.162.812
Ödenmiş Sermaye	33.980.000	33.980.000	39.000.000	39.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-	222.151	894.552	894.552
-Tanımlanmış Fayda Planlarının Birikmiş Yeniden Ölçüm Kazançları	562	632	(78)	(915)
Geçmiş Yıllar Zararları/Karları	(198.439)	14.442.737	17.550.137	21.965.276
Net Dönem Kârı	14.863.327	3.779.801	4.415.139	1.303.899
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	17.436	15.493
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR	71.193.537	112.801.395	227.174.522	300.877.578

Önemli Muhasebe Politikaları

Önemli muhasebe politikaları farklı varsayımlar ve koşullar altında farklı sonuçlar yaratabilir. Ortaklık'ın finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan bazı temel muhasebe politikalarının açıklaması, İşbu İzahname'nin EK-3'ünde yer alan finansal tabloların 2.4 nolu dipnotunda yer almaktadır.

Önemli bilanço kalemlerine ilişkin muhasebe politikaları bilgisi aşağıdaki gibidir.

• Stoklar

“Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden rezidans, ofis ve otel inşaat projeleri”, direkt maliyetler, projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenilebilecek olan dolaylı maliyetleri, ham maddeleri ve proje ile ilgili borçlanma maliyetlerini içermektedir.

Donut inşaat projelerinde değerlendirilmek üzere satın alınan araziler “üzerinde projesi geliştirilecek arsalar” altında gösterilmektedir.

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

NOVART
GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 Bornova-İZMİR
Tel:0.232.461.89.79 (Pbx) Faks:0.232.461.89.79

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.
Merkezi Meburiyet Caddesi 34. Kat 34067 İstanbul
Ticaret Sicil No: 42527 www.tskb.com.tr

ERDOĞAN ATAY
YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Bulvarı No: 4 Kat: 5 Bornova-İZMİR
Ticaret Sicil No: Merkez 129218-K-10668
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

MIRAY
İNŞAAT A.Ş.

283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:602
Bornova / İZMİR
Tel:0.232.461.89.79
Fax:0.232.461.89.79
Bornova Vergi Dairesi
V.No:621 044 10/2

FINANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

• **Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilirler.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullandığı değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Transfer sonrası devam eden gayrimenkul inşaat harcamaları yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ve maliyet değeri üzerinden aktifleştirilmektedir.

Önemli Bilanço Kalemlerine İlişkin Açıklamalar

• **Nakit ve Nakit Benzerleri**

Ortaklık'ın 31 Aralık 2013 itibarıyla 26,3 milyon TL olan nakit ve nakit benzerleri tutarı, 31 Aralık 2014 itibarıyla 8,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu kalem, 31 Aralık 2015 itibarıyla 7,5 milyon TL azalarak 1,3 milyon TL; 30 Eylül 2016 itibarıyla ise 1,4 milyon TL artış ile 2,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

• **Kısa Vadeli Ticari Alacaklar**

Ortaklık'ın 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2014 yılı kısa vadeli ticari alacaklar kalemini gelir tahakkukları oluşturmaktadır. Ortaklık'ın 31 Aralık 2015 ve 30 Eylül 2016 kısa vadeli ticari alacaklar kalemini alacak senetleri oluşturmakta olup, 2015 yıl sonunda 10,2 milyon TL olan alacak senetleri, 30 Eylül 2016 itibarıyla 1,2 milyon TL'dir. Alacak senetleri için ortalama vadeleri 122 gündür.

Ortaklık'ın 31 Aralık 2013, 31 Aralık 2014, 31 Aralık 2015 ve 30 Eylül 2016'ya ait kısa vadeli ticari alacaklarının tamamı "ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardan" oluşmaktadır.

BERKEM

Tekstil San. ve Tic. A.Ş.
Atatürk Mh. 1833003 Bölge
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 122 Bulvarı
Etiler Kat: 5/5 Beşiktaş / İZMİR
Ticaret Sicil No: 28911-03550

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

(TL)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.09.2016
Alacak Senetleri	-	-	10.177.732	1.155.932
Gelir Tahakkukları	76.747	14.239	-	-
TOPLAM	76.747	14.239	10.177.732	1.155.932

• Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Ortaklık'ın 31 Aralık 2013 kısa vadeli diğer alacaklar kalemini vergi dairesinden alacakları; 31 Aralık 2014 kısa vadeli diğer alacaklar kalemini ise bloke mevduat ve vergi dairesinden alacakları oluşturmaktadır. 31 Aralık 2015 yılı vergi dairesinden alacağı bulunmayan Ortaklık'ın 18,7 bin TL tutarında bloke mevduatı mevcuttur. 30 Eylül 2016 döneminde Ortaklık'ın kısa vadeli diğer alacağı bulunmamaktadır.

Ortaklık'ın 31 Aralık 2013, 31 Aralık 2014, 31 Aralık 2015 ve 30 Eylül 2016 kısa vadeli diğer alacakların tamamı "ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardan" oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar (TL)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.09.2016
Bloke mevduat	-	16.800	18.748	-
Vergi dairesinden alacaklar	50.267	66.174	-	-
TOPLAM	50.267	82.974	18.748	-

• Stoklar

Stoklar kalemini yatırım harcamaları oluşturmaktadır. Yatırım harcamaları finansal tablolarda "Stoklar" üzerinde aktifleştirilen rezidans, otel ve ofis inşaatı için yapılan toplam harcamaları içermektedir.

Ortaklık'ın 31 Aralık 2013 itibarıyla 16,4 milyon TL olan stoklar kalemi, rezidans, otel ve ofis inşaatına yönelik yatırım harcamalarının artmasıyla 31 Aralık 2014'de 43,1 milyon TL, 31 Aralık 2015'te 76,6 milyon TL, 30 Eylül 2016'da ise 142 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

• Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

31 Aralık 2013, 31 Aralık 2014, 31 Aralık 2015 ve 30 Eylül 2016 kısa vadeli peşin ödenmiş giderler kaleminin ağırlıklı kısmını ilişkili taraflara verilen avanslar oluşturmakta olup, geri kalan kısmını verilen sipariş avansları, iş avansları ve gelecek aylara ait giderler oluşturmaktadır.

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler (TL)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.09.2016
İlişkili taraflara verilen avanslar	1.045.942	3.995.056	21.579.477	25.800.841
Verilen sipariş avansları	653.355	3.582.090	2.227.082	2.035.919
İş avansları	2.301	9.293	13.497	10.043
Gelecek aylara ait giderler	-	-	731	360
TOPLAM	2.601.598	7.586.439	23.820.787	27.847.163

NOVART

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 Daire:5
Tel:0 232 461 89 79 (Pbx) Fax: 0 232 461 89 79
Bomova V.D. 8006

Türkiye İsmail Kalkınma Bankası A.Ş.
Mecidiyeköy Menkul Değerler A.Ş. Etiler Kat: 5/5 Beşiktaş / İZMİR
Ticaret Sicil No: 42527 | www.iskb.com.tr



283/1 Sk. No:2 K:5-D:602
Bayraklı / İZMİR
Tel:0 232 461 89 79
Fax:0 232 435 90 24
Bomova V.D. 8006
Ticaret Sicil No: 28911-03550

ERDOĞAN ATAY
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cumhuriyet Bulvarı No: 45/1 Kat: 5/5 Beşiktaş / İZMİR
Sınak V.D. 381 030 724-İş Merkezi: İZMİR
Ticaret Sicil No: Merkez 129218-K-10668
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

A. Kaptan
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İlişkili taraflara verilen avanslar, ticari işlemler için verilen avanslardan kaynaklanmaktadır. Ortaklık'ın hisselerine sahip olan ya da üst düzey yönetim personeli ve birinci dereceden akrabaları ilişkili taraf olarak kabul edilmektedir.

• **Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar**

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar kalemi 31 Aralık 2015 yılı 260,4 bin TL, 30 Eylül 2016 döneminde 268,3 bin TL olup, bu kalem peşin ödenen vergi ve fonlarının, cari kurumlar vergisi karşılığında fazla olan tutarını göstermektedir.

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli (Varlıklar)/Yükümlülükler (TL)

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.09.2016
Cari kurumlar vergisi karşılığı	108.305	177.928	1.313	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(108.305)	(177.928)	(261.699)	(268.324)
TOPLAM	-	-	(260.386)	(268.324)

• **Diğer Dönen Varlıklar**

31 Aralık 2015 yılı diğer dönen varlıklar kalemi 15,4 milyon TL, 30 Eylül 2016'da 27,3 milyon TL olup, bu tutarın tamamını devreden KDV oluşturmaktadır.

• **Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Ortaklık'ın yatırım amaçlı gayrimenkulleri mevcut durumda inşaatı devam eden AVM projesi ile AVM'nin üstünde bulunduğu Bayraklı arsasının AVM'ye düşen payı, Mersinli arsa ve Çınarlı arsadan oluşmaktadır. Bayraklı arsası 2012 yılında, Mersinli ve Çınarlı arsaları ise 2015 yılında satın alınmıştır.

Ortaklık'ın 31 Aralık 2013, 31 Aralık 2014, 31 Aralık 2015 ve 30 Eylül 2016 dönemlerinde bilançoda takip edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu Lisansı'na sahip bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak yapılan değerlendirme, adil piyasa değeri ve emsal karşılaştırma yöntemlerine göre belirlenmiştir..

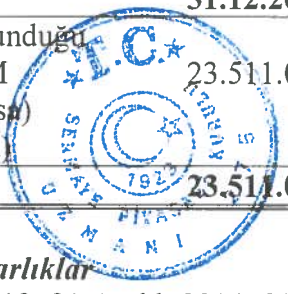
Proje Geliştirilecek Yatırım

Amaçlı Arsalar (TL)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.09.2016
AVM'nin üzerinde bulunduğu				
Bayraklı arsası ve AVM	23.511.000	43.165.000	55.970.000	55.970.000
Mersinli arsa (2 adet arsa)	-	-	13.760.000	13.760.000
Çınarlı arsa (1 adet arsa)	-	-	29.770.000	29.770.000
TOPLAM	23.511.000	43.165.000	99.500.000	99.500.000

• **Maddi Duran Varlıklar**

Ortaklık'ın 31 Aralık 2013, 31 Aralık 2014, 31 Aralık 2015 ve 30 Eylül 2016'da maddi duran varlıklar kalemini demirbaşlar ve özel maliyetler oluşturmaktadır. Demirbaşlar 4-15 yıl ekonomik ömüre, özel maliyetler 10 yıl ekonomik ömüre sahiptir.

MİRAY
 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
 283/1-Sk. No:2 K:5 D:602
 Bayraklı / İZMİR
 Tel: 0 232 461 89 79
 Faks: 0 232 461 89 79
 Ticaret Sicil No: 270916/6550
 Borsalardan Yatırım Dairesi
 V.No: 621 044 1072



283/1-Sk. No:2 K:5 D:602
 Bayraklı / İZMİR
 Tel: 0 232 461 89 79
 Faks: 0 232 461 89 79
 Ticaret Sicil No: 270916/6550
 Borsalardan Yatırım Dairesi
 V.No: 621 044 1072

NOVAAT
 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 283/1-Sk. No:2 Kat:5 Daire:602
 Tel: 0 232 461 89 79 (Pbx) 50
 Pbx: 50

Türkiye İsmail Hakkı Karatoprak A.Ş.
 Mersinli Mah. No: 61 Kat: 3/37 İstanbul
 Ticaret Sicil No: 42527 | www.isko.com.tr

ERDOĞAN ATAY
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Cumhuriyet Bul. No. 45/ Kat: 5
 Konak V.D. 351 030 / 3511-İş. Merkezi: İZMİR
 Ticaret Sicil No: Merkez 129216-K-10668
 Mersis No: 0-3510-3072-1100014

MİRAY
 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 283/1-Sk. No:2 K:5 D:602
 Bayraklı / İZMİR
 Tel: 0 232 461 89 79
 Faks: 0 232 461 89 79
 Ticaret Sicil No: 270916/6550
 Borsalardan Yatırım Dairesi
 V.No: 621 044 1072

Maddi Duran Varlıklar - Net Defter

Değeri (TL)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.09.2016
Demirbaşlar	61.487	64.597	43.673	34.022
Özel Maliyetler	131.035	115.335	99.635	87.860
TOPLAM	192.522	179.932	143.308	121.882

Ortaklık'ın maddi duran varlıkları yıllar içerisinde düşüş sergilemekte olup, düşüş yıllar itibarıyla biriken amortisman tutarlarından kaynaklanmaktadır.

• Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Ortaklık'ın maddi olmayan duran varlıklar kalemini bilgisayar yazılımı oluşturmaktadır. 30 Eylül 2016'da bu kalem 5.842 TL'dir.

• Diğer Duran Varlıklar

Ortaklık'ın 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde diğer duran varlıklar kalemini devreden KDV oluşturmaktadır. 31 Aralık 2015 ve 30 Eylül 2016'da diğer duran varlıklar bulunmamaktadır.

• Kısa Vadeli Borçlanmalar

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2014 itibarıyla kısa vadeli borçlanması bulunmayan Ortaklık, 2015 yılı ve 2016 yılı ilk 9 ayı içerisinde dolar cinsinden banka kredisi kullanmıştır. Ortaklık'ın 30 Eylül 2016 bilançosunda 3.621.581 TL tutarında kısa vadeli borç bulunmaktadır.

Kısa Vadeli Borçlanmalar, Ortaklık'ın portföyünde yer alan gayrimenkul projeleri için kullanılmıştır.

• Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı

Ortaklık'ın 30 Eylül 2016 tarihli finansal raporlarında, önceki dönemlerde kullandığı uzun vadeli kredilerden kaynaklanan 18.749.224 TL tutarında uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı kalemi bulunmaktadır.

• Ticari Borçlar

Ortaklık'ın 31 Aralık 2013, 31 Aralık 2014, 31 Aralık 2015 ve 30 Eylül 2016 tarihlerinde kısa vadeli ticari borçlar kalemini başlıca ticari satın alımlardan kaynaklanan ödenmemiş tutarlar kapsamaktadır. Kısa vadeli ticari borçları oluşturan bir diğer kalem ise gider tahakkuklarıdır.

Ticari borçlar için ortalama ödeme vadesi 30 gündür. 31 Aralık 2015 yılında 30 gün; 31 Aralık 2014 yılında 13 gün; 31 Aralık 2013 yılında 9 gündür.

Ortaklık'ın 31 Aralık 2013, 31 Aralık 2014, 31 Aralık 2015 ve 30 Eylül 2016 dönemleri kısa vadeli ticari borçlarının tamamı "ilişkili olmayan taraflara ticari borçlardan" oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Ticari Borçlar (TL)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.09.2016
Ticari borçlar	143.558	722.213	214.504	337.564
Gider tahakkukları	354	619	692	369
TOPLAM	143.912	722.832	215.196	337.933

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Ortaklık'ın 31 Aralık 2013, 31 Aralık 2014, 31 Aralık 2015 ve 30 Eylül 2016 tarihlerinde çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar kalemini ödenecek sosyal güvenlik primlerinden oluşmaktadır.

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar kalemi ödenecek sosyal güvenlik primlerinden oluşmakta olup; 31 Aralık 2013 yılında 5.608 TL tutarındaki kalem, 8.472 TL artış göstererek 31 Aralık 2014'te 14.080 TL olarak gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2015 yılı itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar tutarı 5.837 TL azalarak 8.243 TL olarak gerçekleşmiştir. 30 Eylül 2016 döneminde söz konusu kalem 42.791 TL tutarındadır.

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar bulunmamaktadır.

• Ertelenmiş Gelirler

Ortaklık'ın 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2014 yılı kısa vadeli ertelenmiş gelirler kalemini alınan sipariş avansları ve ilişkili taraflardan alınan sipariş avansları oluşturmaktadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla kat irtifakı yapılması sebebiyle söz konusu kaleme ertelenmiş gelirler ve ilişkili taraflardan ertelenmiş gelirler eklenmiştir.

Alınan sipariş avansları ve ilişkili taraflardan alınan sipariş avansları, rezidans ve ofis satışları için alınan avansları içermektedir. Ertelenmiş gelirler ve ilişkili taraflardan olan ertelenmiş gelirler ise, kat irtifakı yapılan fakat henüz teslim edilmeyen rezidans, otel ve ofis satışlarını içermektedir.

Alınan sipariş avansları ile ilişkili taraflardan alınan sipariş avanslarının 31 Aralık 2013 ve 30 Eylül 2016 dönemlerinde artan bir seyir izlemesi, satışı tamamlanan rezidans ve ofis sayısının artmasından kaynaklanmaktadır.

2015 itibarıyla Mistral İzmir Projesinin tamamı için kat irtifakı tamamlanmamıştır. Bu sebeple 30 Eylül 2016 itibarıyla kat irtifakı yapılan fakat henüz teslim edilmeyen rezidans, otel ve ofis satışları 12.563.443 TL olarak ertelenmiş gelirler ve ilişkili taraflardan ertelenmiş gelirler kaleminde takip edilmiştir.

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler (TL)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.09.2016
Alınan sipariş avansları	15.991.723	40.585.002	95.934.550	118.823.336
İlişkili taraflardan alınan sipariş avansları	2.703.903	14.515.823	32.979.805	49.350.160
Ertelenmiş gelirler	-	-	11.277.341	11.616.324
İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler	-	-	952.119	952.119
TOPLAM	18.695.626	55.100.825	141.143.815	180.741.939

• Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Ortaklık'ın 31 Aralık 2013, 31 Aralık 2014, 31 Aralık 2015 ve 30 Eylül 2016 tarihlerinde diğer kısa vadeli yükümlülükler kalemini ödenecek vergi ve fonlar kapsamaktadır. 30 Eylül 2016 diğer kısa vadeli yükümlülükler 267.730 TL'dir.

NOVART
GAYİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:602 Beşiktaş
Tel: 0 232 461 89 79 (Pbx) Fax: 0 232 461 89 79
Borçlu V.D. 632 06 79

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.
Mediysi Mahallesi Cad. 51 Fıncıklı 34477 İstanbul
Ticaret Sicil No: 42527 | www.skb.com.tr

ERDOĞAN ATAY
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cumhuriyet Bul. No. 45/1 Kat: 5 Beşiktaş-İZMİR
Konak V.D. 351 030 7211
Ticaret Sicil No: Merkez 129210-K-10668
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

MIRAY
İNŞAAT A.Ş.

283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:602
Bayraklı-İZMİR
Tel: 0 232 461 89 79
Fax: 0 232 461 89 79
Beşiktaş Vergi Dairesi
V.No: 61 044 1072

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

• **Uzun Vadeli Borçlanmalar**

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2014 itibarıyla uzun vadeli borçlanması bulunmayan Ortaklık'ın, 31 Aralık 2015 bilançosunda uzun vadeli borcu 3.645.491 TL, 30 Eylül 2016 bilançosunda ise uzun vadeli banka kredileri 33.914.593 TL olarak gerçekleşmiştir.

Ortaklık 30 Eylül 2016 itibarıyla bilançosunda bulunan uzun vadeli banka kredilerinin tamamı dolar cinsinden olup, söz konusu kredi Ortaklık'ın portföyünde yer alan gayrimenkul projeleri için temin edilmiştir.

• **Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü**

Ortaklık'ın 31 Aralık 2013, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde ertelenmiş vergi yükümlülükleri kaleminin ağırlıklı kısmını yatırım amaçlı gayrimenkullerle ilgili düzeltmeler oluşturmakta olup, Ortaklık'ın 30 Eylül 2016 tarihi bilançolarında ertelenmiş vergi yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri (TL)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.09.2016
Maddi varlıkların amortisman / maddi olmayan varlıkların itfa farkları	(1.283)	(2.842)	(3.647)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullerle ilgili düzeltmeler	(3.609.875)	(4.385.734)	(4.923.508)	-
Kıdem tazminatı karşılığı	193	808	2.698	-
TOPLAM	(3.610.965)	(4.387.768)	(4.924.457)	-

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgiler:

GELİR TABLOSU (TL)	01.01.2013-31.12.2013	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2015-30.09.2015	01.01.2016-30.09.2016
Satış Gelirleri	-	-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/(ZARAR)	-	-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(870.659)	(697.776)	(929.478)	(671.693)	(1.342.616)
Pazarlama Giderleri (-)	(83.701)	(544.696)	(94.480)	(77.066)	(404.882)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.399.264	1.558.007	7.195.829	7.396.274	4.326.171
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(937.685)	(98.077)	(5.126.104)	(5.397.085)	(2.697.141)
ESAS FAALİYET (ZARARI)/KARI	(492.781)	217.458	1.045.767	1.250.430	(118.468)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19.076.377	4.528.684	5.169.289	2.809.000	38.703
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ (ZARARI)	18.583.596	4.746.142	6.215.056	4.059.430	(79.765)
Finansman Giderleri (-)	-	(11.628)	(1.263.051)	(1.340.032)	(3.542.736)
VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)	18.583.596	4.734.514	4.952.005	2.719.398	(3.622.501)
Vergi (Gideri)/Geliri	(3.720.269)	(954.713)	(538.180)	(30.856)	4.924.457

Önemli Vergi Giderleri	(108.305)	(177.928)	(1.313)	-	-
Ertilenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	(3.611.964)	(776.785)	(536.867)	(30.856)	4.924.457
DÖNEM KARI	14.863.327	3.779.801	4.413.825	2.688.542	1.301.956

Önemli Muhasebe Politikaları

Önemli muhasebe politikaları farklı varsayımlar ve koşullar altında farklı sonuçlar yaratabilir. Ortaklık'ın finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan bazı temel muhasebe politikalarının açıklaması, İşbu İzahname'nin EK-3'ünde yer alan finansal tabloların 2.4 nolu dipnotunda yer almaktadır.

Önemli gelir tablosu kalemlerine ilişkin muhasebe politikaları bilgisi aşağıda yer almaktadır.

• Hasılat

Rezidans, ofis, otel ve yatırım amaçlı gayrimenkul geliştirme projeleri

Gayrimenkul geliştirme projelerinden elde edilen hasılat, Ortaklık'ın sözleşme ile belirlenmiş tüm görevlerini tam ve eksiksiz olarak yerine getirmesi ve alıcının teslim tutanağını onaylamasının ardından bir varlığa hukukten sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararların mülkiyeti satın alana geçtiğinde gerçekleşir. Raporlama tarihleri itibarıyla tamamlanmış proje olmaması nedeniyle; bu tip faaliyetlerden elde edilmiş gelir finansal tablolarda bulunmamaktadır.

Gayrimenkul kiralama ve elde edilen kira gelirleri

Kiralanın gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Ortaklık'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Raporlama tarihleri itibarıyla tamamlanmış proje olmaması nedeniyle; bu tip faaliyetlerden elde edilmiş gelir finansal tablolarda bulunmamaktadır.

Önemli Gelir Tablosu Kalemlerine İlişkin Açıklamalar

• Satış Gelirleri

Önemli muhasebe politikalarında belirtildiği üzere, Ortaklık, proje tamamlanmadan herhangi bir satışını gelir olarak yazamayacağından, 1 Ocak – 30 Eylül 2016, 1 Ocak – 30 Eylül 2015, 1 Ocak – 31 Aralık 2015, 1 Ocak – 31 Aralık 2014 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2013 dönemlerinde satış geliri elde etmemiştir.

• Genel Yönetim Giderleri

Ortaklık'ın genel yönetim giderleri arasında başlıca vergi, resim ve harçlar, personel giderleri ve danışmanlık giderleri bulunmaktadır.

Genel Yönetim Giderleri (TL)	01.01.2013-31.12.2013	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2015-30.09.2015	01.01.2016-30.09.2016
Danışmanlık giderleri	(289.430)	(176.532)	(194.586)	(152.391)	(420.362)
Personel Giderleri	(230.992)	(235.067)	(360.764)	(237.994)	(388.187)
Vergi, resim ve harçlar	(47.637)	(41.841)	(141.848)	(102.054)	(263.514)
Kira giderleri	(44.944)	(51.485)	(63.310)	(46.327)	(51.235)
Amortisman giderleri	(30.700)	(34.740)	(36.624)	(27.468)	(24.366)

Seyahat giderleri	(13.829)	(20.567)	(30.344)	(17.601)	(22.340)
Temsil ve ağırlama giderleri	(106.374)	(81.722)	(1.800)	(1.208)	(12.964)
Diğer	(48.881)	(38.601)	(6.671)	(4.455)	(8.654)
TOPLAM	(57.872)	(17.221)	(93.531)	(82.195)	(150.994)
TOPLAM	(870.659)	(697.776)	(929.478)	(671.693)	(1.342.616)

• **Pazarlama Giderleri**

Ortaklık'ın pazarlama giderleri reklam giderlerinden oluşmaktadır.

Pazarlama Giderleri (TL)	01.01.2013-31.12.2013	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2015-30.09.2015	01.01.2016-30.09.2016
Reklam giderleri	(83.701)	(544.696)	(94.480)	(77.066)	(404.882)
TOPLAM	(83.701)	(544.696)	(94.480)	(77.066)	(404.882)

• **Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

Ortaklık'ın esas faaliyetlerden diğer gelirleri, faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gelirinden oluşmuştur.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (TL)	01.01.2013-31.12.2013	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2015-30.09.2015	01.01.2016-30.09.2016
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	1.399.264	1.558.007	7.195.829	7.396.274	4.326.171
TOPLAM	1.399.264	1.558.007	7.195.829	7.396.274	4.326.171

• **Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler**

Ortaklık'ın esas faaliyetlerden diğer giderlerini, faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri, türev işlemleri, vergi gideri, bağış ve yardımlardan kaynaklanan kur farkı gideri ve sözleşme fesih tazminat gideri oluşturmaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL)	01.01.2013-31.12.2013	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2015-30.09.2015	01.01.2016-30.09.2016
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(118.590)	(96.076)	(3.905.438)	(3.713.572)	(2.697.141)
Vergi gideri	-	-	(614.287)	(510.648)	-
Türev işlem zararı	-	-	(606.379)	(1.172.865)	-
Bağış ve yardımlar	(150.000)	(2.001)	-	-	-
Sözleşme fesih tazminat gideri	(669.095)	-	-	-	-
TOPLAM	(937.685)	(98.077)	(5.126.104)	(5.397.085)	(2.697.141)

• **Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler**

Ortaklık'ın yatırım faaliyetlerinden gelirlerini vadeli mevduattan elde edilen faiz geliri ve yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artış kazancı oluşturmaktadır. Ortaklık,

NOVART

Gayrimenkul Yatırım İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.
 283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:602 Bornova
 Tel: 0 232 461 89 79 (Pbx) Fax: 0 232 435 11

Bornova V.D. 622 060 0275
 Tel: 0232 461 89 79
 Bornova V.D. 622 060 0275

Ticaret Sicil No: 27 527

Medi. Mebusan Cad. 27 Fındıklı Sk. 27 İstanbul

Ticaret Sicil No: 42527 | www.tekb.com.tr

MIRAY
 İNŞAAT A.Ş.

283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:602
 Bornova V.D. 622 060 0275
 Tel: 0 232 461 89 79
 Fax: 0 232 435 11
 Bornova Vergi Dairesi
 V.No:62 044 1072

ERDOĞAN ATAY
 YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
 283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:602 Bornova
 Tel: 0 232 461 89 79
 Fax: 0 232 435 11
 Bornova Vergi Dairesi
 V.No:62 044 1072

Yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabında takip etmektedir. Söz konusu değer artış kazançları, Mistral İzmir Projesi dahilinde geliştirilen AVM projesine ait gerçeğe uygun değer artış kazançlarıdır.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler (TL)	01.01.2013-31.12.2013	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2015-30.09.2015	01.01.2016-30.09.2016
Faiz geliri (Vadeli Mevduat)	1.027.708	649.476	127.938	123.787	38.703
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artış kazancı	18.048.669	3.879.208	5.041.351	2.685.213	-
TOPLAM	19.076.377	4.528.684	5.169.289	2.809.000	38.703

• Finansman Giderleri

2013 ve 2014 yıllarında banka borcu bulunmayan Ortaklık'ın 2015 yılında dolar cinsinden kullandığı toplam finansal borcun 2015 dönemindeki faiz gideri tutarı 247.806 TL, net kur farkı gideri ise 1.015.245 TL'dir. 2016/9 dönemindeki faiz gideri 1.221.730 TL, net kur farkı gideri ise 2.321.006 TL'dir.

Finansman Gideri (TL)	01.01.2013-31.12.2013	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2015-30.09.2015	01.01.2016-30.09.2016
Banka kredileri faiz giderleri	-	-	(247.806)	(1.048.782)	(1.221.730)
Net kur farkı gideri	-	-	(1.015.245)	(291.250)	(2.321.006)
Diğer finansman giderleri	-	(11.628)	-	-	-
TOPLAM	-	(11.628)	(1.263.051)	(1.340.032)	(3.542.736)

• Net Dönem Karı/Zararı

Yatırım faaliyetlerinden gelir yaratan Ortaklık'ın, finansman gideri, dönem vergi gideri ve ertelenmiş vergi gideri düşüldükten sonra 2013-2015 dönemleri arasında net dönem karı bulunmaktadır. 1 Ocak - 31 Aralık 2013 döneminde 14.863.327 TL net dönem karı olan Ortaklık'ın 1 Ocak - 31 Aralık 2014 döneminde 3.779.801 TL, 1 Ocak - 31 Aralık 2015 döneminde 4.413.825 TL, 1 Ocak - 30 Eylül 2016 döneminde 1.301.956 milyon TL net dönem karı bulunmaktadır.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Önemli muhasebe politikalarında belirtildiği üzere, Ortaklık, proje tamamlanmadan herhangi bir satışını gelir olarak yazamayacağından, 1 Ocak - 30 Eylül 2016, 1 Ocak - 31 Aralık 2015, 1 Ocak - 31 Aralık 2014 ve 1 Ocak - 31 Aralık 2013 dönemlerinde satış geliri elde etmemiştir.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

Türkiye'nin GSYİH düzeyi, harcama düzeyi, hane başına gelir seviyesi, nüfus artışı, kentleşme ve göç eğilimlerini içeren demografik eğilimler, enflasyon oranları, faiz oranları, tüketici talebi gibi faktörler Türkiye gayrimenkul sektörünü etkilemekte olup, Mistral GYO da bu değişikliklerden etkilenmektedir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Ortaklık'ın borçluluk durumu aşağıdaki gibidir:

Borçluluk Durumu - Konsolide (30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla)	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	22,370,805
Garantili	-
Teminatlı	10,125,137
Garantisiz/Teminatsız	12,245,668
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	33,914,593
Garantili	-
Teminatlı	33,914,593
Garantisiz/Teminatsız	-
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	56,285,398

Özkaynaklar	63.178.305
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	39.000.000
Yasal yedekler	894.552
Diğer yedekler	
TOPLAM KAYNAKLAR	300.877.578
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	2.687.775
B. Nakit Benzerleri	-
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	2.687.775
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	3.621.581
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	18.749.224
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	22.370.805
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	19.683.030

BERKEM

Tekstil Sanayi A.Ş. Ltd. Şti.
M. E. B. 10.3. 601
Yatırı. Genel B. 10.3. 601
Ç. San. T. S. D. 10.3. 601
Tic. Sic. No. 10.3. 601

K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	33.914.593
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	33.914.593
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	53.597.623

Edinilen finansal borçlar Mistral İzmir Projesi'nin inşaat maliyetlerinin finansmanında ve Mersinli ve Çınarlı arsa alımlarında kullanılmıştır.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

30 Eylül 2016 itibarıyla Ortaklık'ın fon kaynakları aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Fon Kaynakları (TL) - Konsolide <i>(30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla)</i>	Tutar (TL)
Finansal Borçlar	3.621.581
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	18.749.224
Ticari Borçlar	337.933
Diğer Borçlar	1.856
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	267.730
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	42.791
Ertelenmiş Gelirler	180.741.939
Kısa Vadeli Fon Kaynağı Toplamı	203.763.054
Uzun Vadeli Fon Kaynakları (TL) - Konsolide <i>(30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla)</i>	Tutar (TL)
Finansal Borçlar	33.914.593
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21.626
Uzun Vadeli Ticari Borçlar	-
Uzun Vadeli Fon Kaynağı Toplamı	33.936.219
Oran Analizi - Konsolide <i>(30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla)</i>	Tutar (TL)
Kısa Vadeli Yükümlülükler	203.763.054
Uzun Vadeli Yükümlülükler	33.936.219
Özkaynak	63.178.305
Kısa Vadeli Yükümlülükler/Pasif	%67,7
Uzun Vadeli Yükümlülükler/Pasif	%11,3
Özkaynak/Pasif	%21,0
Net Dönem Karı/Pasif	%0,4



ERDOĞAN ATAY
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cumhuriyet Bul. No. 46
Etiler Kat: 5 D: 507
İstanbul T.C. 12218-K-10668
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

NOVART
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:602
Etiler Kat: 5 D: 507
Tel: 0212 461 89 79 (Plx) Fax: 0212 461 89 79
Borçlu V.D. 602 D

MIRAY
İNŞAAT A.Ş.

283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:602
Bayraklı - İZMİR
Tel: 0212 461 89 79
Fax: 0212 461 89 79
Borçlu V.D. 602 D
V.No:621 044 1072

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.
Medi. Meb. San. Caa. 61 Fındıklı 34127 İstanbul
Tic. Sic. No: 42727 | www.ssb.com.tr

A. Karcay

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Nakit Akımı	01.01.2013- 31.12.2013	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2015- 31.12.2015	01.01.2015- 30.09.2015	01.01.2016- 30.09.2016
Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerler	24.991	26.280.840	8.821.181	8.821.181	1.299.441
İşletme faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit	658.419	(2.959.523)	22.369.973	30.390.351	(33.935.760)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit	(2.930.865)	(15.801.804)	(51.274.899)	(48.072.517)	(4.476)
Finansman faaliyetlerinden sağlanan nakit	26.027.708	649.476	21.383.186	15.959.555	35.328.570
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	2.500.587	652.192	-	-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)	26.255.849	(17.459.659)	(7.521.740)	(1.722.611)	1.388.334
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	26.280.840	8.821.181	1.299.441	7.098.570	2.687.775

• İşletme faaliyetlerinden sağlanan/(kullanılan) nakit

İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit 2013 yılı itibarıyla, 658.419 TL'ye, 2014 yılı itibarıyla işletme faaliyetlerinde kullanılan nakit 2.959.523 TL olarak gerçekleşmiştir. Yaklaşık 3,6 milyon TL tutarındaki bu farkın temel nedeni, stok kalemindeki artıştan kaynaklanmaktadır. Stok kalemi, yatırım harcamaları kapsamında. Rezidans, otel ve ofis inşaatına yönelik toplam yatırım harcamalarının 2014 yılında artmış olması sebebiyle söz konusu yılda Ortaklık'ta nakit çıkışı gerçekleşmiştir.

2014 yılı itibarıyla işletme faaliyetlerinde kullanılan nakit, 2.959.523 TL'ye, 2015 yılı itibarıyla işletme faaliyetlerinden 22.369.973 TL nakit sağlanmıştır. Bu farkın temel nedeni ertelenmiş gelirlerdeki artıştır. Ortaklık'ın başlıca ertelenmiş gelirler kalemini alan sipariş avansları oluşturmaktadır. Kat irtifakı yapılan fakat henüz teslim edilmeyen rezidans ve ofis satışlarının yükselmesi neticesinde Ortaklık'a 2015 yılında nakit girişi sağlanmıştır. 1 Ocak – 30 Eylül 2016 döneminde ise ağırlıklı olarak stoklardaki artış ve ertelenmiş gelirlerdeki düşüş nedeni ile Ortaklık'ta nakit çıkışı gerçekleşmiştir.

NOVART

GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 Daire:502 Bornova
Tel: 0 232 461 89 79 (Pbx) Fax: 0 232 435 91 11
Bornova V.D. 632 037 4020

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.
Mecidiyeköy Mah. 61 Fındıklı Caddesi İstanbul
Ticaret Sicil No : 2627 | www.tskb.com.tr

283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:602
Bayraklı / İZMİR
Tel: 0 232 461 89 79
Fax: 0 232 435 91 11
Bornova Vergi Dairesi
V.D. No: 621 044 1072

ORTAKLIK YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Bulvarı No: 10 Kat: 10
Koruyucu V.D. 281 036 7211-İy. Karnezi: İZMİR
Ticaret Sicil No: Mersis No: 03510-3072-1100014

BERKEM

Tekstil San. ve Dış Tic. An. Sti.
Adapazarı İlhi. Bölge 3. Bölge
Konya V.D. 361 030 72 52
Ticaret Sicil No: 809N-6690

• Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit

1 Ocak-31 Aralık 2013, 1 Ocak-31 Aralık 2014 ve 1 Ocak-31 Aralık 2015 dönemlerindeki yatırım kaynaklı nakit çıkışları, geliştirilen ve yatırım amaçlı gayrimenkul kapsamındaki arsa ve arazilerin alımından kaynaklanmaktadır. 1 Ocak-30 Eylül 2016 döneminde ise 4.476 TL tutarındaki nakit çıkışı maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanmıştır.

• Finansman faaliyetlerinden sağlanan nakit

Ortaklık, 1 Ocak-31 Aralık 2013 döneminde 25 milyon TL, 1 Ocak-31 Aralık 2015 döneminde ise 5,02 milyon TL tutarında sermaye artırımını yaparak nakit girişi sağlamıştır.

Ortaklık'ta 1 Ocak-31 Aralık 2015 döneminde sermaye artırımına ek olarak, 25,6 milyon TL tutarında borçlanmadan kaynaklı nakit girişi sağlanırken, borç ödemelerine ilişkin 9,2 milyon TL tutarında nakit çıkışı yaşanmıştır. 1 Ocak-30 Eylül 2016 döneminde ise borçlanmadan kaynaklı nakit girişleri 60,2 milyon TL tutarındayken, 24,2 milyon TL borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışı gerçekleşmiştir.

• Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri

1 Ocak-31 Aralık 2013 döneminde ağırlıklı sermaye artırımından kaynaklı Ortaklık'a nakit girişi sağlanmış olup, dönem sonu nakit ve nakit benzeri 26.280.840 TL olarak gerçekleşmiştir.

1 Ocak-31 Aralık 2014 döneminde yatırım faaliyetlerine yönelik 15.801.804 TL'lik nakit çıkışı olup, yatırım bir önceki dönemin nakit ve nakit benzeri ile karşılanmıştır. 2014 yılı dönem sonu nakit ve nakit benzeri 8.821.181 TL olarak gerçekleşmiştir.

1 Ocak-31 Aralık 2015 döneminde 22.369.973 TL değerinde işletme faaliyetlerden, 21.383.186 TL değerinde finansman faaliyetlerinden Ortaklık'a nakit girişi sağlanmış olup, dönem içerisinde satın alınan arsalar için 51.274.899 TL'lik nakit çıkışı akabinde dönem sonu nakit ve nakit benzeri 1.299.441 TL olarak gerçekleşmiştir.

1 Ocak-30 Eylül 2016 döneminde ise işletme faaliyetlerinden 33.935.760 TL nakit çıkışı gerçekleşirken, borçlanmalardan kaynaklanan nakit girişlerinin desteği ile finansman faaliyetlerinden 35.328.570 TL nakit girişi elde edilmiştir. Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri 2.687.775 TL olarak gerçekleşmiştir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

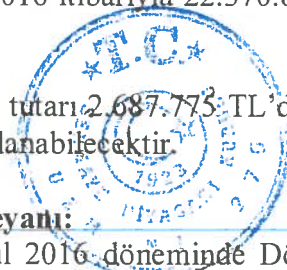
Mistral GYO'nun Kısa Vadeli Borçlanmalar ve Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları tutarı, 30 Eylül 2016 itibarıyla 22.370.805 TL, Uzun Vadeli Finansal Borçlar tutarı ise 33.914.593 TL'dir.

Şirket'in aynı dönem nakit tutarı 2.687.775 TL'dir. Şirket, ihtiyaç doğması halinde, limitler dahilinde banka kredisi kullanabilecektir.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Mistral GYO'nun 30 Eylül 2016 döneminde Dönen Varlık toplamı 201.247.244 TL, Kısa Vadeli Yabancı Kaynakları toplamı 203.763.054 TL olup, net işletme sermayesi -2.515.810 TL seviyesindedir. Ortaklık, 30.09.2016 itibarıyla Mistral İzmir Projesi kapsamındaki ertelenmiş gelirler tutarı 180.741.939 TL olup, söz konusu kalemin projenin 2016 yılı

BERKEM
YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Bul. No: 50 / 1. Kat: İZMİR
Korak V.D. 361 030 7211-İsa, Aslanoğlu: İZMİR
Ticaret Sicil No: Mersis: 129218-K-10688
Mersis No: 0-3510-3072-1100014



NOVART

GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC.
2839 Sk. No:2 Kat:5 Daire:302 Bornova
Tel:0232 461 89 79 (Pbx) Fax: 0 232 435 5111
Bornova V.D. 361 030 72 52

Türkiye Ortak Kalkınma Bankası A.Ş.
Meclis, Mebusan Cad. 81 Fındıklı 34227 İstanbul
Ticaret Sicil No: 42227 | www.tekb.com.tr

MİRAS
İNŞAAT A.Ş.

2839 Sk. No:2 Kat:5 D:602
Bayraklı / İZMİR
Tel:0232 461 89 79
Fax:0232 435 5111
Bornova Vergi Dairesi
V.No:621 044 3072

YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İçerisinde gerçekleşmesi planlanan teslimleri dahilinde herhangi bir nakit çıkışı ile ilişkilenebilsin kapanması beklenmektedir.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

i. Türkiye Garanti Bankası A.Ş. ile Akdedilen Ortaklığa 7.000.000 ABD Doları'na Kadar Kredi Sağlanmasına İlişkin Genel Kredi Sözleşmesi

Ortaklık ile Türkiye Garanti Bankası A.Ş. ("Garanti Bankası") arasında 16.09.2015 tarihinde Ortaklığa 4.000.000 ABD Doları'na kadar kredi limiti sağlanmasına ilişkin genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Bu sözleşme bankalar ile akdedilen genel kredi sözleşmelerinin tipik hükümlerini içermektedir.

Ortaklığa sağlanan 4.000.000 ABD Doları'na kadar kredi limiti 20.11.2015 tarihli limit artış talebine istinaden 7.000.000 ABD Doları'na çıkartılmıştır.

Genel kredi sözleşmesi uyarınca Garanti Bankası, (i) Ortaklık'ın mali durumunun önemli ölçüde kötüleşmesi, teminatların önemli ölçüde değer kaybetmesi, Ortaklık'ın, Garanti Bankası'nın ek teminat sunulması talebini yerine getirmemesi veya Sözleşmede öngörülen kredi kullanım koşullarının yerine getirilememesi gibi sebeplerin varlığı halinde bildirim yapmasına gerek olmaksızın, (ii) Ortaklık'ın mali yapısı, ortaklık yapısı ve ekonomik piyasa koşullarının değişmesi halinde ise 15 gün önceden yazılı bildirim yapmak kaydıyla kredi limitini kısmen veya tamamen azaltma veya iptal etme hakkını haizdir.

Genel kredi sözleşmesi uyarınca, (i) Ortaklık'ın üçüncü kişilerden aldığı kredi veya ödünç parayı ödemede temerrüde düşmesi, (ii) Ortaklık'ın aktiflerinin önemli bir kısmı üzerinde tasarrufla bulunması veya (iii) genel kredi sözleşmesinden kaynaklanan herhangi bir ödeme borcunun zamanında yerine getirilememesi gibi haller Ortaklık'ın temerrüdüne sebep olacaktır. Genel kredi sözleşmesinde sayılan temerrüt hallerinden birinin meydana gelmesi durumunda, kredi tutarının yabancı para cinsinden belirlendiği hallerde, Garanti Bankası krediden kaynaklanan alacağına, muacceliyet, takip veya dava tarihinden ödeme tarihine kadar geçecek süre için borcun Türk Lirası'na çevrildiği tarihte Garanti Bankası'nda Türk Lirası krediler için geçerli en yüksek kredi faiz oranının %50 fazlası oranında temerrüt faizi uygulayacaktır.

Genel kredi sözleşmesinin belirtilen hükmü kapsamında, Ortaklık'ın 39.000.000 TL tutarındaki sermayesinin %25'ine tekabül eden 9.750.000 TL değerindeki mevcut hisselerinin pay sahipleri tarafından halka arz edilmesinin (i) Ortaklık'a 7.000.000 ABD Doları'na kadar kredi sağlanmasına ilişkin genel kredi sözleşmesi kapsamında herhangi bir aykırılık içermediği ve (ii) Garanti Bankası nezdinde Ortaklık'ın borçlarının vadesinden önce muaccel hale gelmesine neden olacak bir durum yaratmadığı hususlarına ilişkin olarak; Garanti Bankası tarafından Ortaklık'a 20.04.2016 tarihli bir yazı verilmiştir. Genel kredi sözleşmesi kapsamında, aşağıda listelenen vadeli senetlerin iskonto edilmesi sureti ile iskonto kredisi sağlanmıştır:

NOVART
GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 Daire:602 Bornova
Tel: 0 232 435 89 79 (Pbx) Fax: 0 232 435 90 24
Bornova V.D. 632 037 4020

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.
Meclisi Mebusları Caddesi 61 Fındıklı 34427 İstanbul
Ticaret Sicil No: 42527 | www.tskb.com.tr

283/1 Sk. No:2 Kat:5 Daire:602
Bavraklı / İZMİR
Tel: 0 232 331 89 79
Fax: 0 232 331 90 24
Bornova Vergi Dairesi
V.D. No: 621 044 1072

YATIRIM FINANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Bul. No: 14/İZMİR
Kısmak V.D. 331 037 79
Ticaret Sicil No: Mersis No: 0-3510-3072-1100014

Senet Borçlusu	Senedin Vade Tarihi	Senet Tutarı
Er Yatırım Turizm ve İnşaat A.Ş.	30.10.2015	1.000.000 ABD Doları
Er Yatırım Turizm ve İnşaat A.Ş.	30.01.2016	1.000.000 ABD Doları
Er Yatırım Turizm ve İnşaat A.Ş.	30.04.2016	1.000.000 ABD Doları
Er Yatırım Turizm ve İnşaat A.Ş.	30.08.2016	1.000.000 ABD Doları

Yukarıda belirtilen tüm senetler ödenmiştir.

Yukarıda belirtilen vadeli senetlerin iskonto edilmeleri suretiyle, Garanti Bankası tarafından Ortaklık'a aşağıdaki tabloda yer alan krediler sağlanmıştır:

Ortaklık'ın kullandığı kredilere ilişkin tablo aşağıda yer aldığı şekildedir:

Kredi kullanma tarihi	Tutar & Teminat	Vade	Faiz oranı	Yapılan ödeme tarihleri ve tutarları	Bakiye tutar
16.09.2015 (kredi limiti tahsis & kredi kullanma tarihi)	Tutar: 995.675 ABD Doları Teminat: Er Yatırım Turizm ve İnşaat A.Ş.'nin 30.10.2015 vadeli senedi	05.11.2015	% 2.92	05.11.2015 tarihinde 995.675 ABD Doları ödendi.	Geri ödemesi tamamlanmıştır
	Tutar: 986.992 ABD Doları Teminat: Er Yatırım Turizm ve İnşaat A.Ş.'nin 30.01.2016 vadeli senedi	05.02.2016	% 3.16	05.02.2016 tarihinde 986.992 ABD Doları ödendi	Geri ödemesi tamamlanmıştır
20.11.2015 (kredi limiti tahsis tarihi)	Tutar: 977.741 ABD Doları Teminat: Er Yatırım Turizm ve İnşaat A.Ş.'nin 30.04.2016 vadeli senedi	05.05.2016	% 3.35	05.05.2016 tarihinde 977.741 ABD Doları ödendi	Geri ödemesi tamamlanmıştır
	Tutar: 964.933 ABD Doları Teminat: Er Yatırım Turizm ve İnşaat A.Ş.'nin 30.08.2016 vadeli senedi	05.09.2016	% 3.5		Geri ödemesi tamamlanmıştır

B E R N E M

Tekstil San. ve Dış Tic. Ltd. Şti.
Adanepa Mh. BEGOS
Yahya Kemal Bulvarı No: 122 Kat: 5
Hasan Tahsin Vardar 05 003 232 433
Ticaret Sicil No: BORN-6552

88

MIRAY
İNŞAAT A.Ş.

283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:602
Bayraklı / İZMİR
Tel: 0 232 461 88 79 (Pbx) Fax: 0 232 433 80 25
Bornova Vergi Dairesi
A.No:621 044 1072

NOVART

ER YATIRIM TURİZM VE İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk.No:2 Kat:5 Daire:602 Bornova
Tel: 0 232 461 88 79 (Pbx) Fax: 0 232 433 80 25
Bornova Vergi Dairesi

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Meclis Meclis Caddesi 61 Fındıklı 34 227 İstanbul
Ticaret Sicil No: 41527 www.mkb.com.tr

ERDOĞAN ATAY
ER YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Bul. No: 45
Kosak YB 61 0701145
Ticaret Sicil No: Mersis 129218-K-10668
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

BERKEM

Tekstil San. ve Dış Tic. Ltd. Sti.
Adanaepe Mh. BEGOS 3. Etage
Yahya Kemal Beyatı Cd. No: 166
Haseki, T.C. V.D. 06100 7. Etage
Ticaret Sicil No: 283104

Toplam 4.000.000 ABD Doları tutarında kredi limiti sağlanmasına ilişkin genel kredi sözleşmesi kapsamında tahsis edilmiştir. Yukarıda yer alan kredi limiti tutarı, limit artış talebine istinaden 7.000.000 ABD Doları'na çıkartılmıştır.	-	-	-	-
Tutar: 20.11.2015 tarihinde vadesi 31.03.2017 olan 900.000 ABD Doları tutarında spot kredi Teminat: Bulunmamaktadır.	31.03.2017	% 3.60	-	900.000 ABD Doları
Tutar: 20.11.2015 tarihinde vadesi 31.03.2016 olan 900.000 ABD Doları tutarında spot kredi Teminat: Bulunmamaktadır.	31.03.2016	% 2.60	31.03.2016 tarihinde 900.000 ödendi	Geri ödemesi tamamlanmıştır
Tutar: 16.12.2015 tarihinde 900.000 ABD Doları tutarında rotatif kredi Teminat: Bulunmamaktadır.	16.12.2016	% 4.6		900.000 ABD Doları
Tutar: 20.01.2016 tarihinde 300.000.000 ABD Doları tutarında rotatif kredi Teminat: Bulunmamaktadır.	19.01.2017	% 3,9		300.000 ABD Doları

ii. Garanti Bankası ile Akdedilen Ortaklığa 10.000.000 ABD Doları'na Kadar Kredi Sağlanmasına İlişkin Genel Kredi Sözleşmesi

Ortaklık ile Garanti Bankası 11.02.2016 tarihinde Ortaklığa 10.000.000 ABD Doları'na kadar kredi sağlanmasına ilişkin bir genel kredi sözleşmesi akdetmiştir.

Belirtilen genel kredi sözleşmesi kapsamında kullanılan kredinin teminatı olarak, Garanti Bankası lehine aşağıda listelenen ipotekler tesis edilmiştir.

NOVART
GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 Daire:602 Bornova
Tel: 0 232 461 89 79 (Pbx) Fax: 0 232 435 90 24
Bornova V.D. 632 031 7420

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi Mecidiyeköy Cad. 51 Fındıklı 34427 İstanbul
Ticaret Sicil No: 42557 | www.tskb.com.tr

89

ERDOĞAN ATAY
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sümeriye Cad. No: 45/7 Kat: 5 Bornova-İZMİR
Konak V.D. 351 030 7211-İş. Merkezi: İZMİR
Ticaret Sicil No: Merkez 129218-K-10668
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

283/1 Sk. No:2 K:5 D:602
Bayraklı / 1708112
Tel: 0 232 461 89 79
Fax: 0 232 435 90 24
Bornova Vergi Dairesi
V.No:621 044 072

A. Kocay
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BERKE

Tekstil San. ve Tic. A.Ş.
Adana Mh. BECERİ
Yahya Kemal Bulvarı Cd. No: 632 037 4020
Borçova V.D. 632 037 4020
Ticaret Sicil No: BÖRN-655

KAT NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	İPOTEK BEDELİ
1	292	İşyeri	1.750.000 ABD Doları
1	299	İşyeri	175.000 ABD Doları
ZEMİN	272	İşyeri	175.000 ABD Doları
1	300	İşyeri	5.000.000 ABD Doları
ZEMİN	274	İşyeri	3.750.000 ABD Doları
1	298	İşyeri	1.400.000 ABD Doları
1	297	İşyeri	1.650.000 ABD Doları

Bu sözleşme bankalar ile akdedilen genel kredi sözleşmelerinin tipik hükümlerini içermektedir.

Genel kredi sözleşmesi uyarınca Garanti Bankası, (i) Ortaklık'ın mali durumunun önemli ölçüde kötüleşmesi, teminatların önemli ölçüde değer kaybetmesi, Ortaklık'ın, Garanti Bankası'nın ek teminat sunulması talebini yerine getirmemesi veya sözleşmede öngörülen kredi kullanım koşullarının yerine getirilememesi gibi sebeplerin varlığı halinde bildirim yapmasına gerek olmaksızın, (ii) Ortaklık'ın mali yapısı, ortaklık yapısı ve ekonomik piyasa koşullarının değişmesi halinde ise 15 gün önceden yazılı bildirim yapmak kaydıyla kredi limitini kısmen veya tamamen azaltma veya iptal etme hakkını haizdir.

Genel kredi sözleşmesi uyarınca, (i) Ortaklık'ın üçüncü kişilerden aldığı kredi veya ödünç parayı ödemede temerrüde düşmesi, (ii) Ortaklık'ın aktiflerinin önemli bir kısmı üzerinde tasarrufla bulunması veya (iii) genel kredi sözleşmesinden kaynaklanan herhangi bir ödeme borcunun zamanında yerine getirilememesi gibi haller Ortaklık'ın temerrüdüne sebep olacaktır. Genel kredi sözleşmesinde sayılan temerrüt hallerinden birinin meydana gelmesi durumunda, kredi tutarının yabancı para cinsinden belirlendiği hallerde, Garanti Bankası krediden kaynaklanan alacağına, muacceliyet, takip veya dava tarihinden ödeme tarihine kadar geçecek süre için borcun Türk Lirası'na çevrildiği tarihte Garanti Bankası'nda Türk Lirası krediler için geçerli en yüksek kredi faiz oranının %50 fazlası oranında temerrüt faizi uygulayacaktır.

Ortaklık'ın 39.000.000 TL tutarındaki sermayesinin %25'ine tekabül eden 9.750.000 TL değerindeki mevcut hisselerinin pay sahipleri tarafından halka arz edilmesinin (i) Ortaklık'a 10.000.000 ABD Doları'na kadar kredi sağlanmasına ilişkin genel kredi sözleşmesi kapsamında herhangi bir aykırılık içermediği ve (ii) Garanti Bankası nezdinde Ortaklık'ın borçlarının vadesinden önce muaccel hale gelmesine neden olacak bir durum yaratmadığı hususlarına ilişkin olarak; Ortaklık tarafından Garanti Bankası'ndan 20.04.2016 tarihli bir yazı temin edilmiştir.

Ortaklık'ın kullandığı kredilere ilişkin tablo aşağıda yer aldığı şekildedir:

NOVART
GARANTİ ENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 Daire:602 Borçova
Tel: 0 232 461 89 79 (Pbx) Fax: 0 232 435 91 71
Borçova V.D. 632 037 4020

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.
Mecidiyeköy Mebusan Caddesi 81 Fındıklı Kat:27 İstanbul
Ticaret Sicil No: 42527 | www.tskb.com.tr

90

ERDOĞAN ATAY
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cumhuriyet Bul. No: 45/1 - Çankaya/İZMİR
Konaş V.D. 351 030 7211-İlgili Merkez: İZMİR
Ticaret Sicil No: Merkez 129218-K-10668
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

283/1 Sk. No:2 K:5 D:602
Bayraklı / İZMİR
Tel: 0 232 461 89 79
Fax: 0 232 435 91 71
Borçova V.D. 632 037 4020
Ticaret Sicil No: 129218-K-10668

A. K. Kaya
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kredi kullanma tarihi	Tutar	Vade	Faiz oranı
16.02.2016 (kredi kullanım tarihi)	5.000.000 ABD Doları	Son vadesi 30.11.2018 olmak üzere toplam 11 taksit	% 4,65000
20.04.2016 (kredi kullanım tarihi)	3.000.000 ABD Doları	Son vadesi 10.01.2019 olmak üzere toplam 11 taksit	% 4,90
11.02.2016 (kredi limiti tahsis tarihi)	Toplam 10.000.000 ABD Doları tutarında kredi limiti sağlanmasına ilişkin genel kredi sözleşmesi kapsamında tahsis edilmiştir.	-	-

16.02.2016 tarihinde kullanılan, 5.000.000 ABD Doları tutarındaki krediye ilişkin ödeme tablosu aşağıda yer aldığı şekildedir:

Taksit No.	Tarih	Toplam Tutar	Anapara	Faiz	BSMV	Kalan Anapara	Faiz Oranı
1	16.5.2016	61.031,25		58.125,00	2.906,25	5.000.000,00	4,65
2	16.8.2016	62.387,50		59.416,67	2.970,83	5.000.000,00	4,65
3	16.11.2016	62.387,50		59.416,67	2.970,83	5.000.000,00	4,65
4	10.2.2017	683.318,75	625.000,00	55.541,67	2.777,08	4.375.000,00	4,65
5	10.5.2017	677.808,98	625.000,00	50.294,27	2.514,71	3.750.000,00	4,65
6	10.8.2017	671.790,62	625.000,00	44.562,50	2.228,12	3.125.000,00	4,65
7	10.11.2017	663.992,18	625.000,00	37.135,41	1.856,77	2.500.000,00	4,65
8	12.2.2018	656.871,87	625.000,00	30.354,17	1.517,7	1.875.000,00	4,65
9	10.5.2018	647.123,82	625.000,00	21.070,31	1.053,51	1.250.000,00	4,65
10	10.8.2018	640.596,87	625.000,00	14.854,17	742,7	625.000,00	4,65
11	30.11.2018	634.493,75	625.000,00	9.041,67	452,08		4,65

20.04.2016 tarihinde kullanılan, 3.000.000 ABD Doları tutarındaki krediye ilişkin ödeme tablosu aşağıda yer aldığı şekildedir:

Taksit No.	Tarih	Toplam Tutar	Anapara	Faiz	BSMV	Kalan Anapara	Faiz Oranı
1	20.7.2016	39.016,25		37.158,34	1.857,91	3.000.000,00	4,9
2	20.10.2016	39.445,00		37.566,67	1.878,33	3.000.000,00	4,9
3	20.1.2017	39.445,00		37.566,67	1.878,33	3.000.000,00	4,9
4	10.4.2017	409.300,00	375.000,00	32.666,67	1.633,33	2.625.000,00	4,9
5	10.7.2017	409.139,21	375.000,00	32.513,54	1.625,67	2.250.000,00	4,9
6	10.10.2017	404.583,75	375.000,00	28.175,00	1.408,75	1.875.000,00	4,9
7	10.1.2018	399.653,12	375.000,00	23.479,17	1.173,95	1.500.000,00	4,9
8	10.4.2018	394.293,75	375.000,00	18.375,00	918,75	1.125.000,00	4,9
9	10.7.2018	389.631,09	375.000,00	13.934,38	696,71	750.000,00	4,9
10	10.10.2018	384.861,25	375.000,00	9.391,67	469,58	375.000,00	4,9
11	10.1.2019	379.930,62	375.000,00	4.695,83	234,79		4,9

Ortaklık 11.02.2016 tarihli genel kredi sözleşmesine ek olarak 23.08.2016 tarihinde kredi limiti artırımı belgesi imzalamıştır. Belirilen limit artırımı belgesi kapsamında Ortaklığa 10.000.000 ABD Doları'na kadar kredi limiti daha sağlanmıştır. Belirtilen kredi limiti








KAT NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	İPOTEK BEDELİ
Zemin	265	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	266	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	267	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	268	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	269	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	270	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	271	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	273	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	275	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	276	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	277	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	278	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	279	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	280	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	281	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	282	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	283	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	284	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	285	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	286	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	287	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	288	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	289	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	290	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
Zemin	291	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
1	293	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
1	294	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
1	295	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
1	296	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
1	301	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları
1	302	İş Yeri	21.000.000 ABD Doları

MİSTRAL
Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Na.3:5 D:602
Tef.0531 461 89 79
Bomova V.D.622 060

Yatırım
283
0232
Borçova V.D.

BERKEM
Tekstil San. ve Tic. A.Ş.
Adanatepe Mh. BEŞÖREN
Yeni Konya Yayıtlı Ot. Karş. 23
Nispetiye Mah. 103 003 72 62
Ticaret Sicil No: BORN-665

NOVART
GAYİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC.A.Ş.
23/31 Sok. No:2 Kat:5 Daire:602, Borçova
0232 461 89 79 (Pbx.) Fax: 0232 461 89 79
Borçova V.D. 632 037 Mersis: 081 Fındıklı 34427 İstanbul
Ticaret Sicil No: 42627 | www.berkem.com.tr

22

283

Bu

92

ERDOĞAN LAY

YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Cumhuriyet Bul. No. 45/A • Şişli-İzmir

Şişli V.D. 351 030 7211-İşletme Merkezi-İZMİR

Ticaret Sicil No: Merkez 129218-K-10668

Mersis No: 0-3510-3072-1100014

283/1 Sk. No:2 K:5 D:08
Beyraki / EMIR
Tic.0:2000000000
Fax:0 212 433 90 24
Tornova Vergi Dairesi
V.No:621 044 1072
A. Kaya
MIR
0668
TIRIM FİNANS
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Taksit No	Taksit Tarihi	Taksit Tutarı (USD)	Anapara Tutarı (USD)	Faiz Tutarı (USD)	BSMV Tutarı (USD)	Kalan Anapara Tutarı (USD)
1	28.11.2016	26.484,50	0,00	25.223,34	1.261,16	2.000.000,00
2	27.02.2017	25.639,25	0,00	24.418,34	1.220,91	2.000.000,00
3	26.05.2017	24.794,00	0,00	23.613,34	1.180,66	2.000.000,00
4	25.08.2017	275.639,2	250,00	24.418,34	1.220,91	1.750.000,00
5	27.11.2017	273.173,9	250,00	22.070,41	1.103,52	1.500.000,00
6	26.02.2018	269.229,4	250,00	18.313,75	915,68	1.250.000,00
7	25.05.2018	265.496,2	250,00	14.758,34	737,91	1.000.000,00
8	27.08.2018	263.242,2	250,00	12.611,67	630,58	750.000,00
9	26.11.2018	259.614,7	250,00	9.156,87	457,84	500.000,00
10	25.02.2019	256.409,8	250,00	6.104,59	305,22	250.000,00
11	27.05.2019	253.204,9	250,00	3.052,29	152,61	0,00
Genel Toplam		2.192.928,	2.000,0	183.741,28	9.187,00	

Limit artırım belgesi kapsamında 28.09.2016 tarihinde kullanılan, 2.700.000 ABD Doları tutarındaki krediye ilişkin ödeme tablosu aşağıda yer aldığı şekildedir:

No	Taksit Tarihi	Taksit Tutarı (USD)	Anapara Tutarı (USD)	Faiz Tutarı (USD)	Komisyon Tutarı (USD)	BSMV Tutarı (USD)	Kalan Anapara Tutarı (USD)
1	28.12.2016	35.329,61	0,00	33.647,25	1.682,36	1.682,36	2.700.000,00
2	28.03.2017	34.941,37	0,00	33.277,50	1.663,87	1.663,87	2.700.000,00
3	28.06.2017	35.717,85	0,00	34.017,00	1.700,85	1.700,85	2.700.000,00
4	28.09.2017	373.217,85	337.500,00	34.017,00	1.700,85	1.700,85	2.362.500,00
5	28.12.2017	368.413,41	337.500,00	29.441,35	1.472,06	1.472,06	2.025.000,00
6	28.03.2018	363.706,03	337.500,00	24.958,13	1.247,90	1.247,90	1.687.500,00
7	28.06.2018	359.823,65	337.500,00	21.260,62	1.063,03	1.063,03	1.350.000,00
8	28.09.2018	355.358,92	337.500,00	17.008,50	850,42	850,42	1.012.500,00
9	28.12.2018	350.748,60	337.500,00	12.617,72	630,88	630,88	675.000,00
10	28.03.2019	346.235,34	337.500,00	8.310,38	415,96	415,96	337.500,00
11	28.06.2019	341.867,67	337.500,00	4.159,69	207,98	207,98	0,00
Genel Toplam		2.965.360,30	2.700.000,00	252.724,14		12.636,16	

NOVART
GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk. No:2 K:5 D:602 Bornova
Tel: 0 232 461 89 79 (Pbx) Fax: 0 232 435 90 14
Bornova V.D. 632 03 46 189 19 02

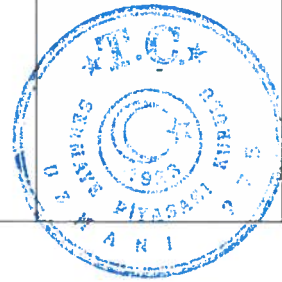
BERKEM
Tekstil Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş.
Adatepe Mh. BEGOS
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ticaret Sicil No: BORN-655

ERDOĞAN ATAY
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cumhuriyet Bul. No: 45/2 - Çankaya/İZMİR
Onak V.D. 451 030 7211-İşletme Merkezi: İZMİR
Ticaret Sicil No: Merkez 129218-K-10668
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

283/1 Sk. No:2 K:5 D:602
Bavraklı / İZMİR
Tel: 0 232 461 89 79
Fax: 0 232 435 90 14
Bornova Vergi Dairesi
V.D. No: 621 044 10 72

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

17.02.2015 (kredi limiti tahsis tarihi & kredi kullanım tarihi)	Tutar: 1.250.000 ABD Doları (3.066.625 TL)				
	Teminat: Er Yatırım Turizm ve İnşaat A.Ş. tarafından teminat amaçlı olarak sunulan 30.04.2015 vadeli senet	04.05.2015	% 2,98	04.05.2015	Tamamı geri ödenmiştir.
	Tutar: 1.250.000 ABD Doları (3.066.625 TL)				
	Teminat: Er Yatırım Turizm ve İnşaat A.Ş. tarafından teminat amaçlı sunulan olarak 30.04.2015 vadeli senet	01.09.2015	% 3,13	01.09.2015	Tamamı geri ödenmiştir.
	Tutar: 1.500.000 ABD Doları tutarında rotatif kredi	20.01.2017	% 3	Vadesi gelmemiştir	Vadesi gelmemiştir
	Teminat: Bulunmamaktadır.				
	Tutar: 300.000 ABD Doları tutarında rotatif kredi sağlanmıştır.	29.12.2017	% 2,75	Vadesi gelmemiştir	Vadesi gelmemiştir
	Teminat: Bulunmamaktadır				
	Toplam 10.000.000 Türk Lirası tutarında kredi limiti sağlanmasına ilişkin genel kredi sözleşmesi kapsamında tahsis edilmiştir.				



ERDOĞAN ATAY
YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
 Kuruluş Yılı: 1995
 Kuruluş Yeri: İzmir
 Kuruluş Sektörü: Yatırım
 Ticaret Sicil No: 278114-3353
 Mersis No: 0-3510-3072-1100014

Finansal Kiralama Sözleşmeleri

Ortaklık ile Deniz Finansal Kiralama A.Ş. ("**Kiralayan**") ile aşağıda belirtilen iki adet finansal kiralama sözleşmesi akdetmiştir:

- A. Ortaklık ile Kiralayan arasında hava kontras cihazı, fancoil cihazı, chiller grubunun, Daikin Isıtma ve Soğutma Sistemleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nden alımının finanse edilmesi amacıyla 12 aylık süre ile 17527 numaralı ve 09.09.2015 tarihli bir

NOVART
 GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
 283/1 Sk. No: 2 Kat: 5 Daire: 502 Bornova
 Tel: 0 232 461 89 79 (Pbx) Faks: 0 232 461 89 79

Türk Halk Kalkınma Bankası A.Ş.
 Merkez: Mevlana Cad. 81 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
 Ticaret Sicil No: 42527 | www.tskb.com.tr

95
MIRAY
 İNŞAAT A.Ş.

283/1 Sk. No: 2 Kat: 5 Daire: 62
 Bayraklı / İZMİR
 Tel: 0 232 461 89 79
 Faks: 0 232 461 89 79
 Bornova Vergi Dairesi
 No: 621 044 1172

A. Karaca
YATIRIM FİNANSMAN
ANONİM ŞİRKETİ

finansal kiralama sözleşmesi akdedilmiştir. Kiralanan malların Ortaklığa devir bedeli 350.000 EURO ve 600.000 EURO olup Ortaklığa teslim tarihi 08.04.2016'dır.

Fancoiller ekipmanı borcunun ifası amacıyla Ortaklık Kiralayan'a 18.04.2016 vade tarihli ve 111.992 EURO bedelli bono vermiştir. Ayrıca, soğutma grupları ekipmanı borcunun ifası amacıyla Ortaklık Kiralayan'a 18.04.2016 tarihli ve 382.500 EURO bedelli bono vermiştir.

İlgili sözleşme 2 bölümden oluşmakta olup, sözleşmenin söz konusu bölümlerine ilişkin ödeme planları aşağıda yer aldığı şekildedir:

1. Bölüm (17527-01):

	Tarih	Döviz Cinsi	Anapara	Faiz	KDV'siz Kira	KDV'li Kira (%18)
1. Kira	02.12.2015	EUR	37.529,36	413,49	37.942,85	44.772,56
2. Kira	31.12.2015	EUR	9.147,81	368,45	9.516,26	11.229,19
3. Kira	02.02.2016	EUR	9.193,07	323,19	9.516,26	11.229,19
4. Kira	02.03.2016	EUR	9.238,56	277,70	9.516,26	11.229,19
5. Kira	01.04.2016	EUR	9.284,28	231,98	9.516,26	11.229,19
6. Kira	02.05.2016	EUR	9.330,22	186,04	9.516,26	11.229,19
7. Kira	02.06.2016	EUR	9.376,38	139,88	9.516,26	11.229,19
8. Kira	01.07.2016	EUR	9.422,78	93,48	9.516,26	11.229,19
9. Kira	02.08.2016	EUR	9.469,36	46,86	9.516,22	11.229,14
Satış Bedeli	02.08.2016	EUR	0,00	350,00	350,00	413,00
			111.991,82	2.431,07	114.422,89	135.019,01

2. Bölüm (17527-02):

	Tarih	Döviz Cinsi	Anapara	Faiz	KDV'siz Kira	KDV'li Kira (%1)
0. Kira	11.12.2015	EUR	163.432,85	0,00	163.432,85	165.067,18
1. Kira	11.01.2016	EUR	30.936,87	857,48	31.794,35	32.112,29
2. Kira	11.02.2016	EUR	31.057,94	736,41	31.794,35	32.112,29
3. Kira	11.03.2016	EUR	31.179,48	614,87	31.794,35	32.112,29
4. Kira	11.04.2016	EUR	31.301,49	492,86	31.794,35	32.112,29
5. Kira	11.05.2016	EUR	31.423,99	370,36	31.794,35	32.112,29
6. Kira	10.06.2016	EUR	31.546,96	247,39	31.794,35	32.112,29
7. Kira	11.07.2016	EUR	31.670,42	123,94	31.794,36	32.112,30
Satış Bedeli	11.07.2016	EUR	0,00	600,00	600,00	606,00
			382.550,00	4.043,31	386.593,31	390.459,24

B. Ortaklık ile Kiralayan arasında dış cephe formunun Geda Major İş ve İnşaat Makinaları Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nden alımının finansman amacıyla 12 aylık süreli 17400 numaralı bir finansal kiralama sözleşmesi akdedilmiştir. Kiralanan malların Ortaklık'a devir bedeli 180.753,55 EURO'dur.

Ortaklık, Kiralayan'a teminat amacıyla 15.04.2016 vade tarihli ve 178.000 EURO bedelli bono verilmiştir. Ortaklık, Kiralayana her biri 15.059 EURO değerinde, her biri bir ay aralıkla olmak üzere ilki 28.08.2015 ve sonuncusu 28.07.2016 tarihli toplam 12 adet kambyo senedi vermiştir. Ayrıca, senetlerden herhangi birisinin vadesinde ödenmemesi halinde tamamı muaccel hale gelecektir.

BERKEM
283/1 Sk. No: 2 K: 5 D: 602
Büyükdere / Beşiktaş / İstanbul
Ticaret Sicil No: 275137
V.D. 145 103 75 52

NOVART
GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk. No: 2 K: 5 D: 602 Bornova
Tel: 0 232 461 89 79 (Pbx) Fax: 0 232 435 90 24
Bornova V.D. 622 060 02 05

ERDOĞAN ATILIM
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cumhuriyetiye Cad. No: 45/1 Kat: 5 Bornova / İzmir
Konak V.D. 361 03 7211-111 Merkez: İzmir
Ticaret Sicil No: Merkez 129218-K-10668
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

283/1 Sk. No: 2 K: 5 D: 602
Büyükdere / Beşiktaş / İstanbul
Ticaret Sicil No: 275137
V.D. 145 103 75 52

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cumhuriyetiye Cad. No: 45/1 Kat: 5 Bornova / İzmir
Konak V.D. 361 03 7211-111 Merkez: İzmir
Ticaret Sicil No: Merkez 129218-K-10668
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

	Tarih	Döviz Cinsi	Anapara	Faiz	KDV'siz Kira	KDV'li Kira (%1)
0. Kira	10.12.2015	EUR	60.035.96	0.00	60.035.96	60.636.32
1. Kira	08.01.2016	EUR	14.625.16	284.32	14.909.48	15.058.57
2. Kira	10.02.2016	EUR	14.660.40	249.08	14.909.48	15.058.57
3. Kira	10.03.2016	EUR	14.695.73	213.75	14.909.48	15.058.57
4. Kira	08.04.2016	EUR	14.731.14	178.34	14.909.48	15.058.57
5. Kira	10.05.2016	EUR	14.766.63	142.85	14.909.48	15.058.57
6. Kira	10.06.2016	EUR	14.802.22	107.26	14.909.48	15.058.57
7. Kira	08.07.2016	EUR	14.837.89	71.59	14.909.48	15.058.57
8. Kira	10.08.2016	EUR	14.873.66	35.84	14.909.50	15.058.60
Satış Bedeli	10.08.2016	EUR	0.00	50.00	50.00	50.50
			178.028,79	1.333,03	179.361,82	181.155,44

Her iki finansal kiralama sözleşmesi büyük ölçüde aynı hükümleri içermekte olup, önemli maddeleri aşağıda yer almaktadır.

Sözleşme uyarınca, Ortaklık 12 aylık süre içinde kiralama bedellerinden üçünü veya üst üste iki kira bedelini zamanında ödemezse, Kiralayan'ın ilave süre vermeksizin sözleşmeyi feshetme hakkı vardır.

Ortaklık, hissedarlık yapılarının değişmesinden önce Kiralayan'a bilgi verme yükümlülüğündedir.

Aşağıda sayılan hallerde Kiralayan'ın finansal kiralama sözleşmesini sona erdirmeye hakkı bulunmaktadır:

- Sigorta riskinin artması ve/veya kiralanan malın sigorta kapsamında kalması ve bu durumun Kiralayan'a bildirilmemesi ve ek teminatın ödenmemesi,
- Ortaklık'ın, Kiralanan malı riziko adresi olarak Sigorta Şirketi'ne de beyan edilen yerden Kiralayan'ın yazılı izni olmaksızın başka yere nakletmesi,
- Ortaklık'ın kiralanan malı başkasına devir ve temlik etmesi, Kiralayan'ın izni olmaksızın başkasının bedelli veya bedelsiz kullanımına veya yararlanmasına bırakması,
- Ortaklık'ın Kiralayan'a sözleşme hükümleri uyarınca vermesi gereken bilgi ve belgeleri vermemesi veya verilen bilgi veya belgelerin gerçeğe aykırı olması,
- Ortaklık'ın sözleşme uyarınca Kiralayan'a vermesi gereken teminat ve ek teminatları vermemesi,
- Ortaklık'ın sigorta primlerini ödememesi ve bu sebeple sigorta teminatı kapsamı dışında kalınması,
- Kiralanan malın hasara uğraması ve sözleşme ile güdülen amaca uygun kullanılamayacak hale gelmesi ve
- Ortaklık'ın iflas etmesi, iflas ertelemesi talebinde bulunması, konkordatoya başvurması, Ortaklık hakkındaki icra takibinin semeresiz kalması veya aciz vesikası alınması, ödeme güçlüğüne düşmesi, Ortaklık'ın iştirak konusunu fiilen önemli ölçüde ya da tamamen değiştirmesi, ticari faaliyetlerini önemli ölçüde azaltması, ticari faaliyetlerine fiilen bir ay ara vermesi, Ortaklık'ın başka bir şirket ile birleşmesi, Ortaklık'ın malvarlığının kısmen de olsa devredilmesi, ortaklık ve yönetim yapısındaki önemli değişiklikler sonucu Kiralayan'ın anlaşmaya daha fazla

NOVART

NOVART MENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 Daire:502 Bornova
Tel: 0 232 461 89 79 (Pbx.) Fax: 0 232 435 91 44
Bornova V.D. 63100
Ticaret Sicil No: 24271
Mersis No: 0 35 10 3072 1100014

97
ERDOĞAN ATAY
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cumhuriyet Bulvarı No: 45/1 - Bornova/İZMİR
Ticaret Sicil No: 26100/2011-İzmir Merkezli
Mersis No: 0 35 10 3072 1100014

283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:602
Bornova V.D. 63100
Tel: 0 232 435 91 44
Fax: 0 232 435 91 44
Ticaret Sicil No: 24271
Mersis No: 0 35 10 3072 1100014

sadık kalmasının beklenemeyeceği sair haller ile Ortaklık'ın hisselerinin hangi oran ve miktarlarda olursa olsun kısmen veya tamamen devir edilmesi.

Ortaklık'ın hisselerinin halka arzının ve yönetim kurulu üyelerindeki değişikliğin (i) Deniz Finansal Kiralama A.Ş. ile imzalanan finansal kiralama sözleşmesi kapsamında aykırılık içermediği ve (ii) Deniz Finansal Kiralama A.Ş. nezdinde Şirket'in borçlarının vadesinden önce muaccel hale gelmesine neden olacak bir durum yaratmadığına ilişkin olarak; Ortaklık tarafından Denizbank Finansal Kiralama A.Ş.'den 19.04.2016 tarihli bir yazı temin edilmiştir.

Finansal kiralama sözleşmesinin diğer önemli hükümleri aşağıda özetlenmektedir:

- Ortaklık sözleşme süresince, kiralanan malları tüm riskleri kapsayacak şekilde sigortalatmak ve sigorta poliçelerini Kiralayan'a iletmekte yükümlüdür,
- Kiralanan ile ilgili doğmuş veya doğacak tüm vergi, masraf, faiz, tazminat gibi ödemeler Ortaklık tarafından ödenecektir,
- Ortaklık kiralanan malla ilgili Kiralayan'dan herhangi bir talepte bulunamaz,
- Ortaklık'ın Kiralayan'a olan borcunu vadesinden önce ödeme talebinde bulunması ve Kiralayan tarafından erken ödeme talebinin kabul edilmesi halinde, Ortaklık kalan kira bedelinin %3'ü oranında erken ödeme komisyonu ödemekle yükümlüdür,
- Ortaklık kiralanan malı başkasına devir ve temlik edemez, Kiralayan'ın izni olmaksızın başkasının bedelli veya bedelsiz kullanımına veya yaralanmasına bırakamaz,
- Kira süresinin sonunda Ortaklık'ın kiralanan malı satın alma hakkı olup, bu hakkını sürenin sona ermesinden itibaren 30 gün içinde kullanmalıdır. Belirtilen satın alma hakkının kullanılabilmesi için Ortaklık'ın Kiralayan'a herhangi bir borcunun kalmamış olması ve satın alma bedelinin ödenmiş olması gerekir. Ortaklık satın alma hakkından tek taraflı olarak vazgeçemez ve bu hakkını başkasına devredemez.
- Ortaklık kiralanan malın teslim edilmemesi, zamanında teslim edilmesi, mücbir sebepler ve satıcının iflası gibi hallerde Kiralayan'dan herhangi bir talepte bulunamaz,
- Ortaklık, yönetim kurulunda, müdürlerinde, kendisini temsil ve ilzam edecek kişilerde ve/veya temsil ve ilzam yetkilerinin kapsamında, ticaret unvanında, ticaret merkezlerinde, yerleşim yerlerinde ve diğer hususlarda meydana gelen bütün değişiklikleri derhal noter kanalıyla Kiralayan'a bildirmekle yükümlüdür.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi: Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Ortaklık performansını etkileyen başlıca etmenler içerisinde küresel ve Türkiye finansal piyasalardaki koşullar, gayrimenkul sektöründeki yatırım eğilimleri, finansmana erişim ve finansman maliyeti gibi konular bulunmaktadır. Diğer taraftan sektörün finansal piyasalar ve ekonominin genel gidişatına yönelik eğilimi nedeniyle yaşanabilecek ekonomik kriz ve dalgalanmalar; imar, inşaat, çevre ve diğer izinlerin veya ruhsatların alınmasında yaşanabilecek zorluklar Ortaklık gelirlerini olumsuz yönde etkileyebilir, gelecekte planlanan yatırımların ertelenmesine veya iptaline neden olabilir.

Bahsi geçen risk faktörlerinin yanı sıra, Ortaklık, sektör ve bölgedeki trendleri yakından takip edip, yatırım kararlarını öngörülen talepler doğrultusunda şekillendirmektedir. Hali hazırda portföyde yer alan taşınmazların bulunduğu bölgeler gelişim potansiyeli yüksek olan ve prestijli firmaların yatırımlarını gerçekleştireceği cazibeli bir bölge niteliğindedir. İlerleyen dönemlerde, 2015 yılında satın alınan arsalar üzerinde hastane, ticari ünite ve konut projelerinin geliştirilmesi gündemde olup, projelerden elde edilecek kira geliri ve/veya satış geliri ile Ortaklık portföyünü geliştirmeye ve çeşitlendirmeye devam edecektir.

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu izahnamenin 5 no'lu maddesinde belirtilen riskler dışında, finansal durumu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.

14. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ¹

14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilir şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi: Yoktur

Kar tahmini: Cari ve/veya takip eden hesap dönemleri için muhtemel kar veya zarar seviyesine ilişkin bir rakamın veya asgari veya azami bir rakamının açıkça ya da dolaylı olarak veya gelecekte elde edilebilecek kar veya uğranabilecek zararların hesaplanabileceği verilerin belirtilmesidir.

Kar beklentisi: Sona ermiş, ancak sonuçları henüz yayınlanmamış olan bir hesap dönemi için kar ya da zarar rakamının tahmin edilmesidir.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Yönetim Kurulu

İcrada Görevli Olmayan Yönetim Kurulu Üyeleri

1. Tufan Ünal (Yönetim Kurulu Üyesi)
2. Mehmet Doğan Atay (Yönetim Kurulu Üyesi)
3. Halil Eroğlu (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
4. Muhittin Bilget (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
5. Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (temsilcisi Deniz Barçın) (Yönetim Kurulu Üyesi)

İcrada Görevli Yönetim Kurulu Üyeleri

1. Önder Türkkani (Yönetim Kurulu Başkanı)
2. Haydar İnaç (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)
3. Avram Sevinti (Yönetim Kurulu Üyesi)

Satış ve Pazarlama Müdürü	Genel Müdür	Kiralama Müdürü
Yurdağül İnaç	Refael Dalva	Deniz Türkkani

Mali İşler Müdürü
Serkan Ergüneş

Büro Destek Elemanı
Cahide Bengi Başkan

15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

MİSTRAL
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
283/1 Sk. No:2 K:5 D:602
Bornova / İZMİR
Tel: 0 232 461 89 79
Fax: 0 232 461 89 79
Ticaret Sicil No: 22 060 0275

NOVART
GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk. No:2 K:5 Daire:602 Bornova
Tel: 0 232 461 89 79 (Pbx) Fax: 0 232 435 90 24
Bornova V.D. 602 65 50 20

YATIRIM KALKINMA BANKASI A.Ş.
Merkezi: Mebusan Caddesi Kat: 34 Kat: 34 Kat: 34 Kat: 34
Ticaret Sicil No: 42627 | www.ykb.com.tr



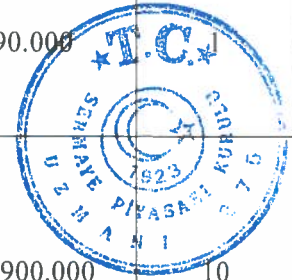
ERDOĞAN ATAY
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cumhuriyet Bul. No: 457 Kat: 5 Bornova-İZMİR
Sermaye P.D. 361 030 Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5
Ticaret Sicil No: Merkez 129218-K-10668
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

100 **MIRAY**
İNŞAAT A.Ş.
283/1 Sk. No:2 K:5 D:602
Bayraklı / İZMİR
Tel: 0 232 461 89 79
Fax: 0 232 435 90 24
Bornova Vergi Dairesi
V.No: 21 044 1072

A. Kapan

YATIRIM MENKUL DEĞERLER

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Önder Türkkani	Yönetim Kurulu Başkanı	Kültür Mahallesi, Mustafa Münir Birsol Sok. No:10/4 Alsancak, Konak, İzmir	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl/9 ay (11.09. 2017 tarihine kadar)	12.572.148	32,24
Haydar İnaç	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Mavişehir Mah. 2040/2 Sok. No:30 İç K.No:32 Karşıyaka/İzmir	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl/9 ay (11.09. 2017 tarihine kadar)	8.623.152	22,11
Tufan Ünal	Yönetim Kurulu Üyesi	Kültür Mahallesi Şevket Özçelik Sokak, A Blok, No:16/6, Konak/İzmir	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/9 ay (11.09. 2017 tarihine kadar)	1.950.000	5
Avram Sevinti	Yönetim Kurulu Üyesi	Mimar Kemalettin Caddesi, No: 79, Çankaya, İzmir	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/9 ay (11.09. 2017 tarihine kadar)	Yoktur.	Yoktur.
Mehmet Doğan Atay	Yönetim Kurulu Üyesi	Sahilevleri Irmak Sk. No:67 Narlıdere/İzmir	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/9 ay (11.09. 2017 tarihine kadar)	390.000	
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat San. ve Tic. A.Ş. (temsilcisi Deniz Barçın)	Yönetim Kurulu Üyesi	283/1 Sok.No:2, Kavuklar Plaza, Kat:5 Daire:602 Bornova/İzmir	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/9 ay (11.09. 2017 tarihine kadar)	3.900.000	10



MİSTRAL
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:602
Bornova-İZMİR
Tel:0232 435 979
Bornova V.D. 622 000 0275

BERKEM
Tekstil Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.
Anadoluhisari - BEĞÖZ - İZMİR
Yahya Kemal Bulvarı Cd. No:12 Kat:5
Haseki Tansin V.D. 165 000 12 52
Ticaret Sicil No: BORN-655

NOVART
GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 Daire:602 Bornova
Tel: 0 232 435 979 (Pbx) Fax: 0 232 435 97 74
Bornova V.D. 622 000 0275

Meclisi Mebusan Caddesi No:24427 İstanbul
Ticaret Sicil No: 4252711 www.novart.com.tr

101

ERDOĞAN ATAY
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cumhuriyet Caddesi No: 46
Konak V.D. 361 050 7212
Ticaret Sicil No: Merkez 129216-K-10668
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:602
Bornova-İZMİR
Tel:0232 435 979
Fax:0232 435 9012
Bornova Vergi Dairesi
V.No:621 041 1072

FINANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BERKEM

Tekstil San. ve Dış Tic. A.Ş.
Adıtepe Mh. BEĞÖZ 33. Sk. No: 1
Yahya Kemal Caddesi No: 12 Kat: 2
Etiler - Beşiktaş - İstanbul
Ticaret Sicil No: 270945

Muhittin Bilget	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	2041 Sokak, No:109/42 Flamingo 19 35540 Mavişehir, Karşıyaka – İzmir	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	18 ay/9 ay (11.09. 2017 tarihine kadar)	Yoktur.	Yoktur.
Halil Eroğlu	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Hacı Mehmet Sokak No:24 İş Bankası Blokları B Blok Daire 18 Fenerbahçe, Kadıköy – İstanbul	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	18 ay/9 ay (11.09. 2017 tarihine kadar)	Yoktur.	Yoktur.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Refael Dalva	Genel Müdür	Atatürk Cad. No: 290 Meltem Apt. D:2 Alsancak / İzmir	Finans ve Muhasebe Müdürü (2012 ile 2016 yılları arasında)	Yoktur	Yoktur
Serkan Ergüneş	Mali İşler Müdürü	Atatürk Cad. No: 290 Meltem Apt. D:2 Alsancak / İzmir	Mali İşler Müdürü	Yoktur	Yoktur
Yurdağül İnaç	Satış ve Pazarlama Müdürü	Atatürk Cad. No: 290 Meltem Apt. D:2 Alsancak / İzmir	Satış ve Pazarlama Müdürü	Yoktur	Yoktur
Deniz Türkkan	Kiralama Müdürü	Atatürk Cad. No: 290 Meltem Apt. D:2 Alsancak / İzmir	Kiralama Müdürü	Yoktur	Yoktur

MİSTRAL

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

283/1 Sk. No:2 K:5 D:602

Borneova-İZMİR

Tel: 0 232 461 89 79

Borneova V.D. 522 060 0275

ERDOĞAN ATAY

YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Cumhuriyet Bulvarı No: 45 Kat: 5

Etiler V.D. 351 030 7211

Ticaret Sicil No: Merkez 128218-K-16668

Mersis No: 0-3510-3072-1100014

283/1 Sk. No:2 K:5 D:602

Bayraklı/İZMİR

Tel: 0 232 435 90 24

Borneova Vergi Dairesi

V.No:621 044 1072

102

MIRAY

YATIRIM A.Ş.

A. Kaya

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.

Mecidiyeköy Caddesi Kat: 61 Etiler 34427 İstanbul

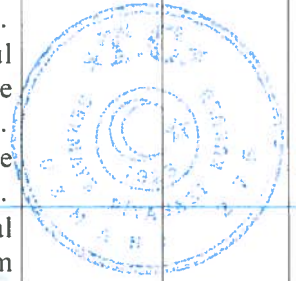
Ticaret Sicil No: 42671 www.tskb.com.tr

www.tskb.com.tr

[Signature]

İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	İhraççı dışında yürüttükleri önemli faaliyetler	Sermaye Payı (Kuruluş)	
					(TL)	(%)
Önder Türkkan	Yönetim Kurulu Üyesi	Kültür Mahallesi, Mustafa Münir Birsal Sok. No:10/4 Alsancak, Konak, İzmir	Yönetim Kurulu Başkanı	• Arkas Holding A.Ş. genel müdürü • Ticaret ve Sanayi Kontuarı Türk Anonim Şirketi ortağı • Mistral İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ortağı • Tasfiye halinde Tatmahal Gıda İşletmeciliği Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ortağı • Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ortağı • Metropolis Danışmanlık Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ortağı.	4.489.992	49
Haydar İnaç	Yönetim Kurulu Üyesi	Mavişehir Mah. 2040/2 Sok. No:30 İç K.No:32 Karşıyaka/İz mir	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	• Miray İnşaat Taahhüt Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi yönetim kurulu başkanı ve ortağı. • HBE Depoculuk Nakliyat Anonim Şirketi ortağı • Triyap İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ortağı • La Şarapçılık Pazarlama Anonim Şirketi ortağı. • La Organik Bağcılık Şarapçılık Hayvancılık İnşaat Turizm Gıda Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ortağı. • İzart Yapı Turizm Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ortağı. • Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ortağı. • Mistral İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ortağı. • Tasfiye halinde Tatmahal Gıda İşletmeciliği Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ortağı.	4.478.776	49



ERDOĞAN ATAY
YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Etiler Mah. 1. Kat
Korak V.D. 481 030 7211
Ticaret Sicil No: 270000
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

MISTRAL
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
283/1 Sk. No:2 K:5 D:602
Bornova-İZMİR
Tel: 0 232 461 89 79
Bornova V.D. 622 060 0275

NOVART
Gayrimenkul Yatırım İnşaat San. ve Tic.
283/1 Sk. No:2 K:5 D:602 Bornova
Tel: 0 232 461 89 79 (Pbx) Fax: 0 232 43 43 43
Bornova V.D. 622 060 0275

MIRAY
İNŞAAT A.Ş.
283/1 Sk. No:2 K:5 D:602
Bayraklı-İZMİR
Tel: 0 232 435 90 24
Fax: 0 232 435 90 24
Bornova Vergi Dairesi
V.D. 621 044 1072

[Signature]
[Signature]
[Signature]

BERKEM

Tekstil San. ve Tic. A.Ş.
Adana Mh. BEĞAZI
Yahya Kemal Cd. No: 223
Hissat 1. Mersis V.D. 03 03 72 32
Ticaret Sicil No: 809N-655

Erkan İnaç	Yönetim Kurulu Üyesi	Mavişehir Mah. Aziz Nesin Bulv. No:15 İç Kapı No:50 Karşıyaka/İzmir	Yönetim Kurulu Üyesi	• Miray İnşaat Taahhüt Ticaret ve Sanayi A.Ş. ortağı.	5.612	1
Banu İnaç	Yönetim Kurulu Üyesi	Mavişehir Mah. Aziz Nesin Bulv. No:15 İç Kapı No:50 Karşıyaka/İzmir	Yönetim Kurulu Üyesi	• Miray İnşaat Taahhüt Ticaret ve Sanayi A.Ş. yönetim kurulu üyesi.	5.612	1
Güner Menendi	Kurucu Ortak	-	Yönetim Kurulu Üyesi	Yürüttüğü herhangi bir faaliyet, yönetim kurulu üyeliği veya ortaklığı bulunmamaktadır.	8	0,1

15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

- Güner Menendi (Kurucu Ortak), Önder Türkkani'nın (Ortak ve Yönetim Kurulu Üyesi) kız kardeşidir.
- Banu İnaç (Ortak), Haydar İnaç'ın (Ortak) eşidir.
- Erkan İnaç (Ortak), Haydar İnaç'ın (Ortak ve Yönetim Kurulu Üyesi) erkek kardeşidir.

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Önder Türkkani

13.06.1958 İzmir doğumlu Önder Türkkani, 1979 yılı Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat ve Maliye Bölümü mezunudur. Önder Türkkani, 1981-1987 yılları arasında Egebank'ın genel müdürlük biriminde Kredi Pazarlama Müdürü, 1987-2001 yılları arasında Türk Ekonomi Bankası'nda Genel Müdür Yardımcısı ve yine 1987-2001 yılları arasında aynı zamanda TEB Sigorta, TEB Leasing ve TEB Factoring'de yönetim kurulu üyeliği görevlerinde bulunmuştur. Uzun yıllar finans sektöründe çalışmış bulunan Önder Türkkani'nin Ortaklık dışındaki görev ve faaliyetleri aşağıda belirtilmiştir.

(i) Planlı olarak Arkas Holding A.Ş. İcra Kurulu Başkanlığı (CEO) görevini ve Ortaklık'ın Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini sürdürmektedir.

(ii) 17.09.2008 yılında kurulan Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ortağı konumundadır.

(iii) Turizm ve inşaat sektöründe faaliyet gösteren Metropolis Danışmanlık Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ortağı konumundadır.

NOVART
GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 Daire:602 Bornova
Tel: 0 232 461 89 79 (Pbx.) Fax: 0 232 435 90 21
Bornova V.D. 03 03 72 32

Türk Kalkınma Bankası A.Ş.
Mecidiyeköy Mebusan Cad. 61 Kat: 3/4 27 İstanbul
Ticaret Sicil No: 42627 | www.tskb.com.tr

MIRAY
104
ERDOĞAN ATAY
YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Bulvarı No: 4 Kat: 5 Bornova-İZMİR
Konak V.D. 351 033 7211-45 Merkez: İZMİR
Ticaret Sicil No: Merkez 129218-K-10668
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:602
Bayraklı İZMİR
Tel:0 232 461 89 79
Fax:0 232 435 90 21
Bornova V.D. 03 03 72 32
Y.No:621 134 1072

AKKOR
FINANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Haydar İnaç

01.01.1968 Kırıkkale doğumlu Haydar İnaç, 1994 yılından bu yana antrepo sanayi tesisleri, ticari ofisler, hastane ve konut inşaatları başta olmak üzere üstyapı ve altyapı konularında faaliyet gösteren Miray İnşaat Taahhüt Ticaret ve Sanayi A.Ş. bünyesinde Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir. Ayrıca, Ortaklık dışında, Haydar İnaç aşağıda belirtilen şirketlerin ortağı bulunmaktadır:

- (i) 24.05.2010 yılında kurulmuş olan ve ikamet amaçlı binaların inşaatı (müstakil konutlar, birden çok ailenin oturduğu binalar, gökdelenler vb. inşaatlar) (ahşap binaların inşaatı hariç) alanında faaliyet gösteren Triyap İnşaat San. Tic. A.Ş.,
- (ii) İnşaat malzemeleri ve nalburiye ürünleri tedarikçisi Izart Yapı Turz. San. Tic. A.Ş.,
- (iii) 1994 yılından bu yana antrepo sanayi tesisleri, ticari ofisler, hastane ve konut inşaatları başta olmak üzere üstyapı ve altyapı konularında faaliyet gösteren Miray İnşaat Taahhüt Ticaret ve Sanayi A.Ş.'nin,
- (iv) 17.09.2008 yılında kurulan ve gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve
- (v) İnşaat ve gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren Mistral İnşaat San. ve Tic. A.Ş..

Ortaklığın 11 Eylül 2014 tarihli genel kurul toplantısında, Haydar İnaç'ın 11 Eylül 2017 tarihine kadar Ortaklığın yönetim kurulunda görev alması karara bağlanmıştır.

Tufan Ünal

02.09.1949 İzmir doğumlu Tufan Ünal, 1972 yılında Ortadoğu Teknik Üniversitesi Metalürji Mühendisliği'nden mezun olmuştur.

Tufan Ünal, TÜBİTAK ve BMC Sanayii ve Ticaret A.Ş.'de 6 yıl çalışmıştır. 1981 yılından bu yana 1966 yılında kurulan ve bugün çimento sektörünün önde gelen şirketlerinden biri olan Batıçim Batı Anadolu Çimento San. A.Ş.'de yönetim kurulu üyeliği görevini yürüten Tufan Ünal, aynı zamanda Batıçim Batı Anadolu Çimento San. A.Ş., Batısöke Söke Çimento Sanayii Türk Anonim Şirketi'nde Yönetim Kurulu Murahhas Üye, Ortaklık'ta Yönetim Kurulu Üyeliği görevini; Batı Enerji A.Ş.'de ise Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir. Ortaklığın 11 Eylül 2014 tarihli genel kurul toplantısında, Tufan Ünal'ın 11 Eylül 2017 tarihine kadar Ortaklığın yönetim kurulunda görev alması karara bağlanmıştır.

Avram Sevinti

31.01.1953 İzmir doğumlu Avram Sevinti aşağıda belirtilen görevlerde bulunmuştur:

- (i) 1983'ten bu yana Selka Tekstil A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı
- (ii) 1998 – 2009 yılları arasında Oluşum Tekstil A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı
- (iii) 2000 – 2003 yılları arasında perakende sektöründe Türkiye'nin birçok şehrinde faaliyet gösteren Kipa A.Ş.'nin Denetim Kurulu Üyeliği ve
- (iv) Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin yönetim kurulu üyeliği görevlerinde bulunmuştur.

Avram Sevinti, aynı zamanda Kipa A.Ş.'nin kurucu ortaklarından. Ortaklığın 11 Eylül 2014 tarihli genel kurul toplantısında, Avram Sevinti'nin 11 Eylül 2017 tarihine kadar Ortaklığın yönetim kurulunda görev alması karara bağlanmıştır.

NOVARTGAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 Daire:302 Bornova
Tel: 0 232 461 89 79 (Pbx) Fax: 0 232 435 96 74
Bornova V.D. 632 037 4029Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.
Mersis Mebusan Cad. 51 Fındıklı 3427 İstanbul
Ticaret Sicil No: 42627 | www.tskb.com.tr

105

BERDOĞANLARI
YATIRIM HÖLİNG A.Ş.
Cumhuriyet Bul. No. 45 • Mak-İZMİR
Konak V.D. 3e1 036 7211-14 • Merkez: İZMİR
Ticaret Sicil No: Merkez 129218-K-10668
Mersis No: 0-3510-3072-1100014283/1 Sk. No:2 Kat:5 D:602
Bayraklı / İZMİR
Tel: 0232 461 89 79
Fax: 0232 435 96 74
Bornova Vergi Dairesi
V.No:621 044 1012

S.
 MIR
 MIR
 668

NAFATIRIM FINANSIAL
 MARUL DESSA S.

Haydar İnac

- Miray İnşaat-Taahhüt Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi yönetim kurulu başkanı ve ortağı: Halen devam etmektedir. Şirketteki sermaye payı 1.280.000 TL'dir.
- HBE Depoculuk Nakliyat Anonim Şirketi ortağı: Halen devam etmektedir. Şirketteki sermaye payı 46.000 TL'dir.
- Triyap İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ortağı: Halen devam etmektedir. Şirketteki sermaye payı 485.000 TL'dir.
- La Şarapçılık Pazarlama Anonim Şirketi ortağı: Halen devam etmektedir. Şirketteki sermaye payı 40.000 TL'dir.
- La Organik Bağcılık Şarapçılık Hayvancılık İnşaat Turizm Gıda Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ortağı: Halen devam etmektedir. Şirketteki sermaye payı 500.000 TL'dir.
- İzart Yapı Turizm Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ortağı: Halen devam etmektedir. Şirketteki sermaye payı 25.000 TL'dir.
- Ortaklık'ın ortağı: Halen devam etmektedir. Ortaklıktaki sermaye payı 8.623.152 TL'dir.
- Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ortağı: Halen devam etmektedir. Şirketteki sermaye payı 285.715 TL'dir.
- Mistral İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ortağı: Halen devam etmektedir. Şirketteki sermaye payı 3.125 TL'dir.
- Tasfiye halinde Tatmahal Gıda İşletmeciliği Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ortağı: Halen devam etmektedir. Şirketteki sermaye payı 224.000 TL'dir.

Tufan Ünal

- Batıçim Batı Anadolu Çimento Sanayi Anonim Şirketi yönetim kurulu üyesidir. Halen devam etmektedir. Şirketteki sermaye payı 200.183,93 TL'dir.
- Batisöke Söke Çimento Sanayii Türk Anonim Şirketi yönetim kurulu üyesi: Halen devam etmektedir.
- Batı Enerji Anonim Şirketi yönetim kurulu başkanı: Halen devam etmektedir.
- Ortaklık'ın ortağı: Halen devam etmektedir. Ortaklıktaki sermaye payı 1.950.000 TL'dir.
- Egenda Ege Enerji Üretim Anonim Şirketi ortağı: Halen devam etmektedir. Şirketteki sermaye payı 412.945 TL'dir.
- Enda Enerji Holding Anonim Şirketi ortağı: Halen devam etmektedir. Şirketteki sermaye payı 1.914.466 TL'dir.

Avram Sevinti

- Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi yönetim kurulu üyesi ve ortağı: Halen devam etmektedir. Şirketteki sermaye payı oranı %14,28'dir.
- Ortaklık'ın yönetim kurulu üyesi: Halen devam etmektedir.
- Selka Tekstil Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi'nin yönetim kurulu başkanı: Halen devam etmektedir.

Mehmet Doğan Atay

- Atay Holding Anonim Şirketi yönetim kurulu başkanı: Halen devam etmektedir.
- Ortaklık'ın ortağı: Halen devam etmektedir. Ortaklıktaki sermaye payı 390.000 TL'dir.
- Erdoğan Atay Yatırım Holding Anonim Şirketi ortağı: Halen devam etmektedir. Şirketteki sermaye payı 22.000 TL'dir.

NOVART
GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk. No: 2 K: 5 D: 602
Tel: 0 232 461 99 79 (Pbx) Fax: 0 232 435 90 24
Bomova V.D. 632 037 4020

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.
Mecidiyeköy Cad. 61 Fındıklı 24/27 İstanbul
Tic. Sicil No: 25327 | www.tsb.com.tr

A. Kapan
108
MIRAY
İNŞAAT A.Ş.

283/1 Sk. No: 2 K: 5 D: 602
Bayraklı / İZMİR
Tel: 0 232 461 99 79
Fax: 0 232 435 90 24
Bomova Vergi Dairesi
V.No: 621 044 1072

ERDOĞAN ATAY
YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Bul. No: 40 - 1. K. - 35100
Etiler / Beşiktaş / İZMİR
Tic. Sicil No: 251 039 7211 - Şişli / İZMİR
Mersis No: 0-3510-3072-1100014

YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

A.K. Gopang

M. Ruse

Mehmet Doğan Atay	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/9 ay (11.09.2017 tarihine kadar)
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat San. ve Tic. A.Ş. (temsilcisi Deniz Barçın)	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/9 ay (11.09.2017 tarihine kadar)
Muhittin Bilget	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	18 ay/9 ay (11.09.2017 tarihine kadar)
Halil Eroğlu	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	18 ay/9 ay (11.09.2017 tarihine kadar)

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

İhraççı veya bağlı ortaklıkları ile yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi personel arasında bu hususta akdedilmiş herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

• **Denetimden Sorumlu Komite:**

Denetimden Sorumlu Komite aşağıda belirtilen iki üyeden oluşmaktadır:

- Başkan: Muhittin Bilget (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
- Üye: Halil Eroğlu (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Denetimden sorumlu komitenin görev alanları ve çalışma esasları aşağıda belirtilmektedir:

- Denetimden sorumlu komite en az 2 (iki) üyeden oluşur.
- Denetimden sorumlu komite üyelerinden en az biri denetim, muhasebe ve finans konusunda 5 (beş) yıllık tecrübeye sahip olmalıdır.
- Denetimden sorumlu komitenin tüm üyelerinin bağımsız yönetim kurulu üyesi niteliğinde olması gerekir.
- Denetimden sorumlu komite, Ortaklık'ın muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Ortaklık'ın iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.
- Ortaklık'ın hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve yönetim kurulunun onayına sunulur.
- Ortaklık'ın muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak Ortaklık'a ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Ortaklık çalışanlarının, Ortaklık'ın muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir.

NOVART
GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk. No: 2 K:5 D:602
Tic. Sicil No: 283/1 Sk. No: 2 K:5 D:602
Bomova V.D. 632 037 4020

Türkiye Sanat Kalkınma Bankası A.Ş.
Mecidiyeköy Caddesi No: 27 İstanbul
Ticaret Sicil No: 42527 | www.iskb.com.tr

MIRAY
İNŞAAT A.Ş.

283/1 Sk. No: 2 K:5 D:602
Bayraklı İZMİR
Tic. Sicil No: 283/1 Sk. No: 2 K:5 D:602
Fax: 0 332 435 90 12
Bomova Vergi Dairesi
V.No: 621 044 1072

ERDOĞAN ATAY
YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Tic. Sicil No: 283/1 Sk. No: 2 K:5 D:602
Bomova Vergi Dairesi
Tic. Sicil No: 283/1 Sk. No: 2 K:5 D:602
Mersis No: 0 35 10 0000 0000 0000 0000

Denetimden sorumlu komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların Ortaklık'ın izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, Ortaklık'ın sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.

- Denetimden sorumlu komite; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar yönetim kuruluna sunulur.
- Denetimden sorumlu komitenin faaliyetleri ve toplantı sonuçları hakkında yıllık faaliyet raporunda açıklama yapılması gerekir. Denetimden sorumlu komitenin hesap dönemi içinde yönetim kuruluna kaç kez yazılı bildirimde bulunduğu da yıllık faaliyet raporunda belirtilir.
- Denetimden sorumlu komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.

• Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıda belirtilen iki üyeden oluşmaktadır:

- Başkan: Muhittin Bilget (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
- Üye: Mehmet Doğan Atay (Yönetim Kurulu Üyesi)

Riskin erken saptanması komitesinin görev alanları ve çalışma esasları aşağıda belirtilmektedir:

- Riskin erken saptanması komitesi en az 2 (iki) üyeden oluşur. 2 (iki) üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur.
- Riskin erken saptanması komitesinin başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir.
- Riskin erken saptanması komitesi; Ortaklık'ın varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken tespiti, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumlu olup, risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir.

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıda belirtilen iki üyeden oluşmaktadır:

- Başkan: Halil Eroğlu (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
- Üye: Tufan Ünal (Yönetim Kurulu Üyesi)

Kurumsal yönetim komitesinin görev alanları ve çalışma esaslarının aşağıda belirtilmektedir:

- Kurumsal yönetim komitesi en az 2 (iki) üyeden oluşur. 2 (iki) üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur.

- Ortaklık yönetim kurulu yapılması gereği, ayrı bir “aday gösterme komitesi” ve “ücret komitesi” oluşturulmaması sebebiyle, kurumsal yönetim komitesi bu komitelerin görevlerini yerine getirir.
- Kurumsal yönetim komitesinin başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir.
- Kurumsal yönetim komitesi:
 - Ortaklık’ta kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir,
 - Yönetim kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapar,
 - Yönetim kurulunun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapar ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini yönetim kuruluna sunar,
 - Yönetimin ve yatırımcıların da dahil olmak üzere bağımsız üyelik için aday tekliflerini, adayın bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşıyamaması hususunu dikkate alarak değerlendirir ve buna ilişkin değerlendirmesini bir rapora bağlayarak yönetim kurulu onayına sunar,
 - Asgari bağımsız yönetim kurulu üye sayısının yeniden sağlanmasını teminen, yapılacak ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi için değerlendirme yapar ve değerlendirme sonucunu yazılı olarak yönetim kuruluna bildirir,
 - Yönetim kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları Ortaklık’ın uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler ve bunların gözetimini yapar ve
 - Ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunar.

17.4 İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Kurumsal Yönetim Tebliği’nin “Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması” başlıklı 5. Maddesi uyarınca, paylarının ilk kez halka arz edilmesi ve/veya borsada işlem görmeye başlaması için Kurul’a başvuran ortaklıklar, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabidir. Bu nedenle Ortaklık, SPK tarafından yeni liste ilan edilene kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacaktır.

Ortaklık'ın paylarının BİST'de işlem görmeye başlamasının ardından yapılacak ilk genel kurul toplantısı tarihi itibarıyla II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında tabi olunan yükümlülüklerle uyumun sağlanması gerekmektedir.

Ortaklık, sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak ve uyması gereken diğer mevzuata uygun olmak kaydıyla ticari sır niteliğinde ve/veya henüz kamuya açıklanmamış bilgiler hariç olmak üzere, Şirket ile ilgili tüm önemli bilgileri zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir, düşük maliyetle kolay erişilebilir bir şekilde kamuya duyurulması konusunda tüm hassasiyeti gösterecektir.

II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen ilkelere tam olarak uyulmaması durumunda bunun gerekçesi ve sonuçları Kurul mevzuatı gereği her yıl hazırlanacak Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu ile kamuoyuna açıklanacaktır.

17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Halka arzı takiben II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen süre içerisinde, yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturulması ve söz konusu bölümün yöneticisinin belirlenmesi planlanmaktadır.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

31 Aralık 2013, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde Ortaklık'ın Refael Dalva, Yurdağül İnaç, Deniz Türkkani olmak üzere 3 personeli bulunmaktadır. 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla 5 personeli bulunmaktadır. Mayıs 2016 sonunda mali işler müdürü olarak Serkan Ergüneş görevlendirilmiştir.

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi: Yoktur.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi: Yoktur.

18.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi: Yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	03/05/2016		Son Durum	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Önder Türkkani	12.572.148	32,24	12.572.148	32,24
Haydar İnaç	8.623.152	22,11	8.623.152	22,11
Lucien Arkas	1.950.000	5,00	1.950.000	5,00
Tufan Ünal	1.950.000	5,00	1.950.000	5,00
Erdoğan Atay Yatırım Holding A.Ş	2.730.000	7,00	2.730.000	7,00
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	3.900.000	10,00	3.900.000	10,00
Miray İnşaat - Taahhüt Ticaret ve Sanayi A.Ş.	3.900.000	10,00	3.900.000	10,00
Diğer	3.374.700	8,65	3.374.000	8,65
TOPLAM	39.000.000	100	39.000.000	100

Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	03/05/2016		Son Durum	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Haydar İnaç	2.340.000	6,00	2.340.000	6,00
Erdoğan Atay Yatırım Holding A.Ş.	2.730.000	7,00	2.730.000	7,00
Diğer	5.460.000	14,00	5.460.000	14,00
TOPLAM	10.530.000	27,00	10.530.000	27,00

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade: Yoktur.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Önder Türkkani Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı	6.286.074	6.286.074	16.1%
B	Hamiline	Önder Türkkani	6.286.074	6.286.074	16.1%

A	Nama	Haydar İnaç Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı	4.311.576	4.311.576	11.1%
B	Hamiline	Haydar İnaç	4.311.576	4.311.576	11.1%
A	Nama	Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı	1.950.000	1.950.000	5.0%
B	Hamiline	Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.950.000	1.950.000	5.0%
A	Nama	Miray İnşaat-Taahhüt Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı	1.950.000	1.950.000	5.0%
B	Hamiline	Miray İnşaat-Taahhüt Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi	1.950.000	1.950.000	5.0%
A	Nama	Erdoğan Atay Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı	1.365.000	1.365.000	3.5%
B	Hamiline	Erdoğan Atay Yatırım Holding A.Ş.	1.365.000	1.365.000	3.5%
A	Nama	Lucien Arkas Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı	975.000	975.000	2.5%
B	Hamiline	Lucien Arkas	975.000	975.000	2.5%
A	Nama	Tufan Ünal Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı	975.000	975.000	2.5%
B	Hamiline	Tufan Ünal	975.000	975.000	2.5%
A	Nama	Ayşe Gaye Ünsal Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı	390.000	390.000	1.0%
B	Hamiline	Ayşe Gaye Ünsal	390.000	390.000	1.0%
A	Nama	Mehmet Doğan Atay Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı	195.000	195.000	0.5%
B	Hamiline	Mehmet Doğan Atay	195.000	195.000	0.5%
A	Nama	Hüseyin Birazer Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı	195.000	195.000	0.5%
B	Hamiline	Hüseyin Birazer	195.000	195.000	0.5%

ERDOĞAN ATAY
YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Bulvarı
Körfez V.D. 941 030 7211
Ticaret Sicil No: Mersis No: 0-3510-3072-11C00013

Lucien
Ark

fat
fat
fat

Ban

MİRAL
Yatırım Ortaklığı A.Ş.
No:2 Kısım D:602
Borçova/İZMİR
Tel:0232 461 89 79
Borçova V.D. 622 680 0275

NOVART
KUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Sk. No:2 Kısım Daire:602 Borçova
461 89 79 (fax) Fax: 0 232 435 90 24
Borçova V.D. 632 037 4020
Ticaret Sicil No: 42527

Türkiye İsmail Kalkınma Bankası A.Ş.
Mecidiyeköy Mebusan Çarşısı Finaçık 34427 İstanbul
Ticaret Sicil No: 42527

MİRAL
İNŞAAT A.Ş.

283/1 Sk. No:2 Kısım D:602
Bayraklı / İZMİR
Tel:0232 461 89 79
Fax:0232 435 90 24
Borçova Vergi Dairesi
V.No:621 044 1072

A. Kaya
YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
İNTEKOL DEĞERLER

A	Nama	Şevket Akın Kayacan Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı	195.000	195.000	0.5%
B	Hamiline	Şevket Akın Kayacan	195.000	195.000	0.5%
A	Nama	Hasan Bumin Anal Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı	195.000	195.000	0.5%
B	Hamiline	Hasan Bumin Anal	195.000	195.000	0.5%
A	Nama	Berkem Tekstil Sanayi Ve Diş. Ticaret Ltd. Şti. Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı	195.000	195.000	0.5%
B	Hamiline	Berkem Tekstil Sanayi Ve Diş. Ticaret Ltd. Şti.	195.000	195.000	0.5%
A	Nama	Printsan Emprime Sanayi Ticaret Ltd. Şti. Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı	195.000	195.000	0.5%
B	Hamiline	Printsan Emprime Sanayi Ticaret Ltd. Şti.	195.000	195.000	0.5%
A	Nama	Mehmet Nomal Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı	103.103	103.103	0.3%
B	Hamiline	Mehmet Nomal	103.103	103.103	0.3%
A	Nama	Banu İnaç Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı	12.124	12.124	0.03%
B	Hamiline	Banu İnaç	12.123	12.123	0.03%
A	Nama	Erkan İnaç Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı	12.124	12.124	0.03%
B	Hamiline	Erkan İnaç	12.123	12.123	0.03%
		TOPLAM	39.000.000	39.000.000	100%

19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Ortaklığın yönetim hakimiyetine sahip bir kişi bulunmamaktadır.

19.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:
Yoktur.

19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

İNŞAAT İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.
3311 Sk. No: 5 Kat: 5 Daire: 602 Bornova
1232 48 1232 (Pbx) Fax: 0 232 435 90 24
Bornova V.D. 632 037 4020

Türkiye İsmail Kalkınma Bankası A.Ş.
Mecidiyeköy Sanayi Caddesi 61 Kat: 12 27 İstanbul
Ticaret Sicil No: 42527 | www.ikb.com.tr

117
283/1 Sk. No: 2 Kat: 5 Daire: 602
Büyükdere İZMİR
1232 48 1232 (Pbx)
Fax: 0 232 435 90 24
Bornova Vergi Dairesi
V.No: 621 044 1072

A. Kaya
YATIRIM FİNANSMAN
KURULU DİREKTÖRÜ

Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkisi bulunmamaktadır.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Ortaklık ile ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır. Ortaklık'ın hisselerine sahip olan ya da üst düzey yönetim personeli ve birinci dereceden akrabaları ilişkili taraf olarak kabul edilmiştir.

İlişkili taraflardan olan alınan avanslar rezidans ve ofis satışları için alınan sipariş avanslarını içermektedir. İlişkili taraflardan olan ertelenmiş gelirler ise kat irtifakı yapılan fakat henüz teslim edilmeyen rezidans, otel ve ofis satışlarını içermektedir.

(TL)	31-Ara-13		31-Ara-14		31-Ara-15			30-Eyl-16		
	Alacaklar	Borçlar	Alacaklar	Borçlar	Alacaklar	Borçlar		Alacaklar	Borçlar	
	Kısa Vadeli	Kısa Vadeli	Kısa Vadeli	Kısa Vadeli	Kısa Vadeli	Kısa Vadeli		Kısa Vadeli	Kısa Vadeli	
	Verilen Avanslar	Alınan Avanslar	Verilen Avanslar	Alınan Avanslar	Verilen Avanslar	Ertelenmiş Gelirler	Alınan Avanslar	Verilen Avanslar	Ertelenmiş Gelirler	Alınan Avanslar
ORTAKLAR										
Miray İnşaat - Taahhüt Ticaret ve Sanayi A.Ş.	1.945.195	-	3.993.861	-	21.574.285	-	-	25.795.727	-	872.610
Hasan Bumin Anal	747	-	1.195	-	5.192	-	5.513	5.114	-	7.550
Novart Gayrimenkul Yatırım İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	1.102.372	-	1.933.435	-	-	2.974.318	-	-	3.810.342
Tufan Ünal Önder	-	745.196	-	2.661.970	-	-	4.242.330	-	-	5.522.289
Türkkani	-	361.904	-	-	-	-	-	-	-	-
Haydar İnaç Mehmet	-	306.624	-	664.100	-	76.272	1.154.430	-	76.272	1.154.430
Doğan Atay	-	187.807	-	328.742	-	48.305	855.787	-	48.305	855.787
Lucien Arkas	-	-	-	3.141.583	-	-	7.134.951	-	-	16.012.829
Erdoğan Atay Yatırım Holding A.Ş.	-	-	-	1.274.973	-	782.203	6.393.216	-	782.203	6.761.216
Berkem Tekstil San. ve Dış Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	382.800	-	-	557.700	-	-	700.800
Arkas Turizm Seyahat Acentası A.Ş.	-	-	-	-	-	-	1.227	-	-	34
Diğer İlişkili Taraflar										
Bernard Arkas	-	-	-	1.274.044	-	-	2.802.677	-	-	4.544.062
Diane Arkas	-	-	-	1.234.044	-	-	2.802.677	-	-	4.544.062
Efe Barın	-	-	-	510.145	-	-	7.134.951	-	-	1.033.222



NOVART

118

GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 Daire:602 Bomova
Tel: 0 232 461 99 79 (Pbx) Fax: 0 232 435 90 24
Bomova V.D. 632 037 4030

Türkiye Sanayi Kalkınma Bankası A.Ş.
Machinist San. ve Tic. A.Ş. 24/27 İstanbul
Kıbrıs Sığ. No: 42527

AYRIM HİSSE A.Ş.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 Daire:602 Bomova
Tel: 0 232 461 99 79 (Pbx) Fax: 0 232 435 90 24
Bomova V.D. 632 037 4030

A. Kaya
AYRIM HİSSE A.Ş.
283/1 Sk. No:2 Kat:5 Daire:602 Bomova
Tel: 0 232 461 99 79 (Pbx) Fax: 0 232 435 90 24
Bomova V.D. 632 037 4030

M. S. S.

Y. K.

Avram Sevinti	503.733		-	-	774.242	-	-	992.477		
Deniz Türkkan	-	-	-	323.127	-	-	603.960	-	-	603.960
Mert Türkkan	-	-	-	323.127	-	-	-	-	-	-
Berk Türkkan	-	-	-	-	-	-	603.960	-	-	603.960
Ayşe Behtiye Atay	-	-	-	-	-	45.339	804.604	-	45.339	804.604
Yurdagül İnaç	-	-	-	-	-	-	525.926	-	-	525.926
TOPLAM	1.945.942	2.703.903	3.995.056	14.515.823	21.579.477	952.119	32.979.805	25.800.841	952.119	49.350.160

AVRATIM İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
 (Tic. Sicil No: 270955) / (Mersis No: 0-3510-3072-100014)
 (Tic. Sicil No: 270955) / (Mersis No: 0-3510-3072-100014)
 (Tic. Sicil No: 270955) / (Mersis No: 0-3510-3072-100014)

	1 Ocak - 31 Aralık 2013				1 Ocak - 31 Aralık 2014			1 Ocak - 31 Aralık 2015		
ORTAKLAR	Hakedişler ve Alımlar	Hizmet Alımı	Kira Gideri	Sabit Kıymet Satışları	Hakedişler ve Alımlar	Hizmet Alımı	Kira Gideri	Hakedişler ve Alımlar	Hizmet Alımı	Kira Gideri
Miray İnşaat - Taahhüt Ticaret ve Sanayi A.Ş.	7.832.504	-	2.160	2.604	26.356.692	-	2.400	54.712.437	-	3.115
Haydar İnaç	-	-	-	-	-	-	-	2.145.359	-	-
Hasan Bumin Anal	-	18.000	-	-	-	22.500	-	-	63.425	-
Arkas Turizm Seyahat Acentası A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	16.738	-
TOPLAM	7.832.504	18.000	2.160	2.604	26.356.692	22.500	2.400	56.857.796	80.163	3.115

Y. K.

	1 Ocak - 30 Eylül 2015			1 Ocak - 30 Eylül 2016		
ORTAKLAR	Hakedişler ve Alımlar	Hizmet Alımı	Kira Gideri	Hakedişler ve Alımlar	Hizmet Alımı	Kira Gideri
Miray İnşaat - Taahhüt Ticaret ve Sanayi A.Ş.	24.415.122	-	2.336	63.080.082	-	2.459
Haydar İnaç	-	-	-	-	-	-
Hasan Bumin Anal	-	56.787	-	-	11.250	-
Arkas Turizm Seyahat Acentası A.Ş.	-	9.845	-	-	10.412	-
TOPLAM	24.415.122	66.632	2.336	63.080.082	21.662	2.459

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracatının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi: Yoktur.

20.2. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Ortaklık'ın sermayesi 39.000.000 TL olup tamamı ödenmiştir.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Ortaklık'ın, kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL'dir.

Y. K.

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Yoktur.

21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Yoktur.

21.6. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Ortaklık kuruluşundan itibaren sermaye azaltımı yapmamıştır. Ortaklık 18 Ocak 2012 tarihinde 8.980.000 TL sermaye ile kurulduğundan bu yana iki defa sermaye artırımında bulunmuştur. 27 Aralık 2012 ve 24 Haziran 2015 tarihli genel kurul kararları ile iki kez sermaye artırımı yapılmış olup Ortaklık sermayesinin artışlarına ilişkin özet bilgi aşağıda verilmiştir:

1. 24 Ocak 2012 tarih ve 7990 sayılı TTSG'de Yayımlanan Kuruluş Sermayesi

Ortaklık 18 Ocak 2012 tarihinde 8.980.000 TL sermaye ile kurulmuş olup 24 Ocak 2012 tarihli ve 7990 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile kuruluş esas sözleşmesi ilan edilmiştir. Kuruluş sermayesi, her bir 1 TL itibari değerinde ve nama yazılı olan 8.980.000 adet paya bölünmüştür.

Ortaklık kuruluş sermayesinin tamamı İzmir Ticaret Sicil Memurluğu'na 136533 K-11410 sicil numarası ile ve Bornova Dairesi'nin 6220528023 mükellef numarası ile kayıtlı bulunan Mistral İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait, tapuda İzmir İli, Konak ilçesi, Mersinli Mahallesi, 296 pafta, 3324 ada, 118 parselde kayıtlı taşınmazın Mistral İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 18 Ocak 2012 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında oybirliği ile kabul edilip onaylanan "Bölünme Planı" gereğince 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesinin 3. fıkrasının (b) bendi ile 20. Maddesinin 3. Fıkrası ile 16 Eylül 2003 tarih ve 25231 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim ve Limited Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ" hükümleri