

Saray Halı Anonim Şirketi'nden

Ortaklığımızın 75.000.000,00 TL nominal değerli tahvillerinin halka arzına ilişkin izahnamedir.

Söz konusu tahvillere ilişkin bu izahname, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 4'üncü maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nun 04/07/2013 tarih ve 24/780 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Ancak izahnamenin onaylanması izahnamede ya da eklerinde yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurul veya kamuya tekeffülü anlamına gelmez. İşbu izahname ile ihracı yapılacak olan tahvillere ilişkin ihracının yatırımcılara karşı olan ödeme yükümlülüğü Kurul veya herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamış olup, yatırım kararının, ihracının finansal durumunun analiz edilmesi suretiyle verilmesi gerekmektedir.

75.000.000 TL nominal değerli tahviller, işbu izahnamede belirtilen esaslara uygun olarak, 25/07/2015 tarihine kadar farklı özelliklerde ihraç edilecek olup, her ihraca ilişkin koşullar, ihracın özellikleri, ihraç tutarı, satış süresi ve esasları gibi bilgiler ihraçtan önce ilan edilecek olan sirkülerler aracılığıyla kamuya duyurulacaktır. Sirküler, izahnamenin ayrılmaz bir parçası olup tahvillere ilişkin yatırım kararları, izahnamenin ve sirkülerlerin bütün olarak incelenmesi ve değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

İzahnamede satıştan önce meydana gelen değişiklikler satıştan önce toplu halde ticaret siciline tescil edilir. Raf kayıt süresi içerisinde yeni dönem finansal tabloların kamuya açıklanması işbu izahnamede değişiklik gerektirmez. Bu durumda sirkülerler kamuya açıklanan son finansal tabloları da içerir.

Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca, izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasından ihraççılar sorumludur. Ancak, kendilerinden beklenen özeni göstermeyen aracı kuruluşlara da zararın ihraççılara tazmin ettirilemeyen kısmı için müracaat edilebilir. Bağımsız denetim kuruluşları ise, denetledikleri finansal tablo ve raporlara ilişkin olarak hazırladıkları raporlardaki yanlış ve yanıltıcı bilgi ve kanaatler nedeniyle doğabilecek zararlardan hukuken sorumludur.

İzahname ve eklerinde yer alan bilgilerin gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasından aşağıda unvanları belirtilen kuruluşlar ile bu kuruluşları temsile yetkili kişiler sorumludur:

Saray Halı A.Ş. ve halka arzda aracı kurum olarak yer alan Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. izahnamenin tamamından, AKT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. izahname ekinde yer alan ve izahname içerisinde yer alan finansal bilgilerin kaynağı olan 31.12.2012, 31.12.2011 ve 31.12.2010 tarihli finansal tablolar ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporlarından, Denge Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ise gayrimenkul değerlendirme raporlarından sorumludur.

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa Yönetim Kurulu'nun 18 Temmuz 2013 tarihli toplantısında,

A. Şirketin, SPK'nın Seri: II, No: 22 sayılı "*Borçlanma Araçlarının Kurul Kaydına Alınması ve Satışına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği*" uyarınca dilimler halinde halka arz edeceği 75.000.000 TL nominal değerli tahvillerin Borsa'nın 380 sayılı Genelgesinin "*İşlem Görecek Borçlanma Araçları ve Pazara Kabul Şartları*" başlıklı 4. maddesinin (h) bendinde yer alan "*İhracın tümünün halka arz yoluyla satışa sunulmuş olması*" şartının sağlanması bakımından halka arzın tamamlanarak satış sonuçlarının Borsa'ya ulaştırılması kaydıyla, ihraç edilecek söz konusu tahvillerin Borsa Genel Müdürlüğüne verilecek kararlar, KAP'ta yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında (kot dışı) işlem görmeye başlayabileceğine,

B. Diğer taraftan, SPK'ya iletilecek Borsa görüşünden sonra gelmek üzere, "*İşbu Borsa İstanbul Görüşü, Menkul Kıymetler Borsalarında Üyeliğe ve Kotasyona İlişkin Yönetmeliğin 5 'inci maddesinde yer alan "...Borsa kotuna alıp almama konusunda yetkili merci, borsaların yönetim kurullarıdır... " hükmü gereğince Borsa İstanbul Yönetim Kurulunun vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul 'un herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.*" ifadesinin de yer almasına,

C. Kamuyu aydınlatma ilkeleri çerçevesinde,

- Gruba ait gayrimenkul ve tesislere ilişkin yapı ruhsat ve yapı kullanım izin belgelerindeki eksikliklerin işletme faaliyetlerine etkisine ilişkin Şirket açıklamalarına,
- Doğru Hukuk Bürosu tarafından hazırlanan 17/07/2013 tarihli bağımsız hukukçu raporunun bir örneğine

Şirketin halka arz izahnamesinde yer verilmesi hususlarının SPK'ya bildirilmesine karar verilmiştir.

İş bu Borsa İstanbul Görüşü, Menkul Kıymetler Borsalarında Üyeliğe ve Kotasyona İlişkin Yönetmeliğin 5 'inci maddesinde yer alan "...Borsa kotuna alıp almama konusunda yetkili merci, borsaların yönetim kurullarıdır... " hükmü gereğince Borsa İstanbul Yönetim Kurulunun vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul 'un herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

İÇİNDEKİLER

1. ÖZET	6
2. RİSK FAKTÖRLERİ.....	30
3. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	40
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	56
5. İHRAÇCININ MEVCUT SERMAYESİ HAKKINDA BİLGİ	63
6. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	64
7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	67
8. GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER VE GARANTİ HÜKÜMLERİ.....	67
9. GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI.....	67
10. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	71
11. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	71
12. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	72
13. İZAHNAMESİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER.....	73
14. EKLER.....	73

KISALTMA VE TANIMLAR

Sektör Terimleri

Elyaf	Halının temel bileşenidir. Yün, akrilik, naylon, polyster, polipropilen, olmak üzere halılarda kullanılan beş temel elyaf çeşidi vardır.
Yün	Üstün niteliğe sahip doğal elyaftır. Yün halılar, sentetik elyafı halılardan çok daha pahalıdır. Halı mağazalarında satılan bütün dokunmuş halıların çok küçük bir kısmını oluşturur.
Naylon	Naylon halı elyafı, diğer sentetik halı elyaflarından daha pahalıdır. Bütün konut halılarının büyük çoğunluğunun malzemesini oluşturur.
Akrilik	Akrilik, sentetik elyaflar arasında yün elyafa en yakın duran, en çok benzeyen elyaf türüdür. Akrilik elyaflar çok daha düşük bir bedelle yünün görünümünü ve duygusunu verebilir.
Polyester	Naylon veya yünden daha ucuz olan polyester elyaftan çekici halılar yapılabilir. Polyester halılar ağırlık bakımından karşılaştırıldığında genelde naylon ve akrilikten daha ucuzdurlar.
Polipropilen(PP)	Büyük bir payla ticari piyasayı kontrol eden polipropilen elyaf, suni elyafların en ucuzudur. Oldukça güçlü olduğundan hem iç hem dış mekanda kullanılmaktadır
Makine Halısı	Makine halıları el halılarına benzer bir yapının halı dokuma makineleri vasıtasıyla yapıldığı dokulardır. Makine halıları da üretim yöntemine göre dokuma halı ve tufting halı olmak üzere 2 temel sınıfa ayrılırlar.
Dokuma Halı	İp yüzeyinin halının arka destek malzemesine örülmesi yolu ile yapılır. Dokuma türü makine halıları yurdumuzda en önemli ve en çok kullanılan halı tipidir. Bazı ülkelerde ise, daha yavaş imal edilmeleri ve yüksek maliyetleri sebebiyle yaygın olarak tercih edilmeyebilmektedirler.
Tufting Halı	İpliklerin önceden dokunmuş bir zemin üzerine düğümsüz bir şekilde geçirilmesi ve tutkalla arka tabana yapıştırılıp, sağlamlaştırılmasıyla oluşturulur. Duvardan duvara halı ve yer kaplamaları için en yaygın kullanılan yöntemdir.

Genel Tanımlar

ABD Doları	Amerika Birleşik Devletleri Doları
Ar-Ge	Araştırma ve Geliştirme
A.Ş.	Anonim Şirketi
BCF	Bulk Continuous Filament (Hacimlendirilmiş Sonsuz İplik)
BİAŞ	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
CIF	Bir malın fiyatına sigorta ve navlun ücretinin de katılmış olduğunu gösteren ibare
FOB	Satıcının malları belirlenen limandaki belirlenen gemiye yüklendikten sonra teslim ettikler şekil
GAİB	Güneydoğu Anadolu İhracatçı Birlikleri
Garanti Yatırım	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
İBP	Türkiye Cumhuriyeti Ekonomi Bakanlığı İhracat Bilgi Platformu
İSO	İstanbul Sanayi Odası
İTKİB	İstanbul Tekstil ve Konfeksiyon İhracatçı Birlikleri
m ²	Metrekare
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Ortaklık	Saray Halı A.Ş.
PP	Polipropilen
Saray Halı/ Şirket	Saray Halı A.Ş.
Saray Tarım A.Ş.	Saray Tarım ve Hayvancılık A.Ş.
SPK/ Kurul	T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Tiffany Halı	Tiffany Halı markası
TL	Türk Lirası
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
VAFÖK	Vergi, Amortisman, Faiz Öncesi Kar
YBBO	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı
YKİB	Yapı Kullanma İzin Belgesi

1. ÖZET

Bu bölüm izahnamenin özeti olup, sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

1.1 Ortaklık Hakkında Bilgiler

Şirket'in ticari ünvanı: Saray Halı A.Ş.

Merkez adresi: Atatürk Mahallesi Vedat Günyol Caddesi No:13 Ataşehir-İSTANBUL

Fabrika adresi: Necati Kurmel Bulvarı No:53 38401 Develi -KAYSERİ

Saray Halı A.Ş. 1972 yılında Kayseri ilinin Develi ilçesinde kurulmuştur. Şirket 500.000 m2 açık, 71.000 m2 kapalı alan üzerinde üretim yapan yatay ve dikey entegre bir tesistir. Şirketin faaliyet konuları aşağıda açıklanmıştır.

- Entegre tesis niteliğinde olmak üzere, halı üretimi yapmakta ve üretilen halıları oluşturduğu Türkiye geneline yayılmış 15 Bölge Müdürlüğü vasıtasıyla pazarlamaktadır.
- Antalya, Side, Titreyengöl mevkiinde 5 yıldızlı otel niteliğinde olan Hotel Saray Regency'nin sahibi olup, bu otelin işletmeciliğini yapmaktadır.

Saray Halı A.Ş. ve bağlı ortaklıkları (hep birlikte "Grup"), Saray Halı A.Ş. ("Şirket") ve hisselerinin çoğunluğuna veya yönetimine sahip bulunduğu konsolidasyon kapsamında 3 bağlı ortaklıktan oluşmaktadır.

31 Aralık 2013 tarihi itibari ile Şirket'in bağlı ortaklıkları ve efektif hisse oranları aşağıda sunulduğu gibidir.

			İştirak ve Oy Yüzdeleri	
	Ülke	Başlıca Faaliyeti	31.12.2013	01.06.2014
Saray Tarım ve Hayvancılık A.Ş.	Türkiye	Et ve süt besiciliği, Yem bitkileri üreticiliği	%99,99	%99,99
Saray Gayrimenkul Yatırım A.Ş.(1)	Türkiye	Gayrimenkul yatırımı yapmak	%99,99	%100

- Saray Halı A.Ş. halı imalatı ve ticareti yanında otel işletmeciliği, gayrimenkul alım satımı ve tarımsal üretim alanlarında faaliyet göstermekteydi. Şirket, bu faaliyetlerin her birinin ayrı şirket bünyelerinde yürütülmeleri durumunda daha uygun iktisadi sonuçlar sağlanabileceği kararına varıp, söz konusu faaliyetlerden olan tarımsal faaliyetlerine, kısmi bölünme suretiyle Şirketin % 99,99'una sahip olacağı bir şirket bünyesinde devam ettirme kararı almıştır. Saray Tarım ve Hayvancılık A.Ş. 06 Ekim 2008 tarihinde bu amaç doğrultusunda kurulmuştur.
- Saray Tarım ve Hayvancılık A.Ş.'nin başlıca iştiğal konuları, süt, et ve sair gereksinim için besicilik yapmak, canlı büyük ve küçükbaş hayvan yetiştirmek, tavukçuluk ve arıcılık yapmak. Bunların ticaretini yapmak ve üretim için gerekli tesisleri kurmak, gıda ve temizlik marketleri açmak, taze sebze, meyve ve yem bitkileri yetiştiriciliği yapmaktır.

(1) Saray Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin Saray Halı A.Ş. ile birleşme işlemi için SPK'nın 15.05.2014 tarih ve 15/488 sayılı Kurul kararı alınmıştır. Kamunun Aydınlatılması kapsamında Duyuru metni, birleşme sözleşmesi ve mali verilerimiz ilgili şirketlerin web sitelerinde ilan edilmekte olup 30 günlük yasal süre tamamlandıktan sonra İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne tescil için başvurulacaktır.

- Saray Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi 26.09.2012 tarihinde, gayrimenkul yatırımı yapmak amacı ile her nevi gayrimenkulleri almak, satmak, kiraya vermek, kiralamak, gayrimenkullerin belirli bir proje kapsamına alınarak değer kazandırılması sureti ile kazanç elde etmek amacıyla kurulmuştur ve grub bünyesinde yer almaktadır.

Üretim Tesisleri

Saray Halı A.Ş. Türkiye'nin önde gelen halı üreticilerindedir. Şirket'in faaliyetleri halı, iplik, turizm ve otelcilik olmak üzere üçe ayrılmaktadır. Şirket'in halı ve iplik üretim tesisleri Kayseri'de, şirket merkezi İstanbul'da yer almaktadır.

Saray Halı, Kurmel ve Arar aileleri tarafından, 1972 senesinde Kayseri'de kurulmuş, şirket merkezi 1981 senesinde büyümenin getirdiği daha etkin yönetim yapısının oluşturulması amacıyla yeniden yapılandırma süreci yaşamış İstanbul'a nakledilmiştir.

Şirket kendi bünyesinde "Saray Halı", "Tiffany Halı" olmak üzere 2 farklı markada halı üretim faaliyetinde bulunmaktadır. Kayseri de bulunan fabrikamızda "Saray Halı" markası altında birçok desen ve tasarım ile halı üretimi gerçekleştirilmektedir. 2010 senesinde şirketimiz adına tescilli "Tiffany" markası adı altında çeşitli renk, kalite ve desende halı üretimine başlanmıştır.

Saray Halı markalı halıların üretimi ve satışı Saray Halı tarafından gerçekleştirilmektedir. Tiffany Halı markalı halıların üretimi ve satışı Saray Halı ve 4 ilimizde toptancı bölge bayimiz, 4 ilimizde ise Saray Halı Bölge Müdürlüğü aracılığı ile gerçekleştirilmektedir.

Saray Halı, halı satışlarını 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Türkiye'nin 16 ilinde teşkilatlanmış bulunan Bölge Müdürlüklerimize bağlı bayilerimiz vasıtası ile gerçekleştirmektedir. Bölge Müdürlüklerimiz kendi bölgelerine bağlı bulunan illerimizde mevcut bayilerimiz ile irtibatı sağlamakta, mal ve satış için onlara her türlü desteği vermektedir. Yurt içi halı satışlarının tamamı bu şekilde sağlanmaktadır

Tiffany Halı, halı satışlarını 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Türkiye'nin 7 ilinde teşkilatlanmış bulunan Toptancı Bölge bayimiz ve bağlı alt bayilerimiz, 1 ilimizde ise Saray Halı Bölge Müdürlüğü ve bağlı alt bayileri vasıtası ile gerçekleştirmektedir. Yurtiçi halı satışlarının çok büyük bir kısmını bölge bayilerimize bağlı alt bayilerimiz vasıtası ile sağlanmaktadır.

Şirket'in izahnamenin hazırlandığı tarih itibarıyla bölge müdürlüklerine ve bölge bayilerine bağlı nihai tüketiciye Saray halı ve Tiffany halı olarak halı satışı yapan toplamda 1.500 adet alt bayisi bulunmaktadır. Alt bayilerden 230 adedi münhasır olarak Saray halı ve/veya Tiffany halı markalı halı ürünlerini satan alt bayilerden oluşmaktadır. Şirket'in münhasır olarak ürünlerini satan alt bayilere "showroom" denilmektedir.

2013 itibarıyla Şirket'in solo gelir tablosuna bakıldığında, halı faaliyetlerinden satışları net satışlarının %89'unu halı satışlarından elde etmiştir. Geri kalan % 11 lik payı ise otel işletmeciliğinden elde etmiştir. İhracat halı satışlarının % 25'ini teşkil etmektedir. Yurt dışı halı satışları ise yaklaşık 20 ülkeye gerçekleştirilmektedir. Üretilen ipliklerin tamamı şirket bünyesinde üretilen halılarda kullanılmaktadır

Sermaye Yapısı

Saray Halı'nın ödenmiş sermayesi 32.838.242,36 TL'dir. (otuzikimilyonsekiyüzotuzsekizbin ikiyüzkırkiki Türk Lirası). Şirket sermayesinin tamamı ödenmiştir. Şirket sermayesinin dağılımı şöyledir.

İHRAÇÇININ ORTAKLIK YAPISI (26.04.2013 tarihinde yapılan son genel kurul tarihi ve son durum itibari ile %5'ten Fazla Paya Sahip Olan Ortaklar)		
Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Sahip Olunan Sermaye Tutarı (TL)	Sahip Olunan Pay Oranı (%)
KURAR HALI VE DIŞ TİCARET A.Ş.	9.851.472,00 TL	% 30
HULUSİ NECATİ KURMEL	4.951.494,92 TL	% 15
PERİHAN ARAR	8.154.242,98 TL	% 24
MELAHAT KURMEL	2.822.278,38 TL	% 8,5
YAVU İNŞAAT SANAYİ A.Ş	1.850.000,00 TL	% 5,6

Saray Halı'nın ana faaliyet konuları arasında halı, otel işletmeciliği, iplik üretimi ve kojenerasyon yer almaktadır. Bunun dışında %99'undan fazla hissedarı bulunması sebebi ile dolaylı olarak işteğal konuları arasında yer alan işteğmeler tarım ve hayvancılık ve gayrimenkul yatırımdır.

31.12.2013 tarihinde kapanan son hesap dönemi itibariyle 804.436.279 TL aktif büyüklüğü olan Saray Halı A.Ş.'nin %99'una sahip olduğı 2 adet şirket (işteğiraki) bulunmaktadır. Faaliyet gösterdikleri sektörler itibariyle şirketin bağılı ortaklıkları ve Saray Halı'nın payları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

31.12.2013 Tarihi İtibariyle Şirketin Bağılı Ortaklıkları	Pay Oranı (%)
Saray Tarım ve Hayvancılık A.Ş.	99,9
Saray Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	99,9

1.2 Risk Faktörleri- Tahvillere İlişkin Yatırım Kararını Etkileyen Unsurlar

Saray Halı tarafından ihraç edilecek tahviller Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II No: 22 sayılı "Borçlanma Araçlarının Kurul Kaydına Alınması ve Satışına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri uyarınca ihraç edilecektir.

Halka arz edilecek Saray Halı tahvillerine ilişkin talep toplama yöntemi, dağıtım ilkeleri, tahvillere ilişkin bedellerin yatırılmasına İlişkin esaslar "'Sermaye Piyasası Araçlarının Halka Satış Yöntemlerine İlişkin Esaslar Tebliğı" (Seri: VIII, No:66) hükümlerine dayanılarak gerçekleştirilecektir.

Bu doğrultuda Saray Halı tarafından ihraç edilecek 2 yıl vadeli, 3 ayda bir kupon ödemeli değışken faizli tahvillere yurtiçi bireysel ve kurumsal yatırımcılar talepte bulunan halka arza katılarak Saray Halı tahvillerini almaya hak kazanan yatırımcılara yıl içerisinde toplam 4 defa kupon ödemesinde, vade sonunda ise anapara geri ödemesi bulunulacaktır.

Yatırımcılar yatırım kararını oluştururken aşağıda sıralananlarla sınırlı olmamak üzere ve iş bu izahnamenin "2. Risk Faktörleri" başlığında ayrıntılı olarak irdelendiğı şekli ile başlıca aşağıdaki risklerle karşılaşacaklardır.

1.2.1. İhraççı Riski

Tahvile ilişkin ödeme yükümlülükleri Saray Halı tarafından yerine getirilecek olup tahvile ilişkin yükümlülüklerin ödenmesi konusunda herhangi bir gerçek ya da tüzel kişi ya da herhangi bir kamu otoritesi tarafından garanti verilmemiştir.

1.2.1.1 İhraççı Kredi Riski

İhraca aracılık eden kuruluşların da tahvillere ilişkin yükümlülüklerin ödenmesi konusunda bir sorumlulukları veya yükümlülükleri bulunmamaktadır. İhraççının; tahvillerin anapara ve faizlerini ödeyememe riski mevcuttur.

Saray Halı'nın tahvil halka arzına katılarak tahvil satın alacak yatırımcıların haklarına ilişkin sınırlamalar;

- Tahvil sahibi, tahvil satın almakla sadece şirkete faiz karşılığında borç vermiş olmaktadır.
- Tahvil sahibinin ana para ve faiz alacağı dışında hiçbir hakkı yoktur.
- Tahvil sahibinin hiçbir talep ve şirket genel kurullarına veya yönetimine katılma gibi bir ortaklık hakkı yoktur.
- Tahvil sahibinin alacakları, İcra ve İflas Kanunu'nun 206. maddesinin 4. fıkrasında "Dördüncü Sıra" başlığı altındaki "imtiyazlı olmayan diğer bütün alacaklar" arasında yer almaktadır.

1.2.1.2 Sektör Riski

Ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler

- Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör, oldukça yoğun bir rekabete sahne olmaktadır.
- Şirket'in gelirleri, ekonomik büyüme ve tüketici talebine duyarlıdır.
- Şirket, müşteri talep ve isteklerine, müşteri tercihlerinde oluşan değişikliklere ve tüketim eğilimlerine uyum sağlayamayabilir, hizmet kalitesini yeterli düzeyde tutamayabilir ve dolayısıyla müşteri memnuniyetini sağlayamayabilir.
- Hammadde maliyetleri petrol ve dövizdeki artış doğrultusunda artabilir.

Halı üretiminde kullanılan boya, iplik, zemin maddelerine ait hammaddelerin bir kısmı yurtdışından ithal edilmektedir. Hammadde fiyatları petrol fiyatlarındaki değişikliklere bağlı olarak değişken bir yapıya sahip olup petrol fiyatlarında ve hammaddenin ithal edilmesi dolayısıyla döviz kurlarında yaşanacak değişiklikler Şirket'in maliyetlerini etkileyebilir. Maliyetlerdeki artışın piyasa koşulları ve rekabet sebebi ile satış fiyatına yansıtılmaması durumunda Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyecektir.

- Şirket'in halı üretimini gerçekleştirdiği markaları faaliyetleri açısından önem arz etmektedir.
- Şirket'in yurtiçi satışları bayilerin performansından etkilenmektedir.
- Şirket'in sigorta poliçeleri faaliyetlerin kesintiye uğraması durumunda çıkacak olan zararların karşılanmasına, varlıklarda oluşabilecek hasara ya da üçüncü kişilere karşı doğacak olan yükümlülükleri karşılamada yetersiz kalabilir.
- Ürünlerin taklit edilmesi riski bulunmaktadır.
- Şirket'in rekabetçi konumunu koruması ve ileriye dönük beklentilerinin gerçekleşmesi üst düzey yönetiminin devamlılığına bağlıdır.
- Şirket yönetiminde veya kontrolünde ortaya çıkabilecek bir anlaşmazlık Şirketi olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket'in ilişkili taraflarla işlemleri bulunmaktadır. Grup şirketlerine verilen kefaletler risk doğurabilir.
- Alacak riski bulunmaktadır.

1.2.1.3 Rekabet Riski

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerde hem yurtiçi hem yurtdışı piyasalarda çok sayıda şirket faaliyet göstermekte olup, yoğun rekabet söz konusudur. Rekabet koşullarının yoğunlaşması veya fiyat baskısı Şirket'in karlılığına olumsuz etki edebilir.

1.2.1.4 İtibar Riski

Müşteriler, ortaklar, rakipler ve denetim otoriteleri gibi tarafların Şirket hakkındaki olumsuz düşüncelerinden ya da yasal düzenlemelere uygun davranılmaması neticesinde Şirket'e duyulan güvenin azalması veya itibarının zedelenmesi sebebiyle ortaya çıkabilecek kayıpları ifade eder.

1.2.1.5 İşletme Sermayesi Riski

Saray Halı, sektörde süregelen dinamiklere paralel olarak ticari alacaklarını göreceli olarak uzun vadede temin edebilmektedir. Şirket'in çok çeşitli müşterisi olmasının da etkisiyle alacak vadelerinin artması riski mevcuttur. Vadelerin uzaması riski ek işletme sermayesi riski doğurabilir.

1.2.1.6 Çevresel Riskler ve Diğer Düzenlemeler Riski

Saray Halı, tüm üretim süreçlerinde çevreye olan olumsuz etkileri en aza indirmeyi amaç edinmiş olup, ürünlerinde polipropilen ve benzer petrol bazlı kimyasal ürünler kullanılmaktadır. Bu ürünlerle ilgili çevresel yönetmelikler ve yasal mevzuatlarda yapılacak değişiklikler Şirket'in maliyetlerini artırabilir veya faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Saray Halı'nın bağlı bulunduğu iş hukuku, çevre ve gümrük mevzuatı gibi Şirket'in faaliyetlerini doğrudan etkileyecek yasa ve mevzuatlar öncelikli olmak üzere her türlü yasa ve mevzuatta oluşabilecek değişiklikler Şirket için bir risk unsuru oluşturmaktadır.

Gruba ait gayrimenkul ve tesislere ilişkin yapı ruhsat ve yapı kullanım izin belgelerindeki eksikliklere ve işletme faaliyetlerinin devamlılığına ilişkin şirket açıklamalarına aşağıda yer verilmektedir.

SARAY HALI A.Ş. TESİS OTEL VE GAYRİMENKULERİ

İl	İlçe	Kullanım Durumu	Ekspertiz Değeri	Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Ekspertiz Görüşü	Şirket Beyanı
Kayseri	Develi	Fabrika Binası-A razisi	93.774.000.-TL + KDV	Ekspertize konu taşınmazların büyük bölümünün ruhsat ve projesine ulaşılamamıştır. Saray Halı Üretim Tesisi'nin 1973 yılında inşaatına başlanmış olup, inşaat günümüze kadar	Fabrika alanında binalara ait yapı ruhsatlarının tamamı vardır. Fakat yapı kullanım belgesi ana fabrika, armoni, kojenerasyon tesislerinde bulunmaktadır.

				<p>devam etmiştir. Tesis içinde yer alan binaların bazılarının ruhsat ve projesi görülmüş, bir kısmının sadece ruhsatı görülebilmüş, bir kısmının ise sadece projesi görülebilmıştır. Belediyede yapılan araştırma sonucunda tesis binalarının hiç biri üzerinde herhangi bir yıkım kararı bulunmadığı öğrenilmiştir.</p>	<p>Bu ruhsatlara ait detay şu şekildedir:</p> <p>17/09/1993 -56 (Armoni)</p> <p>22/12/2003 -77 (Dokuma 3)</p> <p>22/12/2003 -75 (Boyahane)</p> <p>30/11/2006- 121 (Depo)</p> <p>08/05/2003 -23 (Atölye)</p> <p>20/08/2004 - 36 (Zemin kat depo)</p> <p>09/11/2010-108 (Kojen)</p> <p>Yapı Kullanma Belgeleri</p> <p>Kojen: 08/12/2011-93</p> <p>Fabrika 11/08/1973 tarih 1/29 cilt sayı 11/08/1973 tarih 1/50 cilt sayı (Fabrika ana binalar)</p> <p>Armoni: 19/11/1999-60</p> <p>Sonradan ilave edilen dokuma 3, boyahane, depolar için yapı kullanma izin belgesi mevcut değildir. Ancak bu durum işletmelerin sürekliliğine engel bir durum teşkil etmemektedir.</p> <p>Söz konusu belgelerdeki eksiklikler, Şirketimiz faaliyetlerinin devamlılığı açısından bir engel, risk teşkil etmemektedir.</p>
Antalya	Manavgat	Otel Binası	17.410.000 TL+ KDV	<p>Martur Otelcilik ve Turizm A.Ş şirketi adına, 750 parsel üzerinde yer alan Saray Regency Otel'in 7.562 m2'lik otel binası için 20.09.1985 tarihli, 357 m2'lik oyun salonu için 25.09.1991 tarihli</p>	<p>27.12.2004 tarih ve 7986 yevmiyeli tapu senedine göre 750 parsel toplamda 17.733 m2'lik bir alandır. Binanın inşaat m2 inşaat ve iskan ruhsatında belirtildiği şekilde doğrudur. Halihazır ve imar plan notlarına</p>

				<p>inşaat ruhsatnamesi ve 26.09.1991 tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi mevcuttur. Mevcutta toplam 17.271 m2 kapalı alana sahip olan tesisin, 9.352 m2'lik kısmına ait yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi Manavgat Belediyesi arşivinde bulunamamıştır. Tesisin Yatırım Teşvik Belgesi ve 14.09.2012 tarihli İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı bulunmaktadır. Taşınmazın değeri takdir edilirken mevcut durum dikkate alınmıştır.</p>	<p>bakıldığında emsal % 30-40 olarak bellidir. Kapalı alan m2 si bu emsal üzerinden hesaplanır.</p> <p>Söz konusu belgelerdeki eksiklikler Şirketimiz faaliyetlerinin devamlılığı açısından bir engel, risk teşkil etmemektedir.</p>
Antalya	Manavgat	Otel Binası	15.980.000.-T L + KDV	<p>Koçoğlu Turizm İşletmesi ve Ticaret A.Ş. şirketi adına, 879 parsel üzerinde yer alan Arinna Otel'in 8.378 m2'lik ana binası için 28.10.1988 tarihli inşaat ruhsatnamesi ve 26.08.1992 tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi mevcuttur. Manavgat Belediyesi'nin 13.10.2004 tarih, 968 sayılı encümen kararına göre, 879 parselde Koçoğlu Turizm İşletmesi ve Ticaret A.Ş. tarafından yapılan işletmede bulunan otele ilave olarak 11 x 92 metre ebatında zemin kat + 2 kat olarak yapılmış olan kaçak inşaat hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun 42. Maddesine göre</p>	<p>4916 sayılı yasa gereği kaçak olarak değerlendirilen yapılar Turizm Bakanlığı tarafından af kapsamına alınarak 2005 – 2007 – 2011 imar plan notlarına mevcut yapılar ekonomik ömrünü doldurana kadar hali hazır şekli ile muhafaza edilecektir hükmü düşülmüştür. Bu bağlamda ilgili makamlara başvuruları yapılmış ve şuanki mevcut hali ile ruhsata bağlanmıştır. 4916 sayılı yasa hükmü gereği kaçak olarak değerlendirilerek af kapsamına dahil edilen yapılarda inşaat ve iskan ruhsatı aranmaksızın imar plan ve vaziyet plan tadilatları ile belediye ve Turizm Bakanlığı onayı alınmıştır. Sadece bize</p>

				<p>72.000.000.000 (Yetmişikimilyar) TL para cezası ve aynı kanunun 32. maddesine istinaden yıkım kararı bulunmaktadır. Mevcutta toplam 17.583 m2 kapalı alana sahip olan tesisin, 9.205 m2'lik kısmına ait yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi Manavgat Belediyesi arşivinde bulunamamış olup, otel yetkililerinden tüm otelin ruhsatı olduğu bilgisi alınmıştır. 26.06.2006 tarihli mimari projeye sahip olan ek oda binasına istinaden Arinna Otel için Turizm Yatırımı Belgesi ve Geçiş Dönemi Turizm İşletme Belgesi verilmiş olup, tüm tesisin 14.09.2012 tarihli İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı bulunmaktadır.</p>	<p>özü bir uygulama değil tüm turizm sektörüne uygulanan bir olgudur. Söz konusu belgelerdeki eksiklikler Şirketimiz faaliyetlerinin devamlılığı açısından bir engel, risk teşkil etmemektedir.</p>
İstanbul	Fatih	Daire	190.000-TL+ %18 KDV	Değerlemesi yapılan taşınmazın ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alındığı, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin olduğu ve 15.07.2002 tarihli onaylı tadilat projesi ile uyumlu olduğu tespit edilmiştir.	
İstanbul	Esenyurt	3 adet ofis, 2 adet dükkan	1.265.000-TL + %18 KDV	11.02.2013 tarihinde Esenyurt Belediyesi arşivine yapılan incelemede değerlemeye konu taşınmazların mevzuat uyarınca alınması	

				gereken izin ve belgelerinin tam ve eksiksiz olduğu görülmüştür.	
İstanbul	Esenyurt	7 adet dükkan	1.122.500.-TL L+%18 KDV	Değerlemesi yapılan taşınmazın ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alındığı, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin olduğu ve bila tarihli onaylı tadilat projesi ile uyumlu olduğu tespit edilmiştir.	
İstanbul	B. Çekmece	Arsa	80.000.-TL +%18 KDV	Değerleme konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığından dolayı 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi değildir.	
İstanbul	Çekmeköy Koytür İnşaat	28 adet daire 14 adet dükkan	4.920.000.-TL L +%18 KDV	Yasal gerekliliklerin yerine getirilmiş olup, mevzuat uyarınca alınması gereken izinler mevcuttur.	
Erzurum	Aziziye	Arsa	217.797+ % 18 KDV	Değerleme konusu taşınmaz üzerinde yapı bulunmaması sebebiyle 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi değildir.	

SARAY TARIM VE HAYVANCILIK A.Ş. TESİSLERİ

İl	İlçe	Kullanım Durumu	Ekspertiz Değeri	Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Ekspertiz Görüşü	Şirket Beyanı

Kayseri	Develi Yahyalı Yeşilhisar	2 Adet Büyükbaş Hayvan Çiftliği, Kesimhane, Süt İşleme Tesisi, Tarlalar, Makine ve Teçhizat -	86.845.000 TL + KDV	<p>Develi Tesisi Konu taşınmazlara ait İmar Arşiv araştırması yapılmamış olup, Develi Belediyesi İmar arşivinde 17.02.2012 tarih ve 002 No.lu rapora esas yapılan arşiv çalışmasında, “Konu gayrimenkullerden ileri işlem tesisi hariç hepsi için inşaat ruhsatı alındığı tespit edilmiştir. Ancak besi çiftliği ve yem fabrikası için Yapı Kullanma İzin Belgesine rastlanılmamıştır.</p> <p>Ayrıca Kayseri ilinde yapılan binaların Yapı Denetim Kanununa 2001 yılı öncesinde tabi olmaması nedeniyle, mevzuat uyarınca Yapı Denetimle ilgili alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olduğu konusunda kanaate varılmıştır.</p> <p>Yeşilhisar Tesisi Konu gayrimenkullerden tarla vasıflı olanlara ait herhangi bir izin ve belgeye ihtiyaç duyulmamaktadır. Padoklar ve ahırlara ait yapı ruhsatı bulunmasına rağmen, yapı kullanma izin belgesine rastlanılmamıştır.</p>	<p>İleri işlem, besi işletmesi ve yem tesisine ait yapı ruhsatı bulunmaktadır. Yapı kullanım izin belgesi ileri işlem ve yem tesisi için bulunmakta olup Yeşilhisar Besi İşletmesi için bulunmamaktadır. Söz konusu belgelerdeki eksiklikler Şirketimiz faaliyetlerinin devamlılığı açısından bir engel, risk teşkil etmemektedir.</p> <p>Yapı Ruhsat Detayları: 09/05/2008-51 (İleri işlem) Yapı Kullanım 10/09/2008-57 (İleri İşlem) 17/06/2010-27 (Yem Fabrikası ve besi kompleksi)</p> <p>Yeşilhisar’da raporda belirtildiği gibi besi işletmesine ait YKİB alınmamıştır. Sadece İdari kısımlar ve depolara ait YKİB mevcuttur. 07/02/2001-20104 (İdari kısımlar ve ve depolar)</p>
Adana	Beyköyü Ağzıbüyük	Besi Çiftliği ve Tarlalar	52.300.000 TL + KDV	<p>Beyköyü Konu taşınmazlar üzerinde yer alan yapıların yasal olmaması sebebiyle inşaat ruhsatı alınmadığı tespit</p>	<p>Adana ilinde yapılan Besi çiftliğine ait yapılara ait ruhsat ve yapı kullanma izin belgeleri rapordaki gibi mevcut değildir. Tesis 2003 yılında yapılmış</p>

				edilmiş olup, mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin eksik olduğu kanaatine varılmıştır.	olup bu tarihten bugüne faaliyetini sekteye uğratabilecek herhangi bir durumla karşılaşmamıştır. Söz konusu belgelerdeki eksiklikler Şirketimiz faaliyetlerinin devamlılığı açısından bir engel, risk teşkil etmemektedir
--	--	--	--	--	---

SARAY GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. GAYRİMENKULLERİ

İl	İlçe	Kullanım Durumu	Ekspertiz Değeri	Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Ekspertiz Görüşü	Şirket Beyanı
İstanbul	Pendik	Orman Arazisi	33.300.000.- TL+ % 18 KDV	Şerh: 26.03.2008 tarih, 5194 yevmiye no.lu Pendik 1. Asliye Hukuk Mahkemesi, 2008/102 sayılı yazısına istinaden tamamı üzerinde davalıdır şerhi bulunmaktadır. Beyan: 16.09.2008 tarih, 15743 yevmiye no.lu Pendik 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2008/28 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. Şerh: 13.04.2010 tarih, 1592 yevmiye no.lu Pendik 1. Asliye Hukuk Mahkemesi, 2008/102 sayılı yazısına istinaden Medeni Kanunun 1011. Maddesine göre şerh bulunmaktadır.	Söz konusu taşınmaz İstanbul ili, Pendik ilçesi sınırları içerisinde yer almakta olup bizden başka 600'e yakın bir hissedarı olan 249 parsel sayılı taşınmazdır. Hissedarlar arasında devam etmekte olan izale-i şuyu (ortaklığın ayrılması) ve bağlı davalarda mahkemelerce söz konusu parselin dava konusu olduğuna dair hissedar olmayan üçüncü şahısları bilgilendirme amaçlı tapuya şerh verilmektedir. Bu şerh; taşınmazın hissedarlar arasında devrine mani değildir. Davalar sonuçlandığında iş bu şerhler de hükümsüz kalacaktır. Söz konusu şerhler şirketimiz faaliyetlerinin devamlılığı açısından bir engel, risk teşkil etmemektedir.
İstanbul	Beyoğlu	Arsa	12.535.000- TL +KDV	Yasal gerekliliklerin yerine getirilmiş olup, mevzuat uyarınca	

				alınması gereken izinler mevcuttur.	
İstanbul	Beyoğlu	Arsa	7.025.000.- TL+ % 18 KDV	Mevzuat uyarınca alınması gereken belgeler, tam ve eksiksizdir.	
İstanbul	Ataşehir	Genel Müdürlük Binası	15.995.000 TL + % 18 KDV	Ataşehir Belediyesi'nde mevcut 01.09.1998 tarih, 98/9342 sayılı Mimari Uygulama Projesi incelenmek suretiyle tespit edilmiştir. Ekspertize konu gayrimenkulün projesinde planlanan konumda ve projesi ile uyumlu olduğu görülmüştür. Binanın 28.10.1998 tarih, 98-11-50 sayılı yapı ruhsatı mevcuttur. 29.01.2013 tarih 13-47 belge no ile yapı kullanma izin belgesi mevcuttur.	
İstanbul	Bahçelievler	Bölge Müdürlüğü Binası	19.800.000 TL + % 18 KDV	Söz konusu taşınmazla ilişkin Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunamamış olup, diğer belgelerin tam olduğu anlaşılmaktadır.	Taşınmazımız Yenibosna'da bulunmakta olup, burada Saray Halı A.Ş. Avrupa bölge Müdürlüğü ve diğer 2 adet kiracımız yer almaktadır. Söz konusu belgelerdeki eksiklik kiracılarımızın fiili ve resmi olarak faaliyetlerini engellememekte ve yine şirketimiz faaliyetlerinin devamlılığı açısından bir engel, risk teşkil etmemektedir
İzmir	Gaziemir	Bölge Müdürlüğü Binası	8.050.000.- TL+KDV	Konu taşınmazın Gaziemir Belediyesinde incelenen dosyasında mevzuat gereğince alınması gereken belgelerin tam ve eksiksiz alındığı görülmüştür.	
Antalya	Manavgat	Lojman binası	4.260.000.- TL +% 18 KDV	Ana gayrimenkulle ilgili olarak ada/parsel bazında yerinin doğruluğu parselasyon planından, imar planından tespit edilmiştir. Manavgat Belediyesi imar arşivinde yapılan inceleme sonucu sadece 1. Blok mimari uygulama projesi görülmüş ve projesi ile uyumlu olduğu	

				görülmüştür. Diğer mimari projeleri uygulama dosyasında bulunmamıştır. Ancak Lojman binalarına ait yapı ruhsatı ve YKİB mevcuttur.	
Adana	Seyhan	Bölge Müdürlüğü Binası	4.700.000.- TL+%18 KDV	Taşınmaza ait proje, ruhsat ve yapı kullanma izin belgeleri incelenmiş olup mevcut durumu bu belgeler ile uyumludur.	
Ankara	Keçiören	Bölge Müdürlüğü Binası	3.660.000.- TL + %18 KDV	Alınması gereken tüm belgelerin alınmış olduğu tespit edilmiştir.	
Tekirdağ	Çorlu	Bölge Müdürlüğü Binası	5.550.000.-TL+%18 KDV	Mevzuat gereği alınması gereken yasal izin ve belgelerin alındığı görülmektedir.	
Kayseri	Melikgazi	Bölge Müdürlüğü Binası	2.110.000 TL + %18 KDV	Melikgazi Belediyesi'nde yapılan incelemede taşınmazlara ait proje ve ruhsat belgelerinin mevcut olduğu görülmüştür.	
Konya	Selçuklu	Bölge Müdürlüğü Binası	3.935.000.- TL + %18 KDV	Yapı Ruhsat: Konu taşınmazın 01.04.1994 tarih 031227 no.lu yapı ruhsatı bulunmakta olup, yapı kullanma izin belgesi bulunmamaktadır.	Bu taşınmazda Saray Halı A.Ş., Konya bölge Müdürlüğü ve diğer kiracımız yer almaktadır. Söz konusu belgelerdeki eksiklik kiracılarımızın fiili ve resmi olarak faaliyetlerini engellemekte ve yine şirketimiz faaliyetlerinin devamlılığı açısından bir engel, risk teşkil etmemektedir.
Adana	Seyhan	Dükkan	653.000.-TL + %18 KDV	Taşınmazlara ait proje, ruhsat ve yapı kullanma izin belgeleri incelenmiş olup mevcut durumu bu belgeler ile uyumludur.	
İzmir	Seferihisar	Arazi	7.444.915.- TL +%18 KDV	Ekspertize konu gayrimenkul üzerindeki yapılara ait yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmamakta olup, 2001 yılı öncesinde inşa edildiği için Yapı Denetimi kanuna tabi değildir. Parseller üzerindeki yapılar ile ilgili herhangi bir yasal izin ve belgenin olmadığı beyan edilmiştir.	Söz konusu belgelerdeki eksiklikler şirketimiz faaliyetlerinin devamlılığı açısından bir engel, risk teşkil etmemektedir.

Adapazarı	Erenler	Bölge Müdürlüğü Binası	4.850.000.- TL + % 18 KDV	Konu taşınmazın Erenler Belediyesinde incelenen dosyasında mevzuat gereğince alınması gereken belgelerin tam ve eksiksiz alındığı görülmüştür.	
Bursa	Osmangazi	Arazi	1.900.000.- TL+ % 18 KDV	Konu gayrimenkul arsa olup, yapı olmaması nedeniyle alınması gereken izin ve belge bulunmamaktadır.	

1.2.1.7 İş Riski

Faaliyetin sürdürülmesine ilişkin risk olarak da tanımlanabilecek iş riski hacim, marj ve giderlerdeki dalgalanmalardan, rekabet ortamındaki değişimlerden kaynaklanan riskdir.

1.2.1.8 Strateji Riski

Yanlış ticari seçimlerden, kararların düzgün bir biçimde uygulanmamasından veya ekonomik faktörlerdeki değişime tepki eksikliğinden kaynaklanabilecek zararlardır.

1.2.1.9 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Riskler

1.2.1.9.1 Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeni ile Grup'a finansal bir kayıp oluşturması riski kredi riski olarak tanımlanır.

Şirket, vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda turulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır. Tahsilat riski esas olarak ticari alacıklardan doğabilmektedir. Ticari alacaklar alacağın niteliğine göre şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

1.2.1.9.2 Likidite Riski

Likidite riski, Saray Halı'nın net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir.

Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

1.2.1.9.3 Faiz Oranı ve Türü Riski

Piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran taraf özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Faiz oranı riski başlıca banka kredilerine bağlıdır.

Saray Halı tarafından ihraç edilecek tahvilin kupon faiz oranı değişkendir. Bu yüzden tahvilin yıllık bileşik faiz oranı daha sonraki Gösterge Faiz oranlarının değişmeyeceği varsayılarak hesaplanmış bir gösterge olarak görülmelidir. Tahvilin değerlendirilmesinde yıllık bileşik faizin yerine Gösterge Faiz oranları üzerine verilecek olan yıllık Ek Getiri Oranının dikkate alınması daha faydalı olacaktır.

1.2.1.9.4 Kur Riski

Şirket'in yabancı şirketlerle ticari faaliyetlerde bulunması sebebiyle döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunulan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu döviz kuru riski, döviz pozisyonunun analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır.

1.2.1.9.5 Sermaye riski yönetimi

Sermayeyi yönetirken Grup'un hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Grup'un faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket sermayeyi hissedarlara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir.

Sektördeki diğer şirketlere paralel olarak Grup sermayeyi borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi finansal borçları, finansal kiralama işlemlerinden borçları, ticari borçları ve ilişkili taraflara borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi özsermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

1.2.2 İhraç Edilen Tahvile İlişkin Riskler

1.2.2.1 Piyasa Riski

İkincil piyasada işlem gören tahvillerin, piyasa faiz oranlarındaki dalgalanmalara bağlı olarak fiyatlarının artması ya da azalmasıdır. Tahvilin ilk ihracında faiz oranı tahvilin üzerinde yazılı olan faiz oranıdır. Ancak tahvil ihraç edildikten sonra, faiz oranı ekonomideki ve ihraççı şirketin mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, tahvilin üzerinde yazılı olan orandan farklı olarak piyasada belirlenecektir. Böylece tahvilin itfa tarihine kadar olan değeri, faiz oranlarındaki değişikliklere paralel olarak değişecektir.

1.2.2.2 Likidite Riski

Tahviller Borsa İstanbul'a kote olacaktır. Ancak, tahvillerin 2. el piyasada likiditesini sağlama konusunda Saray Halı'nın bağlı ortaklarının, iştiraklerinin ve müşterek yönetime tabi ortaklıklarının herhangi bir tahahhüdü yoktur. Saray Halı tahvillerinden satın alacak yatırımcıların tahvili vadesine kadar elde tutabilme ihtimalini de göz önünde bulundurarak yatırım kararlarını oluşturmaları yerinde olacaktır.

Likidite riski tahvilleri vadesi dolmadan ikincil piyada satmak isteyen yatırımcılar için tahvilleri istedikleri an satamamaları ya da değerinden düşük bir fiyata satmalarına yol açabilir. Tahvilleri vade sonuna kadar portföyünde tutan yatırımcılar için likidite riskinden söz edilemez.

1.2.2.3 Spesifik Risk

Olağan piyasa hareketleri dışında, menkul kıymet ihraççısının yönetimlerinden ve mali bünyelerinde kaynaklanabilecek sorunlar nedeniyle kredibilitesinin düşmesi sonucu meydana gelebilecek zarar olasılığıdır.

1.2.2.4 Tahvillerin Likiditesinin Yatırımcının Elinde Bulunan Tutara Bağlı Olarak Kısıtlanması Riski

İhraç edilecek tahvillerinin işlem göreceği piyasada yapılacak işlem boyutları ile ilgili alt limitler bulunmaktadır. Yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu tahvillerinin tutarının bu alt limitlerin altında kalması durumunda tahvillerin bu piyasada satılması imkansız hale gelebilir.

1.2.2.5 Derecelendirme: Saray Halı ihraç ve halka arz edilecek söz konusu tahvillere ilişkin herhangi bir kredi derecelendirme (rating) çalışması yaptırmamıştır. Dolayısıyla, tahvili satın alacak yatırımcıların izahnamede yer alan bilgileri dikkatli bir şekilde okuyarak risk getiri analizini yapmaları ve yatırım kararlarının oluşturmaları gerekmektedir

İcra ve İflas Kanunu hükümleri: Tahviller İcra ve İflas Kanunu hükümleri bakımından adi borç senedi hükümlerine tabidirler. Tahvil alacakları, İcra ve İflas Kanunu uyarınca imtiyazlı olmayan diğer tüm alacaklarla aynı kategoride yer almaktadır.

Saray Halı'nın tahvil halka arzına katılarak tahvil satın alacak yatırımcılar Saray Halı'nın kar zarar riskine katlanmayacak sadece Holding'e faiz karşılığında borç vermiş olacaklardır. Tahvil sahibinin faiz ve anapara alacağı dışında Saray Halı üzerinde başka bir hakkı yoktur ve Saray Halı yönetimine katılamaz.

1.3 Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri, Üst Düzey Yöneticileri ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Hakkında Özet Bilgiler:

SARAY HALI ANONİM ŞİRKETİ

Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Hulusi Necati KURMEL	Yönetim Kurulu Başkanı
Setenay METİN	Yönetim Kurulu Üyesi
Hakkı KURMEL	Yönetim Kurulu Üyesi
Şahabettin FIRAT	Yönetim Kurulu Üyesi
Atilla Tamer ALPTEKİN	Yönetim Kurulu Üyesi
Yunus Canbek KARACA	Yönetim Kurulu Üyesi

** Şirket Yönetim Kurulu üyelerimizden Adil Azmi Özden'in ayrılması üzerine yerine ilk genel kurulun tasvibine sunulmak üzere Setenay Metin yönetim kurulu üyesi olarak atanmıştır.

Üst Yönetim

Adı Soyadı	Görevi
Nadir Yürüktümen	Genel Koordinatör
Ayberk Menevşe	Genel Müdür
İ.Yaşar Sunal	Otelden Sorumlu Genel Müdür Yrd.
Mehmet Gündoğmuş	Mali ve İdari İşler Genel Md. Yrd.
Alper Güvenç	İç Satışlardan Sorumlu Genel Md. Yrd.
Murat Ataoğlu	İç Satışlardan Sorumlu Genel Md. Yrd.

Bağımsız Denetim:

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'na kabul edilen finansal raporlama standartları çerçevesinde hazırlanan 31 Aralık 2013, 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihli finansal tabloları AKT Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiştir.

1.4. İhraca ilişkin özet veriler ve tahmini halka arz takvimi

İhraççı Şirket Saray Halı A.Ş.
ÖSBA Türü Tahvil
(Özel Sektör Borçlanma Aracı)

İhraç Miktarı	75.000.000,00 TL değerindeki tahvil Kurulca onaylanmış olup; onaylanan tutarın 25.000.000,00 TL'lık kısmının ihraç edilmesi planlanmaktadır.
İhraç Tipi	Halka Arz
Kotasyon	Borsa İstanbul A.Ş.:
Vade	2 yıl
Kupon Ödemeleri	3 ayda bir
Gösterge Faizi	Tahvillerin fiyatına baz teşkil edecek "Gösterge Faiz" oranı, T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından ihraç edilmiş en uzun vadeye kalan gün sayısına sahip iskontolu gösterge devlet tahvilinin son beş iş gününde BİAŞ Tahvil ve Bono Kesin Alım Satım Piyasası'nda oluşan ağırlıklı ortalama yıllık bileşik faizlerinin ağırlıklı aritmetik ortalaması olarak hesaplanacaktır.
Yıllık Bileşik Faiz	İhraç edilecek tahvillere ilişkin yıllık bileşik faiz işbu izahnamenin 8.12 maddesinde belirtilen yöntemle göre bulunacak ve sirkülerin ilan edilceği www.sarayhali.com.tr adresli Saray Halı A.Ş.'nin internet sitesi ve KAP'a ilan edilerek kamuya duyurulacaktır
Halka Arz Tarihi	.../.../2014 olarak planlanmaktadır
Satış Fiyatı	1,00 TL.
Satış Süresi	3 iş günü
Aracı Kurum	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Tahsisatlar	5.000.000 TL nominal değerdeki (%20) kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara, 20.000.000 TL. nominal değerdeki (%80) kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara tahsis edilmiştir. İhraç edilecek kıymetlerin tutarları arasında gelen talebe göre aktarım yapılabilecektir. Talep toplama süresi sonunda, belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemesi halinde, o gruba ait tahsisatın karşılanmayan kısmı SARAY HALI onayı ile diğer yatırımcı grubuna serbestçe aktarılabilir.

1.5 İhracın gerekçesi ve halka arzdan elde edilecek net nakit girişinin kullanım yerleri

Tahvil ihracı yoluyla sağlanacak nakit girişi Saray Halı'nın büyüme hızı ile doğru orantılı olarak artan finansman ihtiyacını gidermek, mevcut finansal kaynaklarını çeşitlendirmek, başlamış olduğu yatırımlardaki özkaynak ihtiyacına karşı kullanılacaktır. Bu maksatla; nakit girişinin %40'ı artan finansman ihtiyacını gidermek, %20'si mevcut finansal kaynaklarını çeşitlendirmek, %40'ı ise başlanmış olan yatırımlardaki özkaynak ihtiyacını karşılamak için kullanılacaktır.

1.6 Seçilmiş finansal bilgiler

1.6.1. Konsolide Bilanço

SARAY HALI A.Ş.

31 MART 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	31.03.2014	31.12.2013
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	244.865.697	283.521.867
Nakit ve Nakit Benzerleri	12.058.338	18.146.999
Ticari Alacaklar	84.096.600	116.296.817
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	2.159.772	148.272
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	81.936.828	116.148.545
Diğer Alacaklar	9.350	4.307
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9.350	4.307
Stoklar	110.180.735	112.133.143
Canlı Varlıklar	20.587.433	19.179.325
Peşin Ödenmiş Giderler	1.385.482	1.238.386
Diğer Dönen Varlıklar	16.547.759	16.522.890
Duran Varlıklar	523.008.530	520.914.413
Finansal Yatırımlar	45.955	45.955
Ticari Alacaklar	400.729	526.646
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	400.729	526.646
Canlı Varlıklar	26.418.100	26.495.061
Maddi Duran Varlıklar	486.231.398	483.449.867
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9.903.750	10.396.885
-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9.903.750	10.396.885
Diğer Duran Varlıklar	8.599	0
TOPLAM VARLIKLAR	767.874.227	804.436.279
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	224.498.295	234.275.263
Kısa Vadeli Borçlanmalar	101.841.384	118.734.201
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	82.422.909	50.961.085
Ticari Borçlar	31.539.849	37.370.339
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	71.466	68.396
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	31.468.383	37.301.942
Ertelenmiş Gelirler	4.945.684	23.685.854
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	146.838	-5.029
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.371.780	1.820.345
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar	2.229.850	1.708.467
Uzun Vadeli Yükümlülükler	199.947.798	210.169.249
Finansal Borçlar	118.710.489	130.569.410
Diğer Finansal Yükümlülükler	6.677.474	7.389.638
Ticari Borçlar	108.192	108.192
Uzun Vadeli Karşılıklar	17.298.331	16.591.431
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17.298.331	16.591.431
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	57.153.312	55.510.578
ÖZKAYNAKLAR	343.428.134	359.991.768
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	343.428.134	359.991.768
Ödenmiş Sermaye	32.838.242	32.838.242
Sermaye Düzeltme Farkları	36.925.342	36.925.342
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	3.534.135	3.534.135
Gelirler ve Giderler	286.968.702	286.968.702
-Maddi Duran Varlıklar Değer Artış Fonları	286.968.702	286.968.702
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.520.245	18.520.245
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	-18.794.898	47.686.635

Net Dönem Karı/Zararı
TOPLAM KAYNAKLAR

-16.563.633
767.874.227

-66.481.533
804.436.279

Şirketin canlı hayvan varlığı yıllar itibarıyla aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Damızlık büyükbaş hayvanlar (Adet)	5.029	5.319
Besi büyükbaş hayvan (Adet)	5.151	5.005
Toplam (Adet)	10.180	10.324

Dönen varlıklar içerisinde izlenen canlı varlıklar aşağıdaki gibidir

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kayıtlı değer	20.731.974	20.731.974
Gerçeğe uygun değer	20.587.433	19.179.325
Değerleme farkı	-144.541	-1.552.649

Şirket canlı varlıklarını bağımsız değerlendirme şirketine değerletmiş olup, gerçeğe uygun olarak bulunan değer finansal tablolara yansıtılmıştır.

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kayıtlı değer	12.366.254	13.533.814
Birikmiş Amortisman	-6.594.941	-7.176.217
Net Kayıtlı Değer	5.771.313	6.357.597
Gerçeğe uygun değer	26.418.100	26.495.061
Değerleme farkı	20.646.787	20.137.464

Şirket maddi duran varlıklarını bağımsız değerlendirme şirketine değerletmiş olup, gerçeğe uygun olarak bulunan değer finansal tablolara yansıtılmıştır.

Değerleme farkları kapsamlı gelir tablosunda diğer faaliyet gelirleri içinde sınıflandırılmıştır.

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Arsa, Arazi ve Binalar	122.690.614	122.495.031
Tesis, Makina ve Cihazlar	173.559.375	180.145.788
Taşıtlar	11.514.591	11.626.713
Demirbaşlar	33.930.649	34.945.431
Diğer Maddi Duran Varlıklar	344.430	344.430
Birikmiş Amortismanlar (-)	-246.574.493	-250.891.829

Yapılmakta Olan Yatırımlar	12.842.226	11.270.708
Verilen Avanslar	16.381	16.381
TOPLAM	108.323.772	109.952.653

Değerleme sonrası bulunan değer

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Arsa, Arazi ve Binalar	433.790.169	433.790.169
Tesis, Makina ve Cihazlar	173.559.375	180.145.788
Taşıtlar	11.514.591	11.626.713
Demirbaşlar	33.930.649	24.718.708
Diğer Maddi Duran Varlıklar	344.430	344.430
Birikmiş Amortismanlar (-)	-179.766.422	-178.463.027
Yapılmakta Olan Yatırımlar	12.842.226	11.270.708
Verilen Avanslar	16.381	16.381
TOPLAM	486.231.398	483.449.867

Maddi duran varlıkların değerleme farkları, ertelenmiş vergi yükümlülükleri düşüldükten sonra net tutarı bilançoda özkaynaklar altında değer artış fonunda izlenmiştir.

1.6.2. Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Borçların Analizi

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kısa Vadeli Borçlamalar	101.841.384	118.734.201
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	82.422.909	50.961.085
Uzun vadeli finansal borçlar	118.710.489	130.569.410
Toplam Finansal Borçlar	302.974.782	300.264.696

Finansal borçların geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
--	---------------------	-----------------------

0-1 yıl içerisinde ödenecekler	184.264.293	169.695.286
2-5 yıl içerisinde ödenecekler	118.710.489	130.569.410
	302.974.782	300.264.696

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kısa Vadeli Borçlamalar	101.841.384	118.734.201
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	82.422.909	50.961.085
Uzun vadeli finansal borçlar	118.710.489	130.569.410
Toplam Finansal Borçlar	302.974.782	300.264.696

Finansal borçların geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
0-1 yıl içerisinde ödenecekler	184.264.293	169.695.286
2-5 yıl içerisinde ödenecekler	118.710.489	130.569.410
	302.974.782	300.264.696

Kısa Vadeli Finansal Borçlar

	31 Mart 2014		31 Aralık 2013	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL krediler		60.269.108		64.850.970
ABD Doları krediler	39.110.387	85.643.926	33.722.360	71.973.634
Euro Krediler	10.750.000	32.327.400	9.250.000	27.162.625
Faiz Tahakkuku (*)		6.023.859		5.708.057
		184.264.293		169.695.286

Uzun Vadeli Finansal Borçlar

	31 Mart 2014		31 Aralık 2013	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları krediler	34.733.333	76.059.053	29.950.000	74.131.353
Euro Krediler	13.704.277	41.211.501	15.837.571	55.100.579
Faiz Tahakkuku (*)		1.439.935		1.337.478
		118.710.489		130.569.410

Kısa Vadeli Ticari Borçlar – net

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Satıcılar	31.468.570	37.301.942
Borç Senetleri Reeskontu (-)	-186	0
	31.468.383	37.301.942

Uzun Vadeli Ticari Borçlar - net

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Alınan depozito ve teminatlar	108.192	108.192
	108.192	108.192

Uzun Vadeli Finansal Kiralama Borçları

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Anapara + faiz tahakkuku	6.677.474	7.389.638

6.677.4747.389.638

1.6.3 Konsolide Gelir Tablosu

SARAY HALI A.Ş.

31 MART 2014 VE 31 MART 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") ifade edilmiştir.

	01.01.2014 - 31.03.2014	01.01.2013 - 31.03.2013
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER		
Hasılat	51.233.159	58.612.853
Satışların Maliyeti (-)	-45.910.662	-53.678.965
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	5.322.497	4.933.888
BRÜT KAR/ZARAR	5.322.497	4.933.888
Genel Yönetim Giderleri (-)	-3.352.534	-3.146.881
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-4.453.225	-5.834.445
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	767.736	18.380.378
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-1.991.433	-363.465
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	-3.706.959	13.969.475
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI	-3.706.959	13.969.475
Finansal Gelirleri	2.692.501	4.844.447
Finansal Giderleri (-)	-13.906.441	-9.132.950
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	-14.920.899	9.680.972
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	-1.642.734	-2.242.575
- Ertelenmiş Vergi Gideri(-)/Geliri	-1.642.734	-2.242.575
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	-16.563.633	7.438.397
DÖNEM KARI/ZARARI	-16.563.633	7.438.397
Dönem Karı/Zararının Dağılımı	-16.563.633	7.438.397
- Ana Ortaklık Payları	-16.563.633	7.438.397
Pay Başına Kazanç	-0,0050	0,0023
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	-0,0050	0,0023

A) Bölümlere göre raporlara**01.01.2014 - 31.03.2014**

Esas Faaliyet Gelirleri	Halıclık	Tarım Ürünleri	Otelcilik	Diğer	Toplam
Satış Gelirleri, net	22.557.644	25.743.421		2.932.094	51.233.159
Satışların Maliyeti (-)	19.627.682	25.963.830	210.097	109.053	45.910.662
Brüt Esas Faaliyet Karı/Zararı	2.929.962	-220.409	-210.097	2.823.041	5.322.497

01.01.2013 - 31.03.2013

Esas Faaliyet Gelirleri	Halıclık	Tarım Ürünleri	Otelcilik	Diğer	Toplam
Satış Gelirleri, net	20.596.147	35.203.496	1.179.457	1.633.753	58.612.853
Satışların Maliyeti (-)	21.890.734	31.279.354	271.022	237.855	53.678.965
Brüt Esas Faaliyet Karı/Zararı	-1.294.587	3.924.142	908.435	1.395.898	4.933.888

B) Diğer Gelirler

	01.01.2014 - 31.03.2014	01.01.2013 - 31.03.2013
Tarım Ürünleri Değerleme Gelirleri	0	13.270.494
Diğer Gelir ve Karlar	767.736	5.109.884
Toplam	767.736	18.380.378

1.7. Personele İlişkin Bilgiler

Kategori itibariyle ilgili dönemler içinde çalışan personel sayısı:

Dönem	Yönetici	İdari Personel	İşçi	Toplam
31.12.2013	47	186	828	1.061
31.12.2012	38	248	1.172	1.458
31.12.2011	34	231	1.160	1.425

:

2. RİSK FAKTÖRLERİ

2.1. İhraççının tahvile ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler:

2.1.1. İhraççı Kredi Riski

İhraç edilen tahvile ilişkin ödeme yükümlülüğü üçüncü bir taraf tarafından garanti altına alınmamıştır. İhraca aracılık eden aracı kuruluşların da tahvillere ilişkin yükümlülüklerin ödenmesi konusunda bir sorumlulukları veya yükümlülükleri bulunmamaktadır. İhraççının tahvillerin anapara ve faizlerini ödeyememe riski mevcuttur.

İhraççının, tahvilin anapara ve faizini ödeyememesi durumunda yatırımcılar, borcun anapara ve faizlerini yargı yoluna başvurmak sureti ile de tahsil edebilir. Tahviller İcra ve İflas kanunu hükümleri bakımından adi borç senedi hükümlerine tabidir.

Tahviller ihraççının genel yükümlülüğü niteliğinde olan teminatsız borçlanma araçlarıdır. Bu nedenle tahvil ihraç eden şirketin; tahvil anapara ve faizlerini ödeyemeyecek duruma gelme riski mevcuttur.

İhraççı riski meydana geldiğinde yatırımcılar, tahvil bir borç senedi olduğundan, borcun anapara ve faizlerini gereğinde yargı yoluna başvurmak suretiyle de tahsil edilebilir. Şirketin iflası veya tasfiyesi halinde de, tasfiyeden önce borçlar ödeneceği için, tahvil hamilleri hisse senedi hamillerinden önce alacaklarını alırlar.

Saray Halı'nın tahvil halka arzına katılarak tahvil satın alacak yatırımcıların haklarına ilişkin sınırlamalar.

- Tahvil sahibi, tahvil satın almakla sadece şirkete faiz karşılığında borç vermiş olmaktadır.
- Tahvil sahibinin anapara ve faiz alacağı dışında hiçbir hakkı yoktur.
- Tahvil sahibinin hiçbir talep ve şirket genel kurullarına veya yönetimine katılma gibi bir ortaklık hakkı yoktur.
- Tahvil sahibinin alacakları, İcra ve İflas Kanunu'nun 206. maddesinin 4. fıkrasında "Dördüncü Sıra" başlığı altındaki "imtiyazlı olmayan diğer bütün alacaklar" arasında yer almaktadır.

2.1.2 Sektör Riski

Ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler

- Şirket'in karlılığı, ekonomik büyüme ve tüketici talebine duyarlıdır.

Tüketici talebinde görülebilecek bir daralma, demografik faktörler, hane halkı gelirindeki düşüş, ekonomik belirsizlikler genel olarak Şirket'in ürünlerine olan talebin azalmasına sebep olabilmektedir. Dolayısıyla, Şirket'in faaliyetlerinin olumsuz olarak etkilenme ve Şirket'in mevcut gelirlerinin küçülme riski bulunmaktadır.

- Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör, oldukça yoğun bir rekabete sahne olmaktadır.

Şirket'in üretim tesislerinin bulunduğu Kayseri'de ve Türkiye'nin diğer şehirlerinde çeşitli büyüklüklerde çok sayıda halı üretimi yapan kuruluş bulunduğu gibi sektöre yeni rakip kuruluşların girmesi de mümkündür. Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör dünyada ve ülkemizde yaşanan ekonomik ve/veya siyasal krizlerin yol açtığı her türlü daralmadan direkt olarak etkilenme riskini taşımaktadır. Mevcut veya yeni rakiplerin agresif fiyatlandırma politikaları yüzünden Şirket'in kâr marjlarının baskı altına girmesi mümkündür.

Sektördeki rekabet koşullarının sertleşmesi, sektördeki genel kârlılık seviyesini olumsuz etkileyecektir. Şirket'in yer aldığı sektörde çok sayıda şirket faaliyet göstermektedir. Fiyat baskısı, rekabetin yoğun olduğu bölgelerde Şirket'in faaliyetlerini, büyüme beklentilerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Sektördeki kayıt dışı ve/veya kalitesiz üretim ve düşük fiyatlı mal satışları Şirket ve içinde bulunduğu sektörü olumsuz etkileyebilmektedir. Kayıt dışı faaliyet gösteren çok sayıda küçük ölçekte firma haksız rekabet yaratarak fiyat dezavantajına sebep olabilmektedir.

- Şirket, müşteri talep ve isteklerine, müşteri tercihlerinde oluşan değişikliklere ve tüketim eğilimlerine uyum sağlayamayabilir, hizmet kalitesini yeterli düzeyde tutamayabilir ve dolayısıyla müşteri memnuniyetini sağlayamayabilir.

Şirket, müşteri talep ve isteklerine, eğilimlerine, ürün ve hizmet kalitesine yeterli önemi veremeyebilir ve Şirket'in satış sonrası hizmetleri yeterli düzeyde tatmin yaratmayabilir. Bu durum müşterilerle olan ilişkileri ve ürünlere olan talebi olumsuz etkileyebilir. Şirket müşterilerini gereği gibi memnun edemeyebilir ve bu durum sonucunda gelir, pazar payı ile müşteri ve itibar kayıpları yaşanabilir.

Müşterilerin tercihleri ve talepleri doğru analiz edilmediği takdirde Şirket'in pazar payı olumsuz etkilenebilir. Şirket'te stok fazlası oluşabilir, bu nedenle satış fiyatı düşen ürünler işletme sermayesini olumsuz etkileyebilir.

- Hammadde maliyetleri petrol ve dövizdeki artış doğrultusunda artabilir.

Saray Halı'nın iplik üretim tesisinde kullandığı ana hammadde olan polipropilen bir petrol türevi üründür. Yine halı üretiminde hammadde olarak kullanılan akrilik iplik de bir petrol türevi üründür. Bu hammaddeler petrolde yaşanan fiyat artışlarına paralel olarak ancak daha volatil bir şekilde hareket edebilmekte ve Şirket'in kârlılığını etkileyebilmektedir. Petrol ve döviz fiyatlarındaki artışın sebep olacağı hammadde fiyatlarındaki artışın maliyetleri artırması ve piyasa koşulları nedeniyle bu artışın satış fiyatlarına yansıtılamaması durumunda Şirket'in kârlılığı olumsuz yönde etkilenebilecektir.

Ayrıca, döviz kurlarındaki artışlar/azalışlar Şirket'in yabancı para cinsinden olan ticari ve finansal borçlarında kur farkı gideri/geliri oluşmasına neden olmaktadır.

- Şirket'in halı üretimini gerçekleştirdiği markaları faaliyetleri açısından önem arz etmektedir.

Şirket'in halı üretimi "Saray Halı", "Tiffany Halı" olmak üzere 2 farklı marka için gerçekleşmektedir. Şirket'in başarısı marka bilinirliği ile ilişkili olduğundan ötürü, olası müşteri şikayeti, kötü reklam veya hukuki olumsuzluk durumunda marka değeri düşebilir. Bu durum, Şirket faaliyetlerini ve mali durumu olumsuz etkileyebilir.

- Şirket'in yurtiçi satışları bayilerin performansından etkilenmektedir.

Şirket, yurtiçi satışlarını bayiler aracılığı ile gerçekleştirmektedir. Bayilerin başka markalara geçme veya satışlarının azalma durumları Şirket'in yurtiçi satışlarının azalmasına neden olacaktır. Bayilere yapılan satışlar genellikle vadeli satış şeklindedir. Bayilerin finansal durumlarında meydana gelebilecek sıkıntılar, Şirket'in tahsilat sıkıntısı ve dolayısıyla finansal performansında sorun yaşamasına sebep olabilir.

- Şirket'in sigorta poliçeleri faaliyetlerin kesintiye uğraması durumunda çıkacak olan zararların karşılanmasına, varlıklarda oluşabilecek hasara ya da üçüncü kişilere karşı doğacak olan yükümlülükleri karşılamada yetersiz kalabilir.

Sigorta poliçeleri Şirket'in olası zarar ve yükümlülüklerini kapsamada yetersiz kalırsa Şirket'in finansal durumunda olumsuz sonuçlar ortaya çıkabilir.

- Ürünlerin taklit edilmesi riski

Türkiye'de diğer sektörlerde olduğu gibi halı sektöründe de telif haklarının korunmasında yaşanan güçlükler nedeniyle Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları neticesinde çıkardığı yeni ürün ve desenlerin taklit edilmesi mümkündür.

- Şirket'in rekabetçi konumunu koruması ve ileriye dönük beklentilerinin gerçekleşmesi üst düzey yönetiminin devamlılığına bağlıdır.

Şirket' in rekabetçi konumunu koruması ve ileriye dönük beklentilerinin gerçekleşmesi büyük ölçüde üst düzey yönetiminin devamlılığına bağlıdır. Üst düzeyde devamlılığın bozulması, Şirket'in piyasadaki öncü ve yenilikçi rolünün kaybedilmesine, dolayısıyla da finansal durumunda olumsuz sonuçlar doğurmasına yol açabilir.

- Şirket hissedarları arasında ortaya çıkabilecek bir anlaşmazlık Şirketi olumsuz yönde etkileyebilir.

• Grup Şirketlerine Verilen Kefaletler

31.12.2013 itibariyle Şirket grup içi şirketlerinin kredi borçları için toplam 124.487.410,05 TL kefalet vermiş bulunmaktadır. Bu şirketlerin kredi geri ödemelerinde yaşanabilecek aksaklıklarda Şirket kredi borçlarının ödenmesinden kefalet tutarı kadar sorumlu olacaktır.

- Alacak Riski

Şirket, yurt içi satışlarının büyük bir kısmını bölge müdürlüklerimize bağlı bayilerimiz vasıtası ile gerçekleştirmektedir. Bayilerimizden aldıkları mallar karşılığında ipotek, teminat mektubu ve/veya kıymetli evrak alınmaktadır. Söz konusu mal bedellerinin ödenmemesi halinde alacağımızın tahsili aşamasında geç alma ya da hiç alamama riski ile karşılaşılabilir. Yine; bir kısım halı satışımız da bölge bayilerimiz vasıtası ile gerçekleştirilmekte olup; bölge bayilerimizden aldıkları mallar karşılığında ipotek, teminat mektubu ve/veya kıymetli evrak alınmaktadır. Teminatların ödenmesinde güçlük yaşanması kredi güvenilirliği olan ve banka teminat mektubu, bu mümkün olmadığı takdirde ipotek teminatı aldığı bölge bayilerinden birinde risk oluşması halinde alacaklarını geç veya tam olarak tahsil edememe riski ile karşı karşıya kalabilir.

Şirket yurtdışı ihracat satışlarını da teminat mektubu veya ithalatçı firmanın bankasını avali ile gerçekleştirmek suretiyle alacak riskini azaltmaya çalışmaktadır. Ancak bankacılık sisteminin gelişmediği ülkelerde bu uygulama mümkün olmadığından Şirket bu ülkelere ihracat yaparken sıkıntı yaşayabilir.

Bağımsız denetim raporundaki nakit akım tablosuna göre Şirket'in şüpheli alacak karşılığı, 2013, 2012 ve 2011 yılları için sırasıyla 22.959.155 TL, 22.074.186 TL, 20.973.271 olarak gerçekleşmiştir

2.1.3 Rekabet Riski

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerde hem yurtiçi hem yurtdışı piyasalarda çok sayıda şirket faaliyet göstermekte olup, yoğun rekabet söz konusudur. Rekabet koşullarının yoğunlaşması veya fiyat baskısı Şirket'in karlılığına olumsuz etki edebilir.

2.1.4 İtibar Riski

Müşteriler, ortaklar, rakipler ve denetim otoriteleri gibi tarafların Şirket hakkındaki olumsuz düşüncelerinden ya da yasal düzenlemelere uygun davranılmaması neticesinde Şirket'e duyulan güvenin azalması veya itibarının zedelenmesi sebebiyle ortaya çıkabilecek kayıpları ifade eder.

2.1.5 İşletme Sermayesi Riski

Saray Halı, sektörde süregelen dinamiklere paralel olarak ticari alacaklarını göreceli olarak uzun vadede temin edebilmektedir. Şirket'in çok çeşitli müşterisi olmasının da etkisiyle alacak vadelerinin artması riski mevcuttur. Vadelerin uzaması riski ek işletme sermayesi riski doğurabilir.

2.1.6 Çevresel ve diğer düzenlemeler Riski

Saray Halı, tüm üretim süreçlerinde çevreye olan olumsuz etkileri en aza indirmeyi amaç edinmiş olup, ürünlerinde polipropilen ve benzer petrol bazlı kimyasal ürünler kullanılmaktadır. Bu ürünlerle ilgili çevresel yönetmelikler ve yasal mevzuatlarda yapılacak değişiklikler Şirket'in maliyetlerini artırabilir veya faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Saray Halı'nın bağlı bulunduğu iş hukuku, çevre ve gümrük mevzuatı gibi Şirket'in faaliyetlerini doğrudan etkileyecek yasa ve mevzuatlar öncelikli olmak üzere her türlü yasa ve mevzuatta oluşabilecek değişiklikler Şirket için bir risk unsuru oluşturmaktadır.

2.1.7 İş Riski

Faaliyetin sürdürülmesine ilişkin risk olarak da tanımlanabilecek iş riski hacim, marj ve giderlerdeki dalgalanmalardan, rekabet ortamındaki değişimlerden kaynaklanan riskdir.

2.1.8 Strateji Riski

Yanlış ticari seçimlerden, kararların düzgün bir biçimde uygulanmamasından veya ekonomik faktörlerdeki değişime tepki eksikliğinden kaynaklanabilecek zararlardır.

2.1.9 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Riskler

2.1.9.1 Kredi Riski

Kredi riski yönetimi

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup'a finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Grup'un maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi durumları devamlı olarak izlenmektedir. Kredi riski, müşteriler için belirlenen ve risk yönetimi kurulu tarafından her yıl incelenen ve onaylanan sınırlar aracılığıyla kontrol edilmektedir.

Ticari alacaklar, çeşitli sektör ve coğrafi alanlara dağılmış, çok sayıdaki bayi ve müşteriyi kapsamaktadır ve Grup yönetimi tarafından sürekli kredi değerlendirmeleri yapılmaktadır.

31 Aralık 2013	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)(1)	148.272	116.148.545	-	4.307	16.898.689	-	-
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	148.272	116.148.545	-	4.307	16.898.689	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri.	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı.	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı **	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar.	-	-	-	-	-	-	-

2.1.9.2 Likidite riski:

Likidite riski:

31 Aralık 2013

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit Çıktılar toplamı (I+II+III+IV)	0-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Banka kredileri	300.264.696	-	169.695.286	130.569.410	-
Borçlanma senedi ihraçları	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	7.389.638	-		7.389.638	-
Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
Diğer Borçlar	-	-	-	-	-
İşletmemiz likidite yönteminde, ilgili yükümlülüklerin beklenen vadelerini dikkate almakta olduğundan, türev olmayan finansal yükümlülükler kaynaklanacak nakit akışlarının					
İşletmemizce beklenen vadelere göre dağılımına aşağıda ayrıca yer verilmektedir.					
Beklenen Vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	12 ay arası (II)	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Banka kredileri	300.264.696	-	169.695.286	130.569.410	-
Borçlanma senedi ihraçları	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	7.389.638	-	0	7.389.638	0
Ticari Borçlar	37.410.134		37.301.942	108.192	-
Diğer Borçlar	1.888.741		1.820.345	68.396	-
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca/Beklenen nakit çıkışlar toplamı	0-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev finansal yükümlülükler (Net)	-	-	-	-	-
Türev nakit girişler	-	-	-	-	-
Türev nakit çıkışlar	-	-	-	-	-

Likidite riski, Saray Halı'nın net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir.

Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

2.1.9.3 Faiz Oranı Riski

Piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran taraf özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Faiz oranı riski başlıca banka kredilerine bağlıdır.

Saray Halı tarafından ihraç edilecek tahvilin kupon faiz oranı değişkendir. Bu yüzden tahvilin yıllık bileşik faiz oranı daha sonraki Gösterge Faiz oranlarının değişmeyeceği varsayılarak hesaplanmış bir gösterge olarak görülmelidir. Tahvilin değerlendirilmesinde yıllık bileşik faizin yerine Gösterge Faiz oranları üzerine verilecek olan yıllık Ek Getiri Oranının dikkate alınması daha faydalı olacaktır.

Saray Halı, 31.12.2013 tarihi itibarıyla yaklaşık 300.264.696TL olan değişken faizli yükümlülüklerinin karşılığı 16.898.689 TL değişken faizli aktif bulundurmaktadır. Bu durum Saray Halı'yı yükümlülüklerin yeniden fiyatlandırılması neticesinde ortaya çıkabilecek finansal risklere karşı net faiz açık pozisyonunda bırakmaktadır. Piyasa faiz oranlarında yukarı yönlü bir hareket yaşanması durumunda Saray Halı'nın finansal giderleri de bundan olumsuz etkilenebilecektir

	<u>31 Aralık 2013</u>
Kısa vadeli finansal borçlar	169.695.286
Uzun vadeli finansal borçlar	<u>130.569.410</u>
Toplam Finansal Borçlar	300.264.696
Banka	16.898.689
Vadesiz Mevduatlar	6.898.689
Vadeli Mevduatlar	10.000.000

2.1.9.4 Kur Riski

Kur riskine duyarlılık

Grup, başlıca ABD Doları ve EURO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve EURO kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yılsonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zarardaki artışı ifade eder.

31 Aralık 2013

	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	-14.400.941	14.400.941
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	-14.400.941	14.400.941
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4 - Avro net varlık / yükümlülük	-8.104.297	8.104.297
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	-8.104.297	8.104.297
TOPLAM (3 + 6)	-22.505.238	22.505.238

2.1.9.5 Sermaye Riski Yönetimi

Sermayeyi yönetirken Grup'un hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Grup'un faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket sermayeyi hissedarlara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir.

Sektördeki diğer şirketlere paralel olarak Grup sermayeyi borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi finansal borçları, finansal kiralama işlemlerinden borçları, ticari borçları ve ilişkili taraflara borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi özsermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Sermayeyi yönetirken Grup'un hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Grup'un faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket sermayeyi hissedarlara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir.

Sektördeki diğer şirketlere paralel olarak Grup sermayeyi borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi finansal borçları, finansal kiralama işlemlerinden borçları, ticari borçları ve ilişkili taraflara borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi özsermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak ise Grup tarafından finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve Grup'un operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır. Yönetim Kurulu tarafından risk yönetimine ilişkin olarak gerek yazılı genel bir mevzuat gerekse de döviz kuru riski, faiz riski, kredi riski, türev ürünlerinin ve diğer türevsel olmayan finansal araçların kullanımı ve likidite fazlalığının nasıl değerlendirileceği gibi çeşitli risk türlerini kapsayan yazılı prosedürler oluşturulur.

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Toplam Borçlar	424.446.093	444.444.512
Eksi Nakit ve Nakit Benzerleri	12.058.338	18.146.999
Net Borç	412.387.755	426.297.513
Toplam Özsermaye	343.428.134	359.991.768
Toplam Sermaye	32.838.242	32.838.242
Borç / Öz Sermaye Oranı	1,24	1,23

2.2 İhraç Edilen Tahvile İlişkin Riskler

2.2.1 Piyasa Riski

İkincil piyasada işlem gören tahvillerin, piyasa faiz oranlarındaki dalgalanmalara bağlı olarak fiyatlarının artması ya da azalmasıdır.

Tahvilin ilk ihracında faiz oranı tahvilin üzerinde yazılı olan faiz oranıdır. Ancak tahvil ihraç edildikten sonra, faiz oranı ekonomideki ve ihraççı şirketin mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, tahvilin üzerinde yazılı olan orandan

farklı olarak piyasada belirlenecektir. Tahvillerin fiyatlamasına TC Hazinesinin ihraç etmiş olduğu DİBS'ler in faiz oranı baz teşkil etmekte olup, bu oran üzerine temel olarak ihraççının kredi riski ölçüsünde belirlenen Ek Getiri eklenmektedir. İhraççının kredi değerliliğinden bağımsız olarak piyasadaki faiz oranlarının genel seviyesindeki artışlar baz DİBS faizlerini artıracığından tahvillerin piyasa fiyatını düşürücü yönde, faiz oranlarındaki gerilemeler ise tahvillerin piyasa fiyatını artırıcı yönde etki gösterecektir. B öylece tahvilin itfa tarihine kadar olan değeri, faiz oranlarındaki değişikliklere paralel olarak değişecektir.

Başka bir deyişle, ekonominin ve/veya ihraççı şirketin riski azaldığında faiz oranları düşecek ve tahvilin değeri yükselecektir. Ters durumda, yani ekonominin ve/veya ihraççı şirketin riski arttığında, faiz oranları yükselecek ve tahvillerin fiyatı düşecektir. Ancak bu faiz oranındaki azalış ya da artışlar, İhraççının ödeyeceği faiz tutarında bir değişikliğe neden olmayacaktır. Diğer bir deyişle, yatırımcı, kupon ödeme tarihlerinde tahvilin üzerinde yazılı olan faizi elde edecektir.

Tahviller ihraç edildikten sonra Tahviller İcra ve İflas Kanunu hükümleri bakımından adi borç senedi hükümlerine tabidirler.

Tahvil alacakları, İcra ve İflas Kanunu uyarınca imtiyazlı olmayan diğer tüm alacaklarla aynı kategoride yer almaktadır.

2.2.2 Likidite Riski

İhraççı kendi durumundan bağımsız olarak alıcıların ve satıcıların piyasaya katılımının düşmesi sebebiyle işlem hacimlerinin düşmesi ve piyasa derinliğinin yetersiz kalması ihraca ilişkin likidite riskini ortaya çıkarmaktadır. Likidite riski tahvilleri vadesi dolmadan ikincil piyasada satmak isteyen yatırımcılar için tahvilleri istedikleri an satamamaları ya da ederinden düşük fiyata satmalarına yol açabilir. Tahvilleri vade sonuna kadar portföyünde tutan yatırımcılar için likidite riskinden söz edilemez.

2.2.3 Spesifik Risk

Olağan piyasa hareketleri dışında, menkul kıymet ihraççısının yönetimlerinden ve mali bünyelerinde kaynaklanabilecek sorunlar nedeniyle kredibilitesinin düşmesi sonucu meydana gelebilecek zarar olasılığıdır.

2.2.4 Tahvillerin Likiditesinin Yatırımcının Elinde Bulunan Tutara Bağlı Olarak Kısıtlanması Riski

İhraç edilecek tahvillerinin işlem göreceği piyasada yapılacak işlem boyutları ile ilgili alt limitler bulunmaktadır. Yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu tahvillerinin tutarının bu alt limitlerin altında kalması durumunda tahvillerin bu piyasada satılması imkansız hale gelebilir.

3. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

3.1. Tanıtıcı Bilgiler

3.1.1 Yönetim Kurulu Üyeleri, Üst Düzey Yöneticileri ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Hakkında Özet Bilgiler:

SARAY HALI ANONİM ŞİRKETİ

Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Temsil ettiği tüzel kişilik	Son 5 yılda ortaklık dışında üstlendiği görev	Görev süresi/ Kalan görev süresi
HULUSİ NECATİ KURMEL	YÖNETİM KURULU BAŞKAN	Atatürk Mah. Vedat Günyol cd. No:13 Ataşehir / İstanbul	YOK	Royal İst.Turizm A.Ş., Tekpa Tekstil Yat.Paz.A.Ş., Kurar Halı Dış Tic.A.Ş., Saray Tarım Hayv.A.Ş., Saray Gayrimenkul Yat.A.Ş.Yönetim Kurulu Başkanlığı	3 YIL/ 2 YIL 10 AY
HAKKI KURMEL	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	Atatürk Mah. Vedat Günyol cd. No:13 Ataşehir / İstanbul	YOK	Kurar Halı Dış Tic., Saray Tarım ve Hayv. A.Ş., Saray Gayrimenkul Yat.A.Ş. Yönetim Kurulu üyesi.	3 YIL/ 2 YIL 10 AY
ŞAHABETTİN FIRAT	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	Atatürk Mah. Vedat Günyol cd. No:13 Ataşehir / İstanbul	YOK	Saray Tarım ve Hayv. A.Ş., Saray Gayrimenkul Yat.A.Ş. Yönetim Kurulu üyesi.	3 YIL/ 2 YIL 10 AY
ATILLA TAMER ALPTEKİN	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	Atatürk Mah. Vedat Günyol cd. No:13 Ataşehir / İstanbul	YOK	Saray Tarım ve Hayv. A.Ş., Saray Gayrimenkul Yat.A.Ş. Yönetim Kurulu üyesi.	3 YIL/ 2 YIL 10 AY
YUNUS CANBEK KARACA	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	Atatürk Mah. Vedat Günyol cd. No:13 Ataşehir / İstanbul	YOK	YOK	3 YIL/ 2 YIL 10 AY
SETENAY METİN	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	Atatürk Mah. Vedat Günyol cd. No:13 Ataşehir / İstanbul	YOK	Royal İstanbul Turizm A.Ş., Kuryap İnş.Paz. A.Ş., Yönetim Kurulu Üyesi	3 YIL/2 YIL 10 AY

***Şirket Yönetim Kurulu üyelerimizden Adil Azmi Özden'in ayrılması üzerine yerine ilk genel kurulun tasvibine sunulmak üzere Setenay Metin yönetim kurulu üyesi olarak atanmıştır.

Ticaret Unvanı : SARAY HALI A.Ş.

Merkez Adresi : Atatürk mah. Vedat Günyol Cad. No:13 Ataşehir / İstanbul

Fiili Yönetim Yeri : Atatürk mah. Vedat Günyol Cad. No:13 Ataşehir / İstanbul

Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu : İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu

Ticaret Sicil Numarası : 187953

Ticaret Siciline Tescil Tarihi : 18.05.1982

Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	: Süresiz
Tabii Olduğu Yasal Mevzuat	: TTK, SPK
Esas Sözleşmeye Göre Amaç ve Faaliyet Konusu	: İplik, dokuma, halı ve her türlü mensucat sanayi kurmak ve işletmek, bu sanayi kolu ile ilgili ham, yarı mamul ve mamul ürünler, makine ve yedek parçalarının iç ve dış ticaretini yapmak ve en son 25.07.2012 tarihinde tadil edilen Esas Sözleşmede yazılı tüm işler
Telefon ve Faks Numaraları	: 0 216 573 10 50 (pbx) 0 216 572 94 42 (faks)
İnternet Adresi	: www.sarayhali.com.tr

3.2. Faaliyet Hakkında Bilgiler

Saray Halı'nın aktif olarak yapmakta olduğu faaliyet konuları;

-İplik, dokuma, halı ve her türlü mensucat sanayii kurmak ve işletmek, bu sanayi kolu ile ilgili ham, yarı mamul, mamul ürünler ile makine ve yedek parçalarının iç ve dış ticaretini yapmak,

-Yurdun muhtelif yerlerinde çeşitli amaçlara yönelik turistik yatırımlar yapmak, turistik tesisler kurmak, yerli veya yabancılarla işbirliği yoluyla veya bizzat her türlü turistik tesis işleticiliği yapmak,

-Elektrik piyasasına ilişkin ilgili mevzuata uygun olarak, esas itibariyle kendi elektrik ve ısı enerjisi ihtiyacını karşılamak üzere otoproduktör lisansı çerçevesinde üretim tesisi kurmak, elektrik ve ısı enerjisi üretmek, fazlası olur ise mevzuat çerçevesinde, lisans sahibi diğer tüzel kişilere ve serbest tüketicilere satmak

olarak özetlenebilir.

Yine; doğrudan olmasa da hissedarı olduğu şirketler vasıtası ile süt, et ve sair gereksinim için besicilik, tavukçuluk ve arıcılık yapmak ve canlı büyük ve küçükbaş hayvan yetiştirmek, bunların ticaretini yapmak ve üretim için gerekli tesisleri kurmak, Gayrimenkul yatırımı yapmak amacı ile her nevi gayrimenkulleri almak, satmak, kiraya vermek, kiralamak, gayrimenkullerin belirli bir proje kapsamına alınarak değer kazandırılması suretiyle kazanç elde etmek de iştiğal konuları arasındadır.

Faaliyet Gösterdiği sektörler itibari ile şirketler ve Saray Halı'nın payları aşağıdaki gibidir.

SARAY TARIM VE HAYVANCILIK A.Ş.
SARAY HALI A.Ş. PAY ORANI : %99

SARAY GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.
SARAY HALI A.Ş. PAY ORANI: %100

3.2.1. Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirketimiz 1972 senesinde Kayseri ilinin Develi ilçesinde bulunan fabrikası ile makine halısı üretimi faaliyetine başlamıştır. 1982 senesinde piyasa ile daha fazla rekabet edebilir konuma gelebilmek için şirket merkezini Develi ilçesinden İstanbul iline taşımış olup halen de şirket merkezi bu ilimizdedir.

Saray Halı; piyasadaki rekabetin farkında olarak ve bu rekabet ortamında 40 yıldan fazla bir zamandır tüketici zihninde yerini almış olan “saray halı” markamızın bilinirliğini korumak, tüketici memnuniyeti, farklı tüketici talep ve zevklerine hitap edebilmek ve rekabetin yoğun olduğu pazarda rakipleri mücadele edebilmek için 2 farklı ana halı markası ve 1.500 ‘ün üzerinde bayi sayısı ile faaliyetlerini sürdürmektedir.

Saray Halı bünyesinde muhtelif marka, desen ve ebatlarda halı üretilmektedir. Tüm marka halıların üretimi Saray Halı’nın fabrikasında yapılmaktadır. Şirket’in halı satışları aşağıdaki markalar adı altında yapılmaktadır.

Saray Halı Kaliteleri,

Saray Klasik
Saray Irmak
Saray Vizyon
Saray Sembol
Saray Nepal
Saray Lüks Nepal
Saray İpeksi
Saray Avanos
Saray Yankı
Saray Hercai
Saray Şönil Şagi
Saray Favori,
Saray İmza
Saray Gökküşağı
Saray Kashan
Saray Summer
Saray Popart

Tiffany Halı Kaliteleri

Tiffany Klasik
Tiffany Saharan
Tiffany Tutku
Tiffany Elmas
Tiffany Dekora
Tiffany Tual
Tiffany Ezgi
Tiffany Göreme
Tiffany Popart
Tiffany Katre
Tiffany Damla

Tiffany Nepal

“Saray Halı” markamız 17.05.2006 senesinde Türk Patent Enstitüsü nezdinde tescil edilmiş olup halen de firmamız tarafından kullanılmaktadır.

“Tiffany” markamız 22.09.2006 senesinde Türk Patent Enstitüsü nezdinde tescil edilmiştir. Söz konusu markamız adı altında muhtelif ebat, kalite ve desenlerde halı fabrikalarımızda üretilerek tüketiciye sunulmaktadır.

“Saray Halı” markalı halıların satışı ve dağıtımı, Saray Halı tarafından Türkiye'nin 15 bölgesinde bulunan ve Saray Halıya ait olan Bölge Müdürlüklerince gerçekleştirilmektedir.

“Tiffany Halı” markalı halıların satışı ve dağıtımı 7 ilimizde Toptancı Bayiler, 1 ilimizde ise Saray Halı Bölge Müdürlüğü aracılığı ile gerçekleştirilmektedir..

Şirket'in izahnamenin hazırlandığı tarih itibarıyla, Bölge Müdürlüklerine ve/veya Toptancı Bayilere bağlı, nihai tüketiciye, Saray Halı ve Tiffany Halı markalı halı satışı yapan toplamda 1500 adet alt bayisi bulunmaktadır. Alt bayilerden 230 adedi münhasır olarak Saray Halı markalı halı ürünlerini satan alt bayilerden oluşmaktadır. Şirket'in münhasır olarak ürünlerini satan alt bayilere "showroom" denilmektedir.

Şirket, ürettiği halılar da kullandığı Yün, Akrilik, Polipropilen ipliklerini ihtiyaçları nispetinde kendi entegre tesislerinde üretmektedir.

Şirket'in halı, otelcilik, iplik ve kojenerasyon olmak üzere birden fazla ana faaliyet alanı bulunmakla birlikte, iplik ve kojenerasyon faaliyeti tamamen halı üretim ihtiyaçlarını karşılamak üzere organize edilmiştir. 2012 yılı itibarıyla net Satışlar'ın %89'unu halı, %11 otelcilik faaliyetlerinden oluşmaktadır. Şirket'in halı satışları ağırlıklı olarak yurtdışı piyasaya yöneliktir.

Şirketin 31.03.2013 tarihi itibarı ile işte çalıştığı konulara mensup toplam personel sayısı 894'tür.

Şirketin solo olarak son üç yıllık ciroları ve oranları aşağıdaki tabloda verilmiştir:

YILLAR	İHRACAT	İÇ PİYASA	OTEL	TOPLAM
2013	24.574.689,87	79.525.854,62	14.479.714,23	118.580.258,72
2012	22.717.022,78	90.649.732,22	14.531.643,00	127.898.398,00
2011	18.440.493,00	97.157.105,00	13.333.170,00	128.930.768,00
2010	18.096.562,00	96.855.223,00	5.955.451,00	120.907.236,00

2013 Solo cironun % 20'i ihracat, %67'i iç piyasa, % 13'i otelcilik faaliyetinden oluşmaktadır

3.2.1 Halı Faaliyetleri

3.2.1.1 Ana Ürün-Hizmet kategorileri hakkında bilgi

Atkı ipliklerinin çözgü iplikleriyle oluşturduğu zemin dokusuna, hav ipliklerinin aynı veya farklı yüksekliklerde bağlanmasıyla meydana getirilen dokumaya Makine Halısı denmektedir.

Geleneksel dokuma yöntemiyle veya günümüzde ise dokunarak ya da tafting (düz zemin kumaşına ipliklerin ekilmesi) yoluyla üretilen *havlı tekstil yüzeyleri* olarak tanımlanan halının sektörel önemi, dünya ticaretinde de kayda değer ürün gruplarından birini oluşturması sonucunu doğurmuştur.

Halı üretiminde gerekli olan başlıca hammaddeler hav ipliği (Polypropilen, akrilik, polyester ve yün), çözgü (polyester, polyester/pamuk, polyester/viskon vb) ipliği, atkı (jüt, pamuk, PP) ipliği, lateks ve kimyasal (yapıştırma vb.) maddelerdir. Saray Halı, havda kullanılan polyesteri ve lateksi yerli firmalardan, çözgü ve jüt hammaddelerini Endonezya, Hindistan ve Bangladeş'ten ithal etmektedir.

Halı üretiminde sınıflama genelde havında kullanılan hav metaryaline göre yapılmaktadır. Saray Halı, Akrilik, Yün, PP halıların ipliklerinin tamamını kendi tesislerinde üreterek kullanmaktadır.

Yün ipliklerin hammaddeleri Yeni Zelande ve Bulgaristan'dan, Akrilik ipliğin hammaddesi Türkiye ve Rusyadan, Polipropilen ipliğin hammaddesi ise, Türkiye, İsrail, Yunanistan ve Kuveyt'ten alınmaktadır. Hammadde alımında ağırlıklı olarak ABD doları kullanılmaktadır.

Saray Halı, Türkiye halı sektörüne fonksiyonel ürünlere sunmak üzere, 2002 yılında kendi bünyesinde kurduğu inovasyon grubu ile sektöründe bir çok yeniliğe imza atmıştır. Bu grubun yaptığı ve haa da devam ettirdiği çalışmalar kapsamında 2003 yılında Türkiye'de ilk anti-slip kaymaz halı, 2004 yılında Türkiye'de ilk anti-bakteriyel halı, 2006 yılında Türkiye'de ilk degrade hav iplikli halı, 2008 yılında Dünya'da ilk sim ipliğin halı havında görünmesini sağlayan, hibrit-sim iplikli halı, 2011 yılında el dokuma ipek/yün halılara en yakın görüntüyü veren makine halısı, 2012 yılında parça halıda Dünya'da ilk havayı temizleyen halı ile inovasyonlarına devam etmektedir.

Halı fabrikası, üretim faaliyetlerine 1972 yılında başlamış olup hali hazırda Kayseri'de bulunan fabrikamızda 33 adet tezgah yer almaktadır. Bu tezgahlar ile halen makine halısı piyasasına arz edilen wilton tipi dokuma tekniğine haiz, Cut, Cut&loop, Shaggy, Shaggy Cut&Loop, Sisal halılar, ayrıca Axminster tipi döşemelik halılar üretilmektedir.

Şirket'in halı tesisi, Kayseri ili Develi ilçesinde 67.773 m² kapalı alan ve 420.817 m² açık alandan oluşan toplam 488.590 m² 'lik alan üzerine kurulmuştur. Tesislerde 10.012 m² mamul depo ve 6335 m² iplik ve hammadde deposu olmak üzere toplam 16.347 m² depo alanı mevcuttur.

Şirket, 31.12.2012 itibariyle, halı üretim tesislerinde ürettiği halıların %70 'lik kısmını yurt içine, kalan kısmını ise yurt dışı piyasada yaklaşık 20 ülkeye ihraç etmektedir.

Yurt içinde toplamda 1500 adet bayimize ulaşılmaktadır. Bayilerimizden 230 adedi münhasır bayi (showroom) olup, bu bayilerde sadece Saray Halı ürünleri satılmaktadır. Tüketicilere Bölge Müdürlük'lerimize ve/veya Ana Toptancı Bölge Bayilerimize bağlı, tali bayilerimiz veya showroom'lar aracılığı ile ulaşılmaktadır.

Bölge Müdürlüklerimiz veya Ana Toptancı Bölge Bayilerimiz, kendilerine bağlı illerdeki alt bayilerden sorumludur.

Şirket'in alt bayiler ve showroomlarının gelişimi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bayiler	2011	2012	2013
Saray Halı (showroom)	241	248	245
Tiffany Halı(showroom)	0	10	15
Toplam Showroom	241	258	260

Şirket'in 31 Aralık 2013 itibariyle, 876 adet Saray Halı bayisi, 3 adet Tiffany Halı ana bayisi, 432 Adet Tiffany Halı alt bayisi bulunmaktadır. Toplam bayi sayısı 1.311 olarak belirtilmiştir.

Kategori itibariyle ilgili dönemler içinde çalışan personel sayısı:

<u>Dönem</u>	<u>Yönetici</u>	<u>İdari</u>	<u>İşçi</u>	<u>Toplam</u>
31.12.2013	47	186	828	1061
31.12.2012	38	248	1.172	1.458
31.12.2011	34	231	1160	1.425

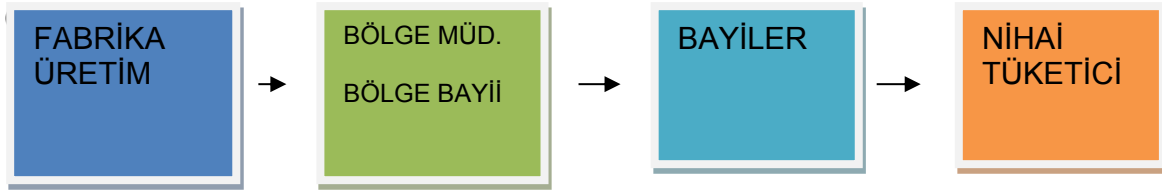
Üretim, Satış, Pazarlama ve Dağıtım

Şirketimiz Kayseri’de ki fabrikalarında bulunan toplam 33 Adet dokuma tezgahı ile halı üretimi yapmaktadır. Tezgahlarımızın tamamı Van de Wiele’dir. Bu tezgahlarda Wilton tipi Cut, Cut&loop, Shaggy, Shaggy Cut&Loop, Sisal ve Axminster tipi halılar dokunabilmektedir.

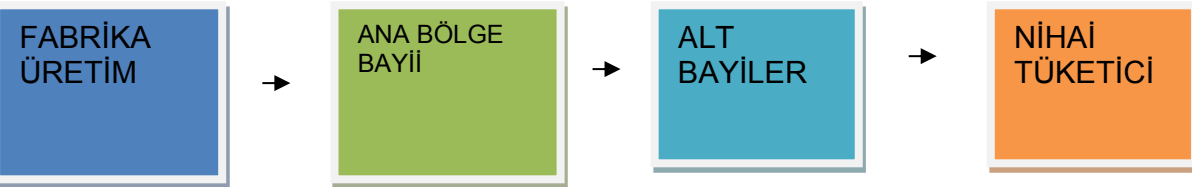
Tezgahlarımızda üretilen halılar, Kayseri de bulunan fabrikamızdan Türkiye’nin 15 ilinde kurulu Bölge Müdürlüklerimize ve 7 ilinde kurulu Toptancı Bayilerimize nakil vasıtaları ile ulaştırılmaktadır. Bölge Müdürlüklerimiz ve Toptancı Bayilerimiz vasıtası ile de bayilerimize ve oradan da tüketiciye sunulmaktadır.

Bu sistemi bir şema ile izah etmemiz gerekse;

SARAY HALI



TIFFANY HALI



Şirketimizin Bölge Müdürlükleri; Ankara, Adana, Antalya, Bursa, Diyarbakır, Erzurum, Elazığ, İstanbul Avrupa, İstanbul Anadolu, İzmir, Kayseri, Konya, Samsun, Şanlıurfa, Trabzon illerinde bulunmaktadır.

Toptancı Bayilerimiz ise Adana, Aksaray, Ankara, Bursa, Elazığ, İstanbul, İzmir ve Samsun illerinde bulunmaktadır.

Yurtiçi piyasaya ağırlık vermekle birlikte yurtdışı piyasaya da hizmet vermekte olan şirketimiz her yıl Almanya’nın Hannover kentinde yapılan Uluslararası halı fuarına katıldığı gibi yurt içi fuarlara da katılmaktadır. Şirketimiz yurtdışında Amerika, Kanada, Japonya, Avustralya, Çin, Almanya, Macaristan, Yunanistan, Hırvatistan, Sırbistan, Rusya, İngiltere, Fas, Suudi Arabistan, Kazakistan, Bosna Hersek, Azerbaycan, Ürdün, Angola, Lübnan ülkelerine ihracat yapmaktadır.

Halı üretimi

2011	2.989.906,22 m ²
2012	2.382.825,51 m ²
2013	2.501.398,28 m ²

Satışlar

Brüt Satışlar / TL/Yıl	Yurt İçi	Yurt Dışı	Otel	Toplam
2011	97.157.105	18.440.493	13.333.170	128.937.768
2012	90.649.732	22.717.022	14.531.643	127.898.398
2013	79.525.854	24.574.689	14.479.714,23	118.580.258

Şirketimiz halı ihracatını 20'ye yakın ülkeye gerçekleştirmektedir.

İhracatımızın son üç yıl içerisindeki dağılımı şöyledir:

	FOB	CIF
2011	\$10.076.844	\$10.332.134
2012	\$12.434.287	\$12.668.645
2013	\$12.595.000	\$12.720.950

İplik Üretim Faaliyetlerimiz

Saray Halı, aynı yerleşke içinde iki ayrı yerde kurulu Yün/akrilik (kesik elyaf) ve PP üretim tesisleri ile halı üretiminin hav iplik ihtiyaçlarını karşılamaktadır. Yün/akrilik tesisi yıllık 5.400.000 kg, PP iplik tesisi 4.500.000 kg kapasiteye sahiptir. Bu ipliklerle;

- Makine parça halı imalatı (dokuma)
- Duvardan duvara halı imalatı (dokuma)

yapılabilmektedir.

Saray Halı iplik üretim tesislerinde üretilen Yün/Akrilik ve PP ipliğin tamamını kendi halılarının üretiminde kullanmaktadır.

Akrilik hammaddesi Türkiye ve Rusya'dan, Yün hammaddesi Yeni Zellanda ve Bulgaristan'dan, PP hammaddesi Türkiye, İsrail, Yunanistan ve Kuveyt'ten ithal edilmektedir. Yün, Akrilik ve PP için kullanılan boya hammaddeleri yurtiçi boya şirketlerinden temin edilmektedir. Ana hammadde maliyetinin büyük kısmı yabancı para (ABD doları/Avro) cinsindedir. Akrilik ve PP iplik hammaddesi petrol fiyatlarındaki gelişimden etkilenmektedir.

Şirket'in yıllar itibariyle iplik üretim miktarları aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

İplik Üretim Ton/Yıl	2011	2012	2013
Yün-Akrilik	4.497	2.922	2.841
Polipropilen	2.719	2.293	2.881
İplik Üretim Ton/Yıl	2011	2012	2013
Yün-Akrilik	4.497	2.922	2.841
Polipropilen	2.719	2.293	2.881

İplik üretim faaliyetleri Yün-Akrilik ve PP iplik üretim tesislerinde icra edilmektedir. Yün Akrilik tesisi tam entegre tesis olup, 40.000 ton/gün boyama kapasitesine haiz Boyahane ünitesi ile entegre çalışmaktadır. Tesisin iğ kapasitesi 9504 dir. Polypropilen iplik ünitesinde 2013 yılında aylık ortalama 120 ton / ay tri-color iplik üretilmiştir.

Saray Halı iplik üretim tesisi fabrikamızda, halı imalatı ile eş zamanlı olarak başlamış, kendi imal ettiğimiz iplikler ile halı üretimimiz gerçekleştirilmiştir. İplik üretim tesislerimiz; dünya ve Türkiye'deki halı sektörü ile daha iyi

rekabet edebilmemiz açısından çok önemli olup fabrikamız kurulduğundan bu tarafa dışarıya bağımlı olmamızı engellemiş, halı maliyetimizi düşürmemizi sağlamıştır.

Türkiye, Dünyadaki halı sektörünün global gelişmelere bağılı olarak daha az maliyetli ülkelere yönelmesi neticesinde; merkez konuma gelmiştir. Teknolojinin ilerlemesi ve kolay bilgi transferi ile birlikte halı üreticileri dünya ile rekabet edebilir duruma gelmiştir.

3.2.2. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracatının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi

Saray Halı A.Ş. iş bu izahnamenin 3.2 maddesinin başında izah edildiği üzere İplik, dokuma, halı, yurdun muhtelif yerlerinde turizm amaçlı otel işletmeciliği, mevzuata uygun olarak, esas itibarıyla kendi elektrik ve ısı enerjisi ihtiyacını karşılamak üzere otoprodüktör lisansı çerçevesinde üretim tesisi kurmak, yine hissedarı olduğu şirketler aracılığı ile tarım hayvancılık ve gayrimenkul yatırım alanlarında faaliyet göstermektedir.

Halı:

Dünyada halı ticareti, el halısı ve makine halısı olmak üzere, üretim teknikleri, yatırım eğilimleri, maliyetleri, tüketici profilleri, kullanış amaçları, pazar yapıları ve sermaye yoğunlukları oldukça farklı olan iki ana grupta incelenmektedir. El halısı, emek-yoğun ve tarihsel-kültürel miras yoluyla gelişen motiflere dayalı bir üretim yapısı sergilerken; makine halısı, sermaye-yoğun ve teknik tekstil kategorisinde ele alınabilecek bir üretim yapısına sahiptir.

El halısı ile Makine halısı gerek üretim tekniği, gerek havın bağlandığı zemin materyali açısından farklılık gösterir. El halısında hav iplikleri dokuya düğüm atılarak tuturulurken, Makine halısında atıkların arasına sıkıştırılarak dokuya tutulmaktadır. Hav iplikleri el halısında çözgü ipliklerine düğümlenir, Makine halısında ise çözgüler tarafından örülen atıkların arasına sıkıştırılır.

Yıllar içerisinde artan tüketici taleplerine, el halısı üretiminin karşılık verememesi, teknolojik gelişmelerin sürekli makine halısı üretimi lehine gelişmesi neticesinde el halısı üretimi sürekli azalırken, el halısının yerini makine halısı üretimi almaktadır.

Makine halıları dokuma, non-voven ve tafting olarak 3'e ayrılmaktadır. Non-voven ve tafting de sektör büyük ve organize olmuş firmalardan oluşmakla birlikte, dokuma da sektöründe büyük firmaların yanında organize olmamış üreticiler de bulunmaktadır.

Dokuma halılarda talep, genellikle parça halıdır. Ancak azda olsa duvardan duvara olarak kullanımda mevcuttur. Dokuma halılar daha çok ev kullanımı için talep edilmektedir.

Şirketimiz, dokuma makine halısı üretiminde faaliyet göstermekte olup İTKİB verilerine göre ülkemiz halı ihracatı 2012 yılının ilk yarısına bakıldığında 2013 yılı ocak-mart döneminde; %11,7 oranında artarak 500,2 milyon dolar olmuştur.

Makine halısı ihracatında ülkemizin en büyük pazarı %17,6 ile Suudi Arabistan'dır. Onu, Libya, ABD; Almanya, Irak ve BAE takip etmektedir.

Dünya halı piyasasında değerlendirildiğinde ülkemizin makine halısı ihracatı 2012 yılında, 2011 yılına göre % 23,5 artarak 2.011.941.000 USD'yi geçmiştir. Ülkemizde inşaat sektörünün hızla ilerlemesi, yeni konut alanlarının oluşması, birey ya da aile olarak tüketicilerin halı talebini artırmış, halı üretimin çeşitli kalite ve desenlerde olması, çeşitliliğin artması tüketici de halı tüketim anlayışını da değiştirerek daha kısa zamanda halı değiştirmeye yöneltmiştir. 2000'li yılların başında halı değiştirme süresi 10 senenin üzerinde iken günümüzde ortalama 5 seneye inmiştir.

Halı ve Kilim Sanayi Üretim Endeksi

Sektörün sanayi üretim endeksi (2005=100) yıllık ortalaması incelendiğinde 2005 senesinden itibaren yaşanan artışın 2008 ve 2009 yıllarında yaşanan küresel kriz nedeniyle bir miktar gerilediği görülmektedir. Ancak kriz sonrası yaşanan toparlanma hızlı bir şekilde sağlanmış olup, kriz öncesi seviyelerin bir hayli üzerine çıktığı gözlemlenmektedir.

Yıllar	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Endeks Değeri	100	107,2	114	103,9	107,2	135,3	146,6

Ülkemizin Makine Halısı Profili

Makine halısı, sermaye yoğun bir sektör olması ve teknik tekstillerle paralel yönde gelişmesi sebebiyle üzerinde önemle durulması gereken bir sektör olarak değerlendirilmektedir:

Türkiye'deki toplam halı pazarının 60 milyon \$ olduğu ve halı pazarının yaklaşık %90'lık bölümünü makine halısının oluşturduğu bilinmektedir. TOBB kayıtlarına göre, makine halısı sektöründeki kapasitenin 200 milyon m²'nin üzerinde olduğu görülmektedir.

Ülkemizin makine halısı üretiminin Gaziantep, Kayseri ve İstanbul 'da yerleşik olan firmalarca yerine getirilmektedir.

Dünyada en fazla makine halısı ABD'de üretilmektedir. Belçika halı üretiminde ABD'den sonra ikinci sırada yer alırken dünya makine halısı ihracatında ilk sırada gelmektedir. Asya'da ise Çin, Pakistan ve Hindistan makine halısı üretiminde önde gelen ülkelerdir.

Türkiye Halı Sektörü

Türkiye halı sektöründe 350'den fazla firma doğrudan üretici olarak faaliyet göstermekte, yan sanayi ve diğer halıcılık faaliyetleri ile birlikte toplam firma sayısı 700'ü bulmaktadır. Sektör üretici sayısının fazlalığından kaynaklanan parçalanmış bir yapıya sahiptir. 2012 tarihi itibarıyla yaklaşık 40.000'den fazla çalışan ile yıllık yaklaşık 300 milyon m² dokuma makine halısı üretilmiştir. 2012 yılı sonunda dünyada var olan 2.400 halı tezgahından 1.000 tanesi Türkiye'de bulunmaktadır.

Türkiye'nin halı ihracatı 2005-2012 yılları arasında %17,0 YBBO ile büyümüş ve 2 milyar ABD Doları'nı aşmıştır. 2011 yılını %26,8 oranında artışla tamamlayan halı ihracatı, 2012 yılında Türkiye'nin genel ihracatı 2011 yılına göre %12,6 oranında artış gösterirken, aynı dönemde yaklaşık iki katı hızla büyüyerek %23,5 oranında artmıştır. GAİB'in araştırmasına göre halı ihracatının 2012- 2023 yılları arasında yıllık ortalama %9,6 ile büyüyerek 2023 yılında 5 milyar ABD Doları'na ulaşmasının beklenmektedir.

Dünya Makine Halısı Ülke Sıralaması (1000 ABD \$)

Ülke Adı	2006	2007	2008	2009	2010	2010 Ülke Payı (%)	2011/10 Değişim (%)
1 Belçika	2.576.707	2.832.989	2.636.892	2.043.441	2.061.506	18,1	0,9
2 Çin	869.408	1.125.549	1.414.034	1.342.660	1.812.736	15,9	35,0
3 Türkiye	627.908	851.315	1.019.261	954.275	1.121.000	9,8	17,5
4 Hindistan	900.523	890.031	789.166	684.812	1.026.633	9,0	49,9
5 Hollanda	1.062.235	1.248.354	1.182.268	1.001.161	1.011.739	8,9	1,1
6 ABD	964.967	982.893	1.064.105	829.016	969.052	8,5	16,9
7 Almanya	561.355	591.041	624.575	515.604	551.920	4,8	7,0
8 İngiltere	381.843	442.976	412.879	305.964	293.116	2,6	-4,2
9 Fransa	316.079	378.160	379.159	248.174	258.694	2,3	4,2
10 Tayland	122.247	151.804	169.776	141.509	180.223	1,6	27,4
Dİğer	2.619.628	2.798.398	2.458.506	1.951.367	2.097.382	18,4	7,5
Toplam	11.002.900	12.293.510	12.150.621	10.017.983	11.384.001	100,0	13,6

Kaynak: ITC- TRADEMAP

Turizm ve Otel İşletmeciliği:

Turizm Geliri: Yurt dışında ikamet eden vatandaş ve yabancıların ülkemizde turizm amaçlı; yeme-içme, konaklama, sağlık, ulaşım, spor, eğitim, kültür, Türk firmaları ile yapılan uluslararası yolculuk ücretleri, cep telefonu dolaşım harcamaları, marina hizmet harcamaları, giyecek, hediyelik eşya, halı-kilim v.b. yapmış oldukları harcamalardır. (Gayrimenkul, konut için tamir-bakım harcamaları, dayanıklı tüketim malları, bağış hariç)

2013 yılında dünya turizm endüstrisinin gelişen pazarlar sayesinde ılımlı seviyede büyümeye devam etmesinin beklenmektedir. Şirketimiz bu dönemde; mevcut bulunan oteline yeni bir otel ekleyerek gerek yüzölçüm olarak gerekse yatak kapasitesi olarak daha fazla turizm tüketicisine hizmet vermeyi planlamaktadır.

IPK International'ın Dünya Turizm Raporu'na göre 2013 yılında uluslararası seyahat sayısının yüzde 2 – 3 oranında artması beklenmektedir. İstikrarlı büyüme dünya turizm sektörünün tüm kötü ekonomik etkilere karşın sağlam durduğunu gösteriyor.

Seyahat sektörü gerek küresel kriz, gerek petrol fiyatlarındaki artışlar ve gerekse güvenlik (terör, savaş v.b.) sebeplerle inişli çıkışlı bir seyir izlemekte, son yıllarda aşağı bir grafik takip etmektedir. Seyahat sektöründe uluslararası faaliyette bulunan bir çok şirket de özellikle havayolu şirketlerinin fiyatlarını etkilediği için petrol fiyatlarındaki dalgalanmalardan etkilenmektedir.

Dünyada en çok turist çeken ülkeler içinde ilk 6 sırayı Fransa, ABD, Çin, İspanya, İtalya, Türkiye almaktadır. Ülkemiz önceki yıllarda 8. Sırada iken 2011 yılında 6. Sıraya yükselmiştir.

Ülkemizde, yerel işletmeler yanında uluslararası oteller zincirlerinin de otelleri bulunmakta olup bu durum rekabet ortamını daha da artırmaktadır.

Otelimiz; Türkiye'nin en çok turist misafir eden Antalya ilinde bulunmakta olmanın avantajlarından faydalanmaktadır. Turizm tüketicisi tarafından tercih edilmekte olan tatil köyü formatında, herşey dahil uygulamalarına sahip bir işletmedir. Yaklaşık 20 yıldan fazla geçmişi olan otelimiz bu anlamda da uzman ve deneyimli kadrosu ile hizmet vermektedir. Saray halı Turizm sektöründe de var olduğunu göstermektedir.

2011 TUİK - KÜLTÜR BAKANLIĞI – TÜRSAB verilerine göre Türkiye'de tesis ve yatak sayısı, turizm gelirleri, yabancı ziyaretçi sayısı aşağıda izah edilmiştir.

2012 pazar payı turizm geliri: 29 351 milyon dolar, ziyaretçi sayısı: 36.766.645 kişidir.

TÜRKİYE'DE TESİS VE YATAK SAYISI*

	TESİS	YATAK
2005	2.412	483.330
2006	2.475	508.632
2007	2.514	532.262
2008	2.562	565.277
2009	2.525	567.470
2010	2.647	629.465
2011	2.816	677.572
2012	2.896	715.692

*Turizm İşletme Belgeli

TÜRKİYE’NİN TURİZM GELİRİ*

	TURİZM GELİRİ	ZİYARETÇİ	KİŞİ BAŞI ORTALAMA HARCAMA
	Yabancı + Vatandaş**	Yabancı + Vatandaş**	
	Milyar dolar	Milyon kişi	
2005	20,3	24,1	842,4
2006	18,6	23,1	803,2
2007	20,9	27,2	769,5
2008	25,4	31	820,4
2009	25,1	32	783,1
2010	24,9	33	754,8
2011	28,1	36,2	777,7
2012	29,4	36,8	798,1

*2012 YILI REVİZE RAKAMLARI İLE.

**Yurtdışında ikamet eden ve Türkiye’ye ziyarete gelen vatandaşlar.

İLK ÇEYREKTE, TURİZM GELİRİ % 39 ARTTI

TÜİK’in yeni hesaplama yöntemi ile gerçekleşen turizm geliri ve gideri verileri ilk çeyrek sonuçları açıklandı.

Buna göre; yabancı ziyaretçiler ve yurtdışında yaşayan vatandaşlardan elde edilen turizm geliri toplamı, Ocak-Mart döneminde % 39,5 artarak, 4 milyar 918 milyon dolar oldu.

Türkiye bu dönemde, yabancı ziyaretçilerden elde ettiği geliri % 40 artırarak 3 milyar 538 milyona çıkardı. Yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edilen gelir ise % 38,5 yükselerek 1 milyar 343 milyona ulaştı.

3 aylık dönemde yapılan harcamaların 4 milyar 406 milyon Dolar’ını kişisel harcamalar, 512 milyon dolarını da paket tur harcamaları oluşturdu. 3 aylık dönemde paket tur harcamalarında artış % 8 dolayında gerçekleşti.

Ocak-Mart döneminde ziyaretçi başına ortalama harcama toplamda 982 Dolar olurken, yabancı ziyaretçiler 868 Dolar, vatandaş ziyaretçiler de 1442 Dolar harcadı.

Diğer yandan turizm giderleri de yılın ilk çeyreğine göre %38,5 arttı. Yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşlarımızın harcamalarından oluşan turizm gideri, geçen yılın aynı çeyreğine göre %38,5 artarak 1 milyar 205 milyon Dolar oldu. Bu miktarın 859 milyon Dolar’ını kişisel, 345 bin Dolar’ını da paket tur harcamaları oluşturdu.

Yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı 2012 yılı I. çeyreğine göre %31,4 arttı. Bu çeyrekte yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %31,4 artarak 1 659 631 kişi oldu. Bunların kişi başı ortalama harcaması 726 \$ olarak gerçekleşti

Turizm gelirleri (Milyar Dolar)

	Toplam	Yabancı	Vatandaş
2011	3,73	2,75	0,94
2012	3,52	2,51	0,96
2013	4,91	3,53	1,34

Kişibaşı harcamalar (Dolar)

	Toplam	Yabancı	Vatandaş
2011	850	764	1 183
2012	835	746	1 148
2013	982	868	1 442

Yıllara göre gelen yabancı ziyaretçi sayısı (Bin kişi)

	Yabancı Ziyaretçi Sayısı
2005	21.122.000
2006	18.919.000
2007	23.341.000
2008	26.336.000
2009	27.077.000
2010	28.632.000
2011	31.324.000
2012	31.782.000

Şirketimize ait iki adet otelimizin toplam 2013 yılı geliri

Saray Regency Otel	7.064.717,10 TL
Arinna Otel	7.353.072,90 TL
Toplam	14.417,790 TL

GRUP ŞİRKETLERİ

SARAY TARIM VE HAYVANCILIK:

Saray Tarım ve Hayvancılık A.Ş.'nin %99,9 hissedarı Saray Halı A.Ş. olup, tarım şirketimizin karlılığı Saray Halı'nın mali verilerini de olumlu olarak etkileyen bir faktördür.

Saray Tarım ve Hayvancılık A. Ş. Entegre işletmelerimiz Adana-Karataş ve Kayseri'nin Develi-Yeşilhisar ve Yahyalı ilçeleri mücavir alanı içerisinde yer almaktadır. Hızlı bir büyüme gerçekleştiren Saray Tarım ve Hayvancılık A. Ş. bugün 35.000 büyük baş sürü mevcudu, 60 ton/gün süt üretimi, günlük 850 ton yem tüketimi, 28.500 Dekar bitkisel üretim arazisi (2. ürün) ve 370 kişiye sağladığı istihdamla Türkiye'nin en büyük entegre tarım işletmelerine dönüşmüştür. Entegre Tarım İşletmelerimiz; Kayseri Develi'de Kurulu Damızlık Süt Sığırcılığı İşletmesi, Yem

Fabrikası, Kesimhane, Et İleri İşlem Tesisleri, Süt Ve Süt Ürünleri Tesisi, Kayseri-Yeşilhisar Ve Adana'da Kurulu Besi İşletmeleri, Yeşilhisar ve İstanbul'da bulunan karantina ahırları ile İzmir'de bulunan narenciye çiftliğinden oluşmaktadır.

Faaliyetler	2011	2012	2013
Sürü Mevcudu	20.661	32.500	10.302
Sağmal Sayısı	1.009	2.300	2.242
Üretim (ton/yıl)	9.015	17.500	19.344
Et Üretimine Yönelik Hayvan (Büyük Baş Hayvan)	16.115	27.500	4.983
Kaba Yem Üretimi	69.250	88.500	78.098
İşlenen Arazi Miktarı (dekar)	16.400	28.500	28.513

Fabrikalarımızda üretilen kesif yem işletmenin iç dinamikleri ile hazırlanıp hayvanlara servis edilmekte olup bu durum maliyet optimizasyonu sağlayıp, karlılıkta büyük bir rol oynamaktadır. İşletmenin bünyesinde bulunan laboratuvarlarda hasat zamanı tespiti ile birlikte her mahsul zamanında hasat edilerek, hayvanların ihtiyacı olan protein, enerji gibi önemli değişkenlerde optimizasyon sağlanmaktadır.

Bitkisel Üretim Adana- Kayseri

Günlük 850 ton yemin tüketildiği işletmelerimizde, tüketilen yemin % 85'i Adana ve Kayseri'deki kendi arazilerimizde yetiştirilmektedir. Arazi varlığımızın tamamında, damlama, linear, sabit ve seyyar yağmurlama gibi modern sulama sistemleri kullanılmaktadır. Arazilerimizin % 85'inde, minimum toprak işleme ve anıza ekim yöntemlerinin, modern sulama sistemleri ile desteklenmesiyle, yoğun kış şartlarının hüküm sürdüğü bölgemizde 7 yıldır ikinci ürün yem bitkisi yetiştiriciliği başarıyla yapılmaktadır.

Damızlık Süt Sığırcılığı İşletmeleri – Kayseri

Develi'de Kurulu Damızlık Süt sığırcılığı İşletmelerimizde; değişik yaş gruplarında olmak üzere 6000 adet sığır bulunmaktadır. İşletmelerde yüksek kalitede, günlük 25 litre süt üretimi gerçekleşmekte ve hayvan başına ortalama süt elde edilmektedir. İşletmede süt üretiminin yanı sıra gebe düve üretimi, besilik erkek dana ve kompost üretimi yapılmaktadır. Yeni doğan erkek buzağılar 60 günlük süre sonunda besi işletmelerine transfer edilerek 650 kg canlı ağırlıkta 350 kg. karkas et verecek şekilde et üretimine tabi tutulmaktadır. Doğumundan kesime kadar geçen sürede ortalama canlı ağırlık artışı aylık olarak düzenli bir şekilde takip edilerek, 1.200 gramlık ağırlık artışı her bir hayvan için minimum hedef değeri oluşturmaktadır.

Besi İşletmeleri -Adana-Kayseri

Kayseri-Yeşilhisar ve Adana'da Kurulu Besi İşletmelerimizde, toplam 32.500 büyükbaş hayvan beslenmektedir. Modern besi işletmelerimizde; açık sistem besi padokları, karantina ahırları, kuru ot, kesif yem ve silaj depoları bulunmaktadır. Bilimsel yöntemlerin uygulandığı Besi İşletmelerimizde günde 1200 gr canlı ağırlık artışı elde edilmekte, buna bağlı olarak, satış ve yeni hayvan sirkülasyonu planlaması yapılmaktadır.

Süt ve Süt Ürünleri İşletmesi

Günlük 100 ton üretim kapasitesine sahip Süt ve Süt Ürünleri tesislerinde, sağlıklı ve iyi besleme koşullarında yetiştirilen hayvanlardan elde edilen çiğ süt, pastörize edilerek işlenmektedir. Bilgisayar ve otomasyon sistemleriyle desteklenen ve tamamen hijyenik ortama sahip süt ve süt ürünleri tesislerinde; pastörize süttten ayrana, yoğurttan peynire, kaşardan tereyağına ve yöresel peynirlere kadar 40'a yakın ürün üretilmektedir. ISO22000 gıda güvenliği sistemi titizlikle uygulanarak üretim yapılmaktadır

Et ve Et Ürünleri İşletmesi

Türkiye'nin en büyük ve modern Kesimhane ve Et Ürünleri Üretim Tesislerini Saray Tarım Ve Hayvancılık A.Ş. kurmuştur. Yüksek teknoloji ile donatılmış bu tesisler, toplam 40.000 m² açık, 16.000 m² kapalı alana sahiptir. Üst düzeyde hijyen ve kalite standartlarının sağlandığı, AB normlarındaki Kesimhane ve Et ileri işlem tesislerimizde; günde 500 büyükbaş, ve 1.200 küçükbaş hayvan kesimi yapılabilmekte ve 32 ton/gün et ürünü işlenebilmektedir. Tesislerimiz içerisinde, günümüzün en modern soğutma tekniğine sahip 1.750 m² soğuk hava depoları bulunmaktadır

SARAY GAYRİMENKUL VE YATIRIM A.Ş.

Saray Halı'nın bünyesinde bulunan ve Türkiye'nin muhtelif illerinde mevcut gayrimenkul (arsa, bina v.s.) daha profesyonel ve rantabl bir şekilde değerlendirilmesini sağlamak amacı ile Yatırım şirketimiz Saray Halı A.Ş.'den TTK , SPK ve KVK'nun ilgili maddeleri gereği ve " bölünme" sureti ile kurulmuştur.

Şirketimizin iştiğal konusu; Gayrimenkul yatırımı yapmak amacı ile her nevi gayrimenkulleri almak, satmak, kiraya vermek, kiralamak, gayrimenkullerin belirli bir proje kapsamına alınarak değer kazandırılması suretiyle kazanç elde etmektir. Şirket bu amaçla;

Alışveriş merkezleri, ticaret ve iş merkezi, turistik, sportif, eğitimsel ve kültürel tesisleri , sinema , tiyatro salonlarını, hastane, huzurevlerini bağımsız olarak veya diğer kişi ve kuruluşlarla işbirliği yaparak konsorsiyum şeklinde kurabilir, inşa edebilir veya başkalarına yaptırabilir, işletebilir, kiralayabilir, kiraya verebilir , kiracısı bulunduğu gayrimenkulleri alt kiraya verebilir ve bunlar üzerinde aynı ve şahsi her türlü tasarrufta bulunabilir.

Saray Halı; Saray Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin %100'üne sahiptir.

Saray Halı A.Ş., Saray Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ni SPK II-23-2 sayılı tebliğ, KVK 18-20 ve TTK gereğince Birleşme sureti ile Devralmak için SPK'na başvurmuş olup başvurumuza SPK'nun 15.05.2014 tarih, 15/488 sayılı toplantısında onay verilmiştir. Tebliğ gereğince Birleşmeye esas mali verilerimiz, birleşme sözleşmesi, duyuru metni ve diğer belgelerimiz ilgili şirketlerimizin web sayfalarında ilan edilmiştir. İlan süresinin sonunda tescil için İTO'na başvurulacaktır.

Saray Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin bünyesinde yer alan muhtelif gayrimenkulların listesi aşağıdadır.

SIRA NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	AD A	PARSEL	VASFI	YÜZ ÖLÇÜMÜ	NİTELİĞİ	ARSA PAZI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAYIT DEĞERİ	BİRİKMİŞ AMORTİSMAN	NET DEFTER DEĞERİ
EKSİ 1----- -- YENİ	ADAN A ----- -- ADAN A	SEYHAN ----- ---	SARIHAMZA LI ----- --- SARIHAMZA LI	----- -	412 ----- --412	TARLA -----	9.076, 00	-	-	-	1.469.389, 26	514.819,34	954.569,92
2	ADAN A	SEYHAN	KURTULUŞ	1559	676	ARSA	923	DÜKKAN DEPO	123 -52 35	2	51	20	31
3	ADAN A	SEYHAN	KURTULUŞ	1559	676	ARSA	923	DÜKKAN DEPO	62- 523 5	3	26	10	16
4	ADAN A	SEYHAN	KURTULUŞ	1559	676	ARSA	923	DÜKKAN DEPO	174 -52 35	5	73	28	44
5	ADAN A	SEYHAN	KURTULUŞ	1559	676	ARSA	923	DÜKKAN DEPO	50- 523 5	10	21	8	13
6	ANKA RA	KEÇİÖREN	HASKÖY	3437 3	6	ARSA	1.801, 00	MESKEN - DEPOLU MAĞAZA	150 -18 01	1	115.815	39.604	76.211
7	ANKA RA	KEÇİÖREN	HASKÖY	3437 3	6	ARSA	1.801, 00	MESKEN - DEPOLU	150 -18 01	2	115.815	39.604	76.211

								MAĞAZA					
8	ANKARA	KEÇİÖREN	HASKÖY	34373	6	ARSA	1.801,00	MESKEN - DEPOLU MAĞAZA	150-1801	3	115.815	39.604	76.211
9	ANKARA	KEÇİÖREN	HASKÖY	34373	6	ARSA	1.801,00	MESKEN - DEPOLU MAĞAZA	150-1801	4	115.815	39.604	76.211
10	ANKARA	KEÇİÖREN	HASKÖY	34373	6	ARSA	1.801,00	MESKEN - DEPOLU MAĞAZA	1201-1801	5	927.293	317.096	610.197
11	ANTALYA	MANAVGAT	HİSAR	1054	3	ARSA	5.390,00	-	-	-	1.681.767	358.837	1.322.930,00
12	BURSA	OSMANGAZİ	OVAAKÇA	6994	7	ARSA	4.827,29	-	-	-	964.178,69	0	964.178,69
13	İSTANBUL	ATAŞEHİR	KÜÇÜKBAK KALKÖY	1921	3	ARSA	2.798,00	-	-	-	3.402.021,03	1.162.222,11	2.239.798,92
14	İSTANBUL	BAHÇELİEVLER	YENİBOSNA	214	5	TARLA	4.368,15	-	-	-	3.271.909	1.052.847	2.219.062,00
15	İSTANBUL	PENDİK	BALLICA	-	249	KISMEN ARAZİ KISMEN ÇALILIK	18.884.500,00	-	36601/768000	-	869.688	0	869.688,00
16	İSTANBUL	BEYOĞLU	KÜÇÜKPIYALE	1168	36	AHŞAP EV BAHÇELİ - ARSA - EVİ OLAN BOSTAN	375	-	-	-	52.613	0	52.612,50
17	İSTANBUL	BEYOĞLU	KÜÇÜKPIYALE	1168	3	AHŞAP EV BAHÇELİ - ARSA - EVİ OLAN BOSTAN	296	-	-	-	41.529	-	41.528,80
18	İSTANBUL	BEYOĞLU	KÜÇÜKPIYALE	1168	55	AHŞAP EV BAHÇELİ - ARSA - EVİ OLAN BOSTAN	4.354,25	-	-	-	611.414	-	611.414,20
19	İSTANBUL	BEYOĞLU	HACIHÜSREV	1619	4	EVİLİ BOSTAN	2444,7	-	-	-	375.750	0	375.750,40
20	İZMİR	GAZİEMİR	ATIFBEY-ŞEYDİKÖY	1964	5	KARGIR FABRİKA	4.671,00	-	-	-	5.516.823	1.540.260	3.976.563,00
21	İZMİR	SEFERİHİSAR	HIDIRLIK	272	13		3.757,00	-	-	-	19.281	958	18.323,29
22	İZMİR	SEFERİHİSAR	HIDIRLIK	272	20		9.225,00	-	-	-	47.344	2.352	44.991,31
23	İZMİR	SEFERİHİSAR	HIDIRLIK	272	21		29.236,00	-	-	-	150.042	7.455	142.587,10
24	İZMİR	SEFERİHİSAR	CAMİKEBİR	272	22		230.669,00	-	-	-	1.183.815	58.818	1.124.997,38
25	İZMİR	SEFERİHİSAR	CAMİKEBİR	237	1		4.411,00	-	-	-	22.638	1.125	21.512,92
26	KAYSERİ	MELİKGAZİ	KANLIYURT	2570	1	1 BODRUM, 1 ZEMİN, 11 KATLI KAR. APRT.	900	DEPOLU ASMA KATLI DÜKKAN	58-900	45	432.612	133.013	299.598

27	KAYSERİ	MELİKGAZİ	KANLIYURT	2570	1	1 BODRU M, 1 ZEMİN, 11 KATLI KAR. APRT.	900	DEPOLU ASMA KATLI DÜKKAN	50- 900	46	372.941	114.667	258.275
28	KONYA	SELÇUKLU	DİKİLİTAŞ	2042 6	5	ARSA	4.577, 00	-	-	-	640.051,5 7	219.566,94	420.484,63
29	SAKARYA	ERENLER	1.BÖLGE	374	23	ARSA	5.161, 00	-	-	-	2.312.451	792.593	1.519.858,00
30	TEKİR DAĞ	ÇORLU	KAZİMİYE	202	193	ARSA	2.713, 00	-	-	-	1.176.416	425.843	750.573,00

3.2.3. Son durum itibariyle ihracının önemli yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

3.2.4. İhracının yönetim organları tarafından ihracıyı bağlayıcı olarak kararlaştırılmış geleceğe yönelik önemli yatırımların niteliği ve bu yatırımların finansman şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

3.2.5. Önemli nitelikte yeni ürün ve hizmetler hakkında bilgi:

Yoktur.

3.2.6. İhracının ödeme gücünün değerlendirilmesi için önemli olan ve ihracıya ilişkin son zamanlarda meydana gelmiş olaylar hakkında bilgi:

Yoktur.

3.2.7. İhracının borçlanma aracı sahiplerine karşı yükümlülüklerini yerine getirebilmesi için önemli olan ve grubun herhangi bir üyesini yükümlülük altına sokan veya ona haklar tanıyan, olağan ticari faaliyetler dışında imzalanmış olan tüm önemli anlaşmaların kısa özeti:

Yoktur.

3.3. Eğilim Bilgileri

3.3.1. Son finansal tablo tarihinden itibaren ihracının finansal durumu ve faaliyetlerinde olumsuz bir değişiklik olmadığına ilişkin beyan:

Son finansal tablo tarihinden itibaren Saray Halı finansal durumu ve faaliyetlerinde olumsuz bir değişiklik olmamıştır.

3.3.2. İhracının finansal durumunu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgi:

Şirketimizin Otelcilik sektöründeki faaliyetlerini daha da genişletebilmek, yatak kapasitesini artırarak karlılığımızı yükseltmek amacı ile iştiğal konusu Otel işletmeciliği olan Koçoğlu Turizm İşletmesi ve Tic. A.Ş.'nin hisseleri satın alınmış olup devamında Kurumlar Vergisi Kanunu ve SPK mevzuatı gereğince Koçoğlu şirketi Birleşme yolu ile şirketimiz bünyesine alınmış olup Birleşme işlemi 01.07.2013 tarihinde ticaret sicilde tescil ve ilan edilmiştir. Saray Halı A.Ş., 2014 senesi içerisinde Saray Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ni SPK II-23-2 sayılı tebliğ, KVK 18-20 ve TTK gereğince Birleşme sureti ile Devralmak için SPK'na başvurmuş olup başvurumuza SPK'nın 15.05.2014 tarih, 15/488 sayılı toplantısında onay verilmiştir. Tebliğ gereğince Birleşmeye esas mali verilerimiz, birleşme sözleşmesi, duyuru metni ve diğer belgelerimiz ilgili şirketlerimizin web sayfalarında ilan edilmiştir. İlan süresinin sonunda tescil için İTO'na başvurulacaktır.

Yakın zamanda yeni bir yatırım alanı düşünülmemekte, mevcut yatırımlarımızın verimliliğinin artırılması amaçlanmaktadır.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

SARAY HALI A.Ş.

4.1 KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

** 31.03.2013 bilanço verileri konsolide olup bağımsız denetimden geçmemiştir.

	31.03.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	329.688.875	327.045.041	260.615.899	197.154.984
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.038.080	15.331.097	19.441.114	9.048.992
Ticari Alacaklar	86.853.824	99.290.903	77.846.867	85.531.779
- Ticari Alacaklar	86.845.649	98.765.279	77.446.552	85.420.969
- İlişkili Taraflardan Alacaklar	8.175	525.624	400.315	110.810
Diğer Alacaklar	10.062	8.197	40.345	24.861
Stoklar	112.388.658	109.397.779	95.812.789	49.358.951
Canlı Varlıklar	110.550.090	89.148.067	58.184.876	48.919.316
Diğer Dönen Varlıklar	14.848.161	13.868.997	9.289.907	4.271.085
Duran Varlıklar	481.236.729	481.581.474	335.944.343	275.177.470
Ticari Alacaklar	407.237	386.536	255.425	132.737
Finansal Yatırımlar	45.955	45.955	45.955	45.954
Canlı Varlıklar	28.533.902	26.138.013	12.903.520	9.132.170
Maddi Duran Varlıklar	445.032.510	445.847.809	319.838.338	260.724.404
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7.217.125	9.163.161	378.189	96.370
Şerefiye	0	0	2.522.917	5.045.834
Ertelemiş Vergi Varlığı				
TOPLAM VARLIKLAR	810.925.604	808.626.515	596.560.241	472.332.454
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	207.924.216	225.260.671	215.792.228	115.981.188
Finansal Borçlar	150.218.409	162.001.203	177.881.152	76.324.421
Ticari Borçlar	52.335.910	58.234.085	33.713.830	36.884.496
- Ticari Borçlar	52.270.141	56.494.736	33.250.768	36.810.308
- İlişkili Taraflara Borçlar	65.769	1.739.349	463.062	74.187
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	5.369.897	5.025.382	4.197.246	2.772.271
Uzun Vadeli Yükümlülükler	189.037.920	176.840.774	106.736.404	100.099.147
Finansal Borçlar	101.175.724	92.637.666	56.537.560	53.402.210
Diğer Finansal Yükümlülükler	6.100.270	6.577.292	638.544	1.784.623
Ticari Borçlar	108.192	63.881	96.508	96.508
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	15.469.977	13.562.340	12.413.599	12.893.013
Ertelemiş Vergi	66.183.757	63.999.594	37.050.193	31.922.793

Yükümlülüğü

ÖZKAYNAKLAR	413.963.468	406.525.070	274.031.609	256.252.119
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	413.963.468	406.525.070	274.031.609	256.252.119
Ödenmiş Sermaye	32.838.242	32.838.242	32.838.242	32.838.242
Sermaye Düzeltmesi Farkları	36.925.342	36.925.342	36.925.342	36.925.342
Birleşme Primi	3.534.135	3.534.135	6.057.052	8.579.969
Değer Artış Fonları	267.020.472	267.020.472	166.985.567	134.771.964
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.520.245	18.520.245	10.857.337	10.857.337
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	47.686.635	20.368.069	32.279.266	6.988.308
Net Dönem Karı/Zararı	7.438.397	27.318.566	-11.911.197	25.290.957
TOPLAM KAYNAKLAR	810.925.604	808.626.515	596.560.241	472.332.454

Saray Halı A.Ş.'nin konsolide bilançosuna canlı hayvan değerlemesinden ve sabit kıymet değerlemelerinden kaynaklanan artışlar vardır.

Şirketin yıllar itibariyle canlı varlık miktarı aşağıdaki gibidir.

	2011	2012	2013
Damızlık Büyükbaş Hayvanlar (Adet)	2.534	4.854	4.693
Besi Büyükbaş Hayvanlar (Adet)	18.156	17.342	20.515
TOPLAM	20.690	22.196	25.208

Şirket canlı varlıklarını bağımsız değerlendirme şirketine değerletmiş olup, gerçeğe uygun olarak bulunan değer finansal tablolara yansıtılmıştır.

Dönen varlıklar içerisinde izlenen canlı varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Kayıtlı Değer	43.401.639	50.072.354	64.417.039
Gerçeğe Uygun değer	58.184.876	89.148.067	110.550.090
Değerleme Farkı	14.783.237	39.075.713	46.133.051

Duran varlıklar içerisinde izlenen canlı varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31.03.2013	31.12.2012	31.12.2011
Kayıtlı değer	15.677.038	16.357.875	5.789.594
Birikmiş Amortisman	-5.755.891	-2.619.445	-3.060.187
Net Kayıtlı Değer	9.921.147	13.738.430	2.729.407
Gerçeğe uygun değer	28.533.902	26.138.013	12.903.520
Değerleme farkı	18.612.755	12.399.583	10.174.113

Şirket maddi duran varlıklarını bağımsız değerlendirme şirketine değerletmiş olup, gerçeğe uygun olarak bulunan değer finansal tablolara yansıtılmıştır.

Değerleme farkları kapsamlı gelir tablosunda diğer faaliyet gelirleri içinde sınıflandırılmıştır.

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Arsa, Arazi ve Binalar	121.429.029	121.518.429	113.308.972
Tesis. Makina ve Cihazlar	179.355.538	179.168.045	173.814.447
Taşıtlar	11.684.645	11.684.803	10.199.282
Demirbaşlar	36.572.919	36.763.824	21.505.176
Diğer Maddi Duran Varlıklar	344.430	344.430	5.852.893
Birikmiş Amortismanlar (-)	-243.566.917	-242.033.074	-213.656.186
Yapılmakta Olan Yatırımlar	5.862.949	4.609.381	63.939
Verilen Avanslar	16.381	16.381	17.857
TOPLAM	111.698.974	112.072.218	111.106.379

Değerleme sonrası bulunan değer

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Arsa, Arazi ve Binalar	408.944.282	408.854.882	274.998.732
Tesis. Makina ve Cihazlar	175.117.633	175.298.916	170.379.801
Taşıtlar	11.131.038	11.112.562	13.120.443
Demirbaşlar	15.220.364	14.929.670	15.578.472
Diğer Maddi Duran Varlıklar	344.430	344.430	5.852.893
Birikmiş Amortismanlar (-)	-171.604.567	-169.318.413	-160.173.799
Yapılmakta Olan Yatırımlar	5.862.949	4.609.381	63.939
Verilen Avanslar	16.381	16.381	17.857
TOPLAM	445.032.510	445.847.809	319.838.338

Değerleme Farkı

Değerleme Farkı	333.333.536	333.775.591	208.731.959
------------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Maddi duran varlıkların değerleme farkları, ertelenmiş vergi yükümlülükleri düşüldükten sonra net tutarı bilançoda özkaynaklar altında değer artış fonunda izlenmiştir.

	31.03.2013	31.12.2012	31.12.2011
Değerleme farkları	333.333.536	333.775.591	208.731.959
Ertelenmiş vergi karşılığı	-66.666.707	-66.755.118	-41.746.392

(%20)

Değer artış fonu (Net) 266.666.829 267.020.472 166.985.567

4.1.1 Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Borçların Analizi

A) Banka Borçları

	31.Ara.12	31.Ara.12	31.Ara.11	31.Ara.10
Kısa vadeli finansal borçlar	150.218.409	162.001.203	177.881.152	76.324.421
Uzun vadeli finansal borçlar	101.175.724	92.637.666	56.537.560	53.402.210
Toplam Finansal Borçlar	251.394.133	254.638.869	234.418.712	129.726.631

Kısa Vadeli Finansal Borçlar

	31.Mar.13		31.Ara.12		31.Ara.11		31.Ara.10	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL krediler		37.650.867		29.680.067		4.801.846		18.643.713
ABD Doları krediler	45.042.910	78.214.455	45.042.910	80.293.491	56.753.671	107.202.010	22.500.000	34.785.000
Euro Krediler	19.471.627	34.353.086	19.471.627	45.791.425	24.762.429	60.514.425	10.800.000	22.130.280
Faiz				6.236.220		5.362.871		765.428
Tahakkuku (*)								
		150.218.409		162.001.203		177.881.152		76.324.421

Uzun Vadeli Finansal Borçlar

	31.Mar.13		31.Ara.12		31.Ara.11		31.Ara.10	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL krediler		0		0		18.200.000		0
ABD Doları krediler	29.950.000	55.016.317	29.950.000	53.388.870	11.450.000	21.627.905	11.491.150	17.765.318
Euro Krediler	15.837.571	46.159.407	15.837.571	37.245.216	6.837.571	16.709.655	17.000.000	34.834.700
Faiz				2.003.580				802192
Tahakkuku (*)								
		101.175.724		92.637.666		56.537.560		53.402.210

B) Ticari Borçlar

B1) Kısa Vadeli Ticari Borçlar – net

	31.Mar.13	31.Ara.12	31.Ara.11	31.Ara.10
Satıcılar	49.681.469	31.825.511	11.534.317	15.818.353
Borç Senetleri	0	0	537.240	0
Borç Senetleri Reeskontu (-)	-186	0	-27.976	0
Diğer Ticari Borçlar	-315	0	417	0
Alınan Sipariş Avansları	2.589.173	24.669.226	21.206.769	21.363.457
	52.270.141	56.494.736	33.250.768	31.181.810

B2) Uzun Vadeli Ticari Borçlar - net

	31.Mar.13	31.Ara.12	31.Ara.11	31.Ara.10
Alınan depozito ve teminatlar	108.192	63.881	96.508	96.508
	108.192	63.881	96.508	96.508

C) Diğer Finansal Yükümlülükler
Uzun Vadeli Finansal Kiralama Borçları

	31.Mar.13	31.Ara.12	31.Ara.11	31.Ara.10
Anapara + faiz tahakkuku	6.577.292	6.577.292	638.544	1.784.623
	6.577.292	6.577.292	638.544	1.784.623

4.1.2 Finansal borçların geri ödemesi

Finansal borçların geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31.Mar.13	31.Ara.12	31.Ara.11	31.Ara.10
0-1 yıl içerisinde ödenecekler	150.218.409	162.001.203	177.881.152	76.324.421
2-5 yıl içerisinde ödenecekler	101.175.724	92.637.666	56.537.560	53.402.210
	254.638.869	254.638.869	234.418.712	129.726.631

4.2 KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU

** 31.03.2013 bilanço verileri konsolide olup bağımsız denetimden geçmemiştir.

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

	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.12.2012	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				
Satış Gelirleri	58.612.853	284.909.720	238.099.876	229.785.324
Satışların Maliyeti (-)	-53.678.965	-232.488.868	-191.362.682	-157.708.222
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	4.933.888	52.420.852	46.737.194	72.077.102
BRÜT KAR/ZARAR	4.933.888	52.420.852	46.737.194	72.077.102
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-5.834.445	-27.058.936	-26.925.242	-17.990.779
Genel Yönetim Giderleri (-)	-3.146.881	-14.007.660	-14.072.170	-13.152.053
Diğer Faaliyet Gelirleri	18.380.378	33.998.106	25.743.161	9.617.722
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-363.465	-7.889.228	-5.367.838	-17.186.690
FAALİYET KARI/ZARARI	13.969.475	37.463.135	26.115.104	33.365.302
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	4.844.447	6.622.209	6.005.590	4.023.966
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	-9.132.950	-14.826.104	-46.957.894	-11.797.436
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	9.680.972	29.259.240	-14.837.200	25.591.832
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri	-2.242.575	-1.940.674	2.926.002	-300.875

- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	-2.242.575	-1.940.674	2.926.002	-300.875
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	7.438.397	27.318.566	-11.911.197	25.290.957
DÖNEM KARI/ZARARI	7.438.397	27.318.566	-11.911.197	25.290.957
Diğer Kapsamlı Gelir				
Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişime İlişkin	0	100.034.905	40.267.004	77.454.051
Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim İlişkin Vergi Gideri	0	-20.006.981	-8.053.401	-15.490.810
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)	0	80.027.924	32.213.603	61.963.241
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	7.438.397	107.346.490	20.302.407	87.254.198

A)Bölgümlere göre raporlama

31.03.2013

Esas Faaliyet Gelirleri	Halıclık	Tarım Ürünleri	Otelcilik	Diğer Gelirler	Toplam
Satış Gelirleri, net	20.174.040	35.203.496	1.179.457	2.055.860	58.612.853
Satışların Maliyeti (-)	20.690.734	32.479.354	271.022	237.855	53.678.965
Brüt Esas Faaliyet Karı/Zararı	-516.694	2.724.142	908.435	1.818.005	4.933.888

31.12.2012

Esas Faaliyet Gelirleri	Halıclık	Tarım Ürünleri	Otelcilik	Diğer Gelirler	Toplam
Satış Gelirleri, net	108.768.556	158.227.793	12.435.087	5.478.284	284.909.720
Satışların Maliyeti (-)	87.886.280	137.612.049	6.990.539	0	232.488.868
Brüt Esas Faaliyet Karı/Zararı	20.882.276	20.615.744	5.444.548	5.478.284	52.420.852

31.12.2011

Esas Faaliyet Gelirleri	Halıclık	Tarım Ürünleri	Otelcilik	Diğer Gelirler	Toplam
Satış Gelirleri, net	121.821.603	89.294.709	13.333.170	13.650.395	238.099.876
Satışların Maliyeti (-)	81.887.818	101.972.944	7.501.920	0	191.362.682
Brüt Esas Faaliyet Karı/Zararı	39.933.785	-12.678.235	5.831.250	13.650.395	46.737.194

31.12.2010

Esas Faaliyet Gelirleri	Halicilik	Tarım Ürünleri	Otelcilik	Diğer Gelirler	Toplam
Satış Gelirleri, net	113.604.593	85.054.169	8.573.725	22.552.837	229.785.324
Satışların Maliyeti (-)	81.519.296	70.630.486	5.558.440	0	157.708.222
Brüt Esas Faaliyet Karı/Zararı					72.077.102

B) Diğer Gelirler

	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.12.2012	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Tarım Ürünleri Değerleme Gelirleri	13.270.494	51.475.296	21.782.568	
Diğer Gelir ve Karlar	5.109.884	4.305.378	3.960.593	23.791.875
Toplam	18.380.378	55.780.674	25.743.161	23.791.875

Saray Halı A.Ş. üretimden kaynaklı gelirlerinin yanı sıra iştiraklerinden de gelir elde etmektedir.

Saray Halı, konsolide gelir tablosuna bakıldığında; 2011 yılında sürdürülen faaliyetlerden 11.911.197 TL Kurlardaki aşırı değerlenme nedeniyle zararla kapatmıştır. 2012 yılını ise 27.318.566 TL karla kapatmıştır.

Saray Halı A.Ş. 2013 yılında konsolide olarak 380.000.000 TL ciro hedeflemektedir. Hedeflenen cironun 225.000.000 TL 'si Tarım ve hayvancılıktan, 15.000.000 TL 'si Otelcilik faaliyetlerinden 140.000.000 TL de halıcılık faaliyetlerinden oluşmaktadır.

4.3. Son Hesap Döneminden Sonraki Gelişmeler Kısa

Saray Halı A.Ş. konsolide olarak 31.03.2013 tarihi itibari ile 5.250.000 \$ ve 5.000.000 Euro kredi ödemesi gerçekleştirmiştir. Bu ödemelerin 12.500.000 \$'ı halıcılık faaliyetiyle ilgilidir.

Yeni Kredi Anlaşması

Saray Halı A.Ş konsolide olarak 31.03.2013 tarihi itibariyle, 12.500.000 \$ ve 5.000.000 Euro Kredi antlaşması gerçekleştirmiştir. Antlaşmaların 7.500.000 \$ ve 5.000.000 Euro ' su halıcılık faaliyetine aittir.

5. İHRAÇÇININ MEVCUT SERMAYESİ HAKKINDA BİLGİ

5.1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermayesi: 32.838.242,36 TL.

Toplam Sermaye Tutarı: 32.838.242,36 TL.

Kayıtlı Sermaye Tavanı: YOK

5.2. Son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle 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:

Ortağın Ünvanı	Sermaye Miktarı	Oranı
Kurar Halı Ve Dış Ticaret A.Ş.	9.851.472,00 TL	% 30,00
Hulusi Necati Kurmel	4.951.494,92 TL	% 15,08
Perihan Arar	8.154.242,98 TL	% 24,83
Melahat Kurmel	2.822.278,38 TL	% 8,59
Yavu İnşaat Paz. A.Ş.	1.850.000,00 TL	% 5,63
Hakkı Kurmel	1.393.089,04 TL	% 4,24
Çiçek Kurmel	825.595,89 TL	% 2,51
Setenay Metin	747.577,45 TL	% 2,27
Diğer Ortaklar	2.242.491,7 TL	% 6,82

5.3. İhraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler: YOKTUR

5.4. Sermayeyi temsil eden paylara ilişkin bilgi:

Grubu	İmtiyaz Türü	Nama/Hamiline Olduğu	Pay Nominal Değeri (Kırş)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Yoktur	Yoktur	Hamiline	1 Kuruş	32.838.242,36	100.00

5.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar hakkında bilgi:

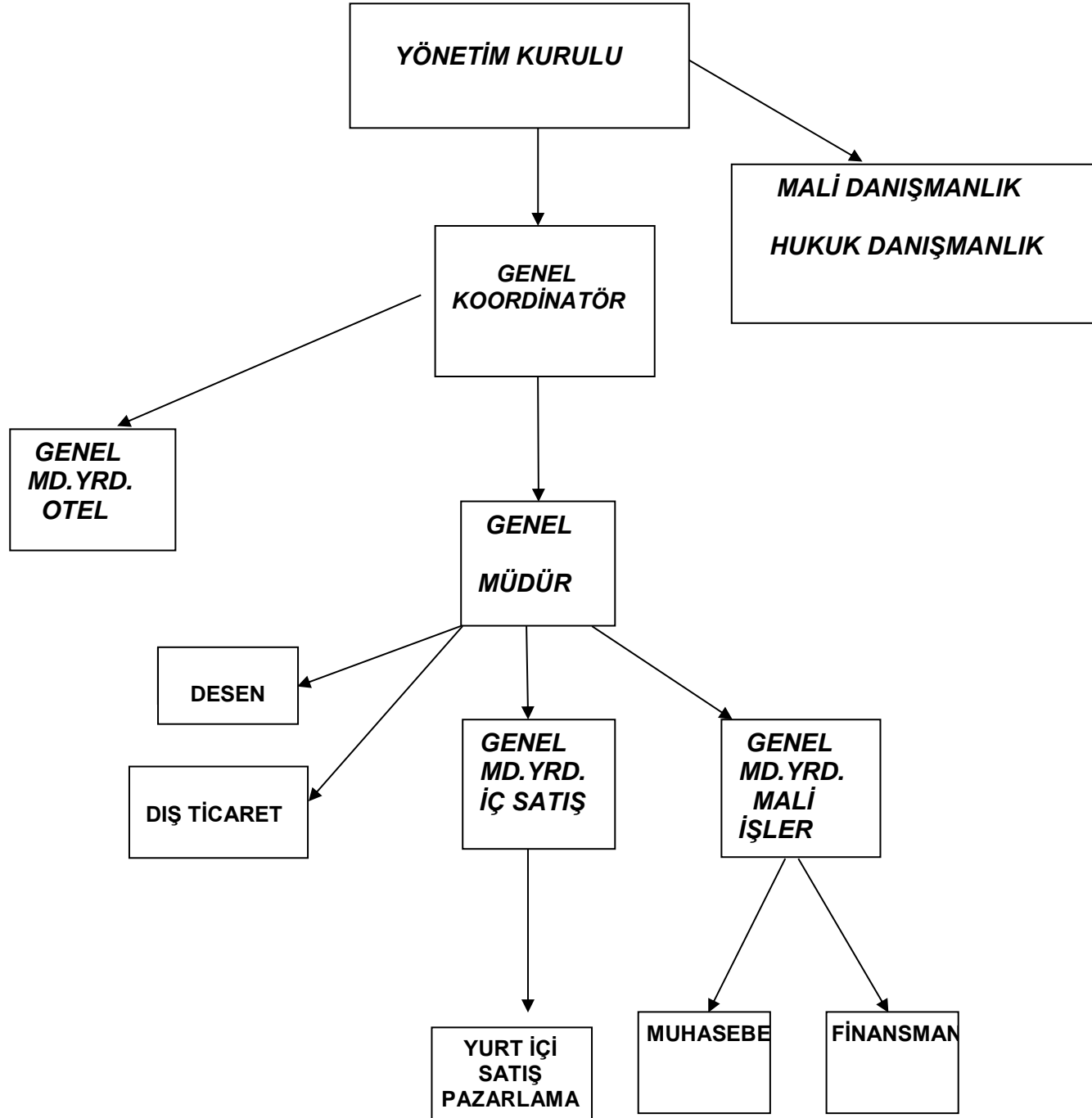
Ortaklığımızın yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açacak herhangi bir anlaşma yoktur.

5.6. Sermayeyi temsil eden payların herhangi bir borsada işlem görüp görmediği hakkında bilgi:

Borsada işlem görmemektedir.

6. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER

İhraçcının genel organizasyon şeması:



6.2 İhraçcının Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin bilgiler

Adı-Soyadı	Görevi	İş Adresi	Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	Son 5 yılda ortaklık dışında üstlendiği görevler	Görev Süresi/ Görevin Bitiş Tarihi	Sermaye TL	Payı %
Hulusi Necati Karmel	Yönetim Kurulu Başkanı	Atatürk Mah. Vedat Günyol Cad. No:13 Ataşehir / İSTANBUL	YOK	YOK	3 yıl / 04.04.2017	4.951.494,92	15.08
Setenay Metin	Yönetim Kurulu Üyesi	Atatürk Mah. Vedat Günyol Cad. No:13 Ataşehir / İSTANBUL	YOK	YOK	3 yıl / 04.04.2014	747.577,45	2.27
Hakki Karmel	Yönetim Kurulu Üyesi	Atatürk Mah. Vedat Günyol Cad. No:13 Ataşehir / İSTANBUL	YOK	YOK	3 yıl / 04.04.2017	1.393.089,04	4.24
Yunus canbek Karaca	Yönetim Kurulu Üyesi	Atatürk Mah. Vedat Günyol Cad. No:13 Ataşehir / İSTANBUL	YOK	YOK	3 yıl / 04.04.2017	YOK	YOK
Şahabettin Fırat	Yönetim Kurulu Üyesi	Atatürk Mah. Vedat Günyol Cad. No:13 Ataşehir / İSTANBUL	YOK	YOK	3 yıl / 04.04.2017	30.000,00	0.092
Atilla Tamer Alptekin	Yönetim Kurulu Üyesi	Atatürk Mah. Vedat Günyol Cad. No:13 Ataşehir / İSTANBUL	YOK	YOK	3 yıl / 04.04.2017	YOK	YOK

6.3 İhraçcının denetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler:

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu anonim şirketlerde gerçekleştirilecek denetim fonksiyonunu tüzel kişiliği bünyesinde bir karar organı olarak “denetleme kuruluna” değil tüzel kişiliğin dışında yer alan bir müessese olarak “dış denetçiye” vermiştir. Yeni Türk Ticaret kanunu’nda denetçi ve/veya denetim kurulu ile ilgili bir düzenleme yer almamaktadır.

6.4 Yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin bilgiler

Adı-Soyadı	Görevi	Son 5 yılda Ortaklık Dışında Üstlendiği Görevler	İş Adresi	Sermaye Payı
Nadir Yürüktümen	Genel Koordinatör	YOK	Ayazma Mevkii Saray Halı A.Ş. Develi/Kayseri	YOK
Ayberk Menevşe	Genel Müdür	YOK	Atatürk Mah. Vedat Günyol cad. No:13 Ataşehir / İstanbul	YOK
İ. Yaşar Sunal	Genel Md. Yrd. (Otel İdaresinden sorumlu)	YOK	Saray Regency Otel, Titreyengöl Mevkii Manavgat/ Antalya	YOK
Mehmet Gündoğmuş	Genel Md. Yrd. (Mali ve İdari İşlerden sorumlu)	YOK	Atatürk Mah. Vedat Günyol cad. No:13 Ataşehir / İstanbul	YOK
Alper Güvenç	Genel Md. Yrd (İç Satışlardan Sorumlu)	YOK	Atatürk Mah. Vedat Günyol cad. No:13 Ataşehir / İstanbul	YOK
Murat Ataoğlu	Genel Md. Yrd (İç Satışlardan Sorumlu)	YOK	Atatürk Mah. Vedat Günyol cad. No:13 Ataşehir / İstanbul	YOK
Yalçın Kaplan	Planlama Md.	YOK	Ayazma Mevkii Saray Halı A.Ş. Develi/Kayseri	YOK

6.5 Yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelin ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları veya diğer görevleri arasında bulunan olası çıkar çatışmaları hakkında bilgi: YOKTUR

6.6 Son 5 yıllık süreci kapsayacak şekilde, ihraçcının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında yüz kızartıcı suçlardan dolayı muhatap kalınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve şirket işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi: YOKTUR

6.7 İhraçcının denetimden sorumlu komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitenin görev esasları hakkında bilgi: YOKTUR

6.8 İhraçcının kurumsal yönetim ilkelerine uygun hareket edip etmediğine dair açıklama, kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumu, kurumsal yönetim ilkelerine uyum raporunun bulunduğu web sitesi ve kurumsal yönetim ilkelerine uyulmuyorsa bunun nedenine ilişkin gerekçeli açıklama:

Saray Halı tarafından yayınlanmış herhangi bir Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Uyum Raporu bulunmamaktadır. Saray Halı A.Ş.'nin payları Borsa'da işlem görmediği için, Şirket, Seri: IV, No: 56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına ilişkin Esaslar Hakkında Tebliğ hükümlerine tabi değildir.

7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

- 7.1. İhraçcının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççı ile olan ilişkileri ve ihraçcının grup içerisindeki konumu hakkında açıklama:

GRUP ŞİRKETLERİ;

ŞİRKET ÜNVANI	SERMAYESİ
SARAY HALI A.Ş.	32.838.242,36 TL
SARAY TARIM VE HAYVANCILIK	47.900.961,00 TL
SARAY GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.	19.144.447,00 TL

Tahvilleri ihraç edilmesi planlanan Saray Halı grubun lokomotif şirketi olduğundan madde 3.2.1.ve 3.2.2 maddede yer alan bilgiler geçerlidir.

- 7.2. İhraçcının grup içerisindeki diğer bir şirketin ya da şirketlerin faaliyetlerinden önemli ölçüde etkilenmesi durumunda bu husus hakkında bilgi: YOKTUR

8. GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER VE GARANTİ HÜKÜMLERİ

YOKTUR.

9. GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI

- 9.1. İhraçcının Kurulun muhasebe/ finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan son iki yıl ve son ara dönem finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları şirketimize ait www.sarayhali.com.tr adlı web sitemizde ve ekte yer almaktadır.

9.2. İhraçcının 31.12.2011 – 31.12.2012- 31.12.2013 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal tabloları şirketimize ait www.sarayhali.com.tr adlı web sitemizde yer almaktadır.

- 9.3. Son iki yıl ve ilgili ara dönemde finansal tabloların bağımsız denetimini gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetçi görüşleri ve bağımsız denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde bu değişimin nedenleri hakkında bilgi:

SARAY HALI A.Ş.

**1 OCAK – 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

SARAY HALI A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

1. Saray Halı A.Ş. (“Şirket”) ve bağlı ortaklığı'nın (hep birlikte “Grup”) 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide kapsamlı gelir tablosunu, konsolide öz sermaye değişim tablosunu ve konsolide nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir.

Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

2. Grup yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, konsolide finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.
4. Bağımsız denetimimiz, konsolide finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, konsolide finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, Grup'un iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Grup yönetimi tarafından hazırlanan konsolide finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve konsolide finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüşümüzü Etkilememekle Birlikte Aşağıdaki Hususa Raporumuzda Yer Verilmiştir.

6. Şirketin tüm gayrimenkulleri ile tarım işletmesi aktifinde kayıtlı canlı varlıklar, makine ve cihazlar, ilk madde ve malzeme stokları 31.12.2012, 31.12.2011 tarihleri itibariyle yetkili değerlendirme şirketi tarafından gerçeğe uygun değeri ile değerlendirilmiştir. Değerlemeye tabi tutulan varlıklar değerlendirme raporunda tespit edilen gerçeğe uygun değerleri ile uluslararası muhasebe standartlarına uygun olarak finansal tablolara dahil edilmiştir. Bu husus muhasebe politikaları ve diğer dipnotlarda detaylı olarak açıklanmıştır.

Görüş

7. Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Saray Halı A.Ş.'nin 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul, 27.03.2013

AKT BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

İmat Mehmet ÖZSOY
Sorumlu Ortak Baş Denetçi

SARAY HALI A.Ş.

1 OCAK – 31 ARALIK 2011 HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

SARAY HALI A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

1. Saray Halı A.Ş. (“Şirket”) ve bağlı ortaklığı'nın (hep birlikte “Grup”) 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle hazırlanan ve ekte yer alan konsolide finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide kapsamlı gelir tablosunu, konsolide öz sermaye değişim tablosunu ve konsolide nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

2. Grup yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, konsolide finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.
4. Bağımsız denetimimiz, konsolide finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, konsolide finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, Grup'un iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Grup yönetimi tarafından hazırlanan konsolide finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve konsolide finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.
5. Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüşümüzü Etkilememekle Birlikte Aşağıdaki Hususa Raporumuzda Yer Verilmiştir.

6. Şirketin tüm gayrimenkulleri ile tarım işletmesi aktifinde kayıtlı canlı varlıklar, makine ve cihazlar, ilk madde ve malzeme stokları 31.12.2011 ve 31.12.2010 tarihleri itibariyle yetkili değerlendirme şirketi tarafından gerçeğe uygun değeri ile değerlendirilmiştir. Değerlemeye tabi tutulan varlıklar değerlendirme raporunda tespit edilen gerçeğe uygun değerleri ile uluslararası muhasebe standartlarına uygun olarak finansal tablolara dahil edilmiştir. Bu husus muhasebe politikaları ve diğer dipnotlarda detaylı olarak açıklanmıştır.

Görüş

7. Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Saray Halı A.Ş.'nin 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul, 10.04.2012

AKT BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

İmat Mehmet ÖZSOY
Sorumlu Ortak Baş Denetçi

9.4. Son 12 ayda ihracının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri: YOKTUR

9.5. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen ihracının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler: YOKTUR

10. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ¹

10.1. İhracının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

YOKTUR

10.2. İhracının kar tahminleri ve beklentilerine ilişkin varsayımlar: YOKTUR

10.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu: YOKTUR

11. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

İzahnamede 31.12.2011- 31.12.2012- 31.12.2013 tarihlerine ilişkin olarak sunulan finansal bilgiler AKT Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanan bağımsız denetim raporlarından elde edilmiştir. Şirkete ve

¹ **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.

Grup şirketlerine ait taşınmazların ve canlı hayvanların değerlerine ait bilgiler ise Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan değerlendirme raporlarından elde edilmiştir. İzahnamede bahsi geçen canlı varlık ve gayrimenkul değerlemesine ilişkin veriler 05 Mart 2013 tarihli Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan canlı varlık ve gayrimenkul değerlendirme raporlarından elde edilmiştir.

Saray Halı A.Ş.'nin iştiğal konularına ilişkin olarak pazar ve piyasa bilgilerine dair açıklamalar gerek şirketimizin kendi araştırmaları gerekse internet araştırmaları, sektör tanıtıcı dergi ve makaleler ve araştırma raporlarından alınmıştır.

Saray Halı A.Ş., kanaat getirebildiği kadarıyla, üçüncü kişilerin yayımladığı ve izahnamede yer alan bilgilerin, izahnameyi yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğinin bulunmadığını beyan eder.

12. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler ve elektronik kayıtlar Atatürk Mah. Vedat Günyol Cad. No:13 Ataşehir / İstanbul adresindeki Şirket merkezi ve başvuru yerlerinde tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

- 1- İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler,

1.a - Esas Sözleşme

1.b - 31.12.2011 – 31.12.2012- 31.12.2013 tarihli Bağımsız Denetim Raporu

1.c – Gayrimenkullerimizin değerlerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanmış olan Mart 2013 tarihlerine ait Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. raporu.

13. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu izahname ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saray Halı A.Ş. Yetkilisi Adı, Soyadı, Unvanı, Adresi, İmzası	Sorumlu Olduğu Kısım:
	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Aracı Kuruluş'un Ticaret Unvanı ve Yetkilisi'nin Adı, Soyadı, Unvanı, Adresi, İmzası	Sorumlu Olduğu Kısım:
	İZAHNAMENİN TAMAMI

14. EKLER

- 1) Şirket'in 2012 yılına ilişkin finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporu
- 2) Doğru Hukuk Bürosu tarafından hazırlanan 17.07.2013 tarihli Bağımsız Hukukçu Raporu