

alanları bulunmaktadır.

Satış. 31 Mart 2013 itibarıyla, 1 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 3.560 adet bağımsız bölüm satılmış ve tapusu devredilmiştir. 147 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü. Arsa gelir paylaşım modeli ile geliştirilmiştir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda tamamlanmış projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır:

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	Sözleşmede Belirlenen	Güncellenmiş Duruma Göre	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPG O (%)
127.236.476,00			810.000.000	311.850.000	38,50
			1.381.502,65	531.878.523	38,50

ve aylık satış işlemi tablosu uyarınca, 3708 adet bağımsız bölüm satılmıştır. **Proje Türü.** Arsa gelir paylaşım modeli ile geliştirilmiştir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda tamamlanmış projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır:

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	Sözleşmede Belirlenen	Güncellenmiş Duruma Göre	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPG O (%)
127.236.476,00			810.000.000	311.850.000	38,50
			1.381.502,65	531.878.523	38,50

16. AĞAĞLU MY TOWN

Genel Bilgi. Ağağlu My Town, İstanbul ili Avrupa yakasında Avcılar Fıraköy bölgesinde kurulmuş, çevremental piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen konut ve ticari bölümleri de içeren karma bir geliştirme projesidir. Şirket Emlak Planlama, Fidelity İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Otaş İnşaat ve Taahhüt İşleri Ticaret A.Ş.'den oluşan ortak girişim ile 11.06.2009 tarihinde My Town İspartakule projesinin geliştirilmesi için bir gelir paylaşım ve inşaat sözleşmesi imzalamıştır. 22.06/2009 tarihinde Fidelity İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Otaş İnşaat İşleri Ticaret A.Ş.'nin ortak girişimden ayrılmasına ve Emlak Planlama'nın tek yüklenici olduğuna dair bir sözleşme imzalanmıştır. 21.07/2009 tarihinde Emlak Planlama'nın 11.06/2009 tarihli inşaat sözleşmesinden ayrılan hak ve yükümlülüklerini Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.'ye devretmesine ilişkin bir protokol imzalanmıştır.

Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. 21.07. 2009 itibarıyla projenin geliştirilmesi için tek yüklenici olmuştur. Projeye ilişkin yer teslimi 11.06.2009 tarihinde gerçekleştirilmiş olup inşaat 16.05.2011'de tamamlanmıştır. Kesin Kabul tarihi ise, 24.05.2012'dir. Bu projeye ilişkin arsa satış gelirinin belirli bir kısmı karşılığında üçüncü kişi mal sahiplerinden alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri: Ağaoğlu My Town 38.215 metrekaarelik bir arsa üzerinde yer almaktadır. Proje toplam 583 konut ile 15 ticari bölüm olmak üzere 598 bağımsız bölümden oluşmaktadır.

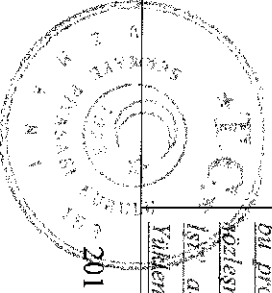
Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca, tüm bağımsız bölümler satılmıştır.

Proje Türü: Bölümlerin satışından elde edilen gelir Şirket ve yüklenici arasında, yukarıda tanımlanan gelir paylaşım modelinde kullanılan yapıyı takiben paylaşılacaktır.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda tamamlanmış projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır:

İhaleye Alınan Değer (TL)	Temel Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)
-*		73.890.730	2.865.113	3,88
		110.132.984	4.270.406	3,88

(*)Söz konusu projenin de üzerinde kurulu olduğu parseller, "İstanbul Bahçeşehir İspartakule 1.Bölge Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İsi" ve "İstanbul Bahçeşehir İspartakule 2.Bölge Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İsi" olarak, "Bankak Pazarlama İns. Piy. Yönetimi ve Tic. A.Ş. ~ Fubelins İns. Tich. San. ve Tic. A.Ş. ~ Öztos İns. ve Tach. İşleri Tic. Ltd. Şti. Ortak Christia" ne bir ayrıntı ile olarak ibide edilerek, 26.05.2006 tarihinde bu projelere ilişkin sözleşmeler hazırlanmış ve sonra söz konusu iki projeye ait sözleşmeler "İstanbul Bölge Ortak İspartakule 1. ve 2. Bölge Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İsi" adı ile 13.04.2007 tarihli Protokol altında birleştirilmiştir. İsmi yapımı sırasında Yüklencinin zorlukları ile karşılığında üzerindeki Emlak Konut ile Yüklenci arasında



201

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]

akdedilen protokol çerçevesinde söz konusu iş 9 ayrı proje olarak bölümlere ayrılmış ve bu bölümlere ait sözleşmeler daha sonra diğer Yalpacçilere devredilmiştir ve dolayısıyla teker teker ihale edilmeyen bu proje için ihaleye temel alınan değer bulunmamaktadır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Avukat My Town

17. MERKEZ KAYASEHİR PROJESİ

Genel bilgi: Proje, İstanbul' un Başakşehir İlçesi'nin Kayabaşı Mahallesi'nde kurulmuş, ticari bölümleri içeren bir geliştirme projesidir. Şirket, Makro İnşaat Ticaret A.Ş. ile 10.08.2010'da Merkez Kayasehir projesinin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 28.10.2010 tarihinde alınmış ve yer teslimi 18.08.2010'da yapılmıştır. Projenin geçici kabulü, 02.05.2012 tarihinde yapılmıştır ve Kesin Kabul tarihinin 02.05.2013 olması beklenmektedir. Bu projeye ilişkin arsa TOKİ'den alınmıştır.

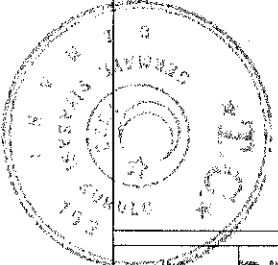
Gayrimenkul ve Bölümleri: Proje, 24.532 metrekaarelik bir arsayı kaplamaktadır ve inşaat ruhsatına esas alan 59.944 metrekaaredir. Proje, 260 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca, tüm bağımsız bölümler satılmıştır..

Proje Türü: Arsa üzerindeki proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmiştir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda tamamlanmış projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır:

İhaleye Alınan (TL)	Temel Değer (TL)	STG (M2)	SPTG (TL)	SPGO (%)
29.440.000,00		100.000.000	32.000.000	32,00
		Sözleşme Bedeli		
		Güncellenmiş Duruma Göre	167.558.645	40,145,913
				32,25



R

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Başakşehir (Merkez Kavşağı)

16. LÜLEBURGAZ ÇARŞI

Genel Bilgi: Proje, Kınkareli'nin Lüleburgaz İlçesi'nin 8 Kasım Mahallesinde kurulmuş, ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Mehmet Changir Yücel - İnşaat Yüksek Mühendisi ile 12.01.2011 tarihinde inşaat sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 20.01.2011 tarihinde yapılmıştır. Proje 16.09.2011 tarihinde tamamlanmıştır ve kesin kabulü 16.09.2012 tarihinde yapılmıştır. Bu projenin arsası TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje 3.685 metrekarelik bir arsa kaplamaktadır. Proje 21 ticari bölümden oluşmaktadır. Ekspertiz tarihi itibarıyla, 1 ticari bölüm satılmış ve tapu devri yapılmıştır, 20 ticari bölümün de ön satışı yapılmış ancak tapu devri yapılmamış olup mülkiyeti halen Emlak Konutlarıdır.

Proje Türü: Arsa üzerindeki proje, Kamu İhale Kanunu kapsamında geliştirilmiştir.

Finansal Bilgi: Bu projenin sözleşme bedeli 1.449.610,00 TL'dir. Kesin Kabul tarihindeki değeri ise 1.396.407 TL'dir.

18. DREAMCITY

Genel Bilgi: Proje, Tekirdağ'ın Çerkezköy İlçesi'nin Kapaklı Köyünde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının güçlü orta ve orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. 06.07.2006'da AA Grup İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile geliştirici arasında inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 21.02.2006'da yapılmıştır. Projenin 17.05.2007'de tamamlanması hedeflenmiştir. Proje 14.04.2008 tarihinde tamamlanmıştır. Bu

nedente yüklenici gecikme cezası ödemiştir. Kesim Kabul 14.04.2009'da gerçekleştirilmiştir. Bu projenin bulunduğu arsa, 2000'de aynı sermaye yazılı suretiyle Emlak Bankası'ndan devralınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri: Proje 28.993 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır. Projenin toplam inaat alanı 48.556 metrekaredir. Proje, 204 konut, 70 ticari bölüm olmak üzere toplam 274 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Bununla birlikte, projede yüzme havuzu, spor tesisi ve bir alışveriş merkezi de bulunmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca, tüm bağımsız bölümler satılmıştır. Proje Türü: Proje, gelir paylaşım modeli ile geliştirilmiştir.

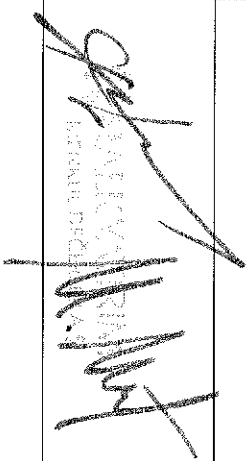
Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

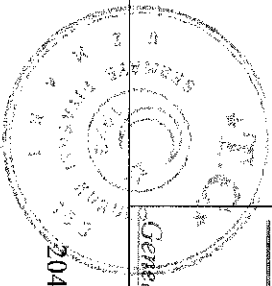
İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)
3.990.647	33.000.000	10.065.000	30,50
	Sözleşmede Belirlenen		
	Güncellenmiş Duruma Göre	37.336.200	11.387.541
			30,50

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Dream City Komitleri

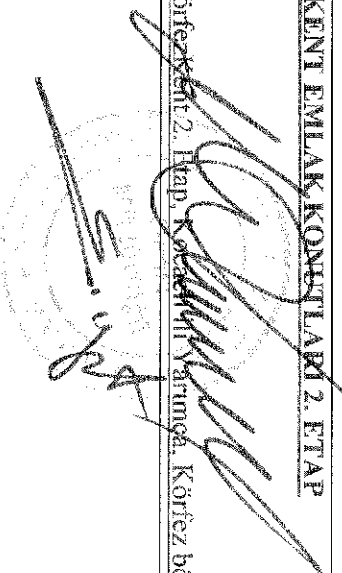
19. KÖRFEZKENT EMLAK KONSİLTARLI 2. ETAP

Genel Bilgi: Körfez Kent 2. Etap, Körfez Bölgesi'nde, Körfez bölgesinde kurulmuş,





2014





Türk gayrimenkul piyasasının düşük-orta ve orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. Sirket, Kocoglu İnşaat Sanayi Tarım ve Hayvancılık Ticaret A.S. ve Kur İnşaat Ticaret ve Sanayi A.S. tarafından kurulan ortak girişim ile 26.05.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir inşaat sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 04.06.2010 tarihinde gerçekleştirilmiş olup 01.06.2012 tarihinde inşaat tamamlanmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri: Körfez Kent 2. Etap 53.966 metrekarelik bir arsa üzerinde yer almaktadır. Projede 791 adet konut bulunmaktadır. Körfez Kent 2. Etap projesi kapsamında ayrıca bir ilköğül, köprü ve spor alanları bulunmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca, tüm bağımsız bölümler satılmıştır.

Proje Türü: Arsa Kamuu İhale Kamumu Modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Bu projenin sözleşme bedeli 55.551.190 TL'dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Körfez (Körfez Kent 2. Etap)

20. BURGAZKENT

Genel Bilgi: Burgazkent, Kurkireli'nin Lüleburgaz ilçesinde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta düşük ve orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. Sirket, Özmes Mitehahlik ve Ticaret A.S. ile 11.09.2007 tarihinde Burgaz Emlak Konular projesine geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Ancak yüklenici ekonomik sebeplerle projeyi zamanında tamamlanmamış olup proje Sirket tarafından yükleniciye ek bir süre tanımaksızın 17.05.2010 tarihinde geliştirilerek olarak tamamlanmıştır. Yüklenici eksik ve kusurlu teslimatları nedeniyle olan kesin kabul tarihine kadar

düzeltilmemiş ve bu kısımlar Şirket tarafından yapılmıştır. Bu nedenle yükleniciye ceza uygulanmıştır. İşin kesin kabulü, 17.05.2011'de gerçekleştirilmiştir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri Burgazkent, 109 989 metrekaarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır. Proje toplam 804 adet konuttan oluşmaktadır. Burgazkent projesi kapsamında ayrıca yüzme havuzu bulunmaktadır. Şirket'in iç değerlendirmelerine göre, inşaat aşamasındaki çeşitli problemler sebebiyle satışlar düşük olmuştur. Belirli alıcılar alınmalarını iptal etmiş ve belirli tüketiciler bölümleri almaktan kaçınmıştır. Bu problemleri aşmak için Şirket tarafından pazarlama çalışmaları yapılmaktadır.

Satış, 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca, tüm bağımsız bölümler satılmıştır.

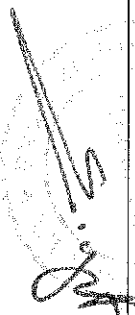
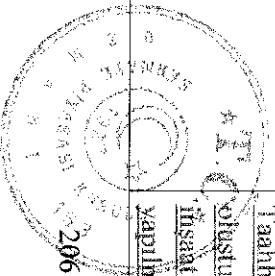
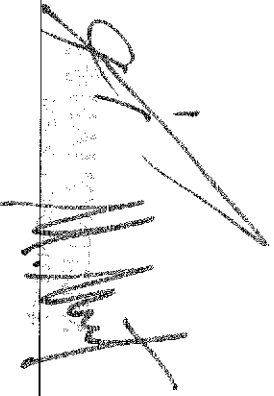
Proje Türü, Tasımlarlar Kamu İhale Kanunu Modeli ile ihale edilmiş proje kapsamında kalmaktadır.

Finansal Bilgi, İnşaatı tamamlanmış olan Bu projenin sözleşme bedeli 39.561.000 TL'dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu, Burgazkent Evleri

21. ALEM DAĞ FİMLİK KONUTLARI PROJESİ

Genel Bilgi, Proje, İstanbul'un Cekmeköy İlcesinin Nisanteppe Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen karma bir konut ve ticari bölüm şeklinde projelendirilmiştir. Şirket, Değer İnşaat Ltd. Şti., Or-na İnşaat Taahhüt ve Ticaret Ltd. Şti. ve Ulaş İnşaatçılık Yapı ve Ticaret A.Ş. tarafından oluşturulan ortak girişim ile Şirketin projenin geliştirilmesi için bir inşaat sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 24.05.2010 tarihinde yapılmış olup aynı tarihte inşaat başlatılmıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatı



04.09.2009 tarihinde alınmıştır. Yükleniciye Noter marifetiyle gönderilen iki iharnameye rağmen iş bitim tarihi 08.11.2012 olan projede iş programına göre istenilen seviyeye gelinememesi ve Yüklenicinin işi cezalı da olsa bitiremeyeceği kamısına varılması üzerine, inaat imalat seviyesi yaklaşık %75 iken projeye ait sözleşme, Şirket Yönetim Kurulu Kararı ile 15.10.2012 tarihinde sözleşme hükümleri çerçevesinde feshedilmiş ve Yüklenicinin bu işe ait kesin teminatı da ifad kaydedilmiştir. İşin geriye kalan yaklaşık %25' lik kısmı ikmal işi olarak ihale edilmiş ve ihale, en uygun teklifi veren Öz-Kar İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. üzerine bırakılarak sözleşmesi 27.11.2012 tarihinde akdedilmiş ve yer teslimi de 28.11.2012 tarihinde yeni Yüklenici' ye yapılmıştır. Sözleşmeye göre işin 2012 yılının son çeyreğinde tamamlanması öngörülmüştür, ancak sözleşmenin feshedilmesi sebebiyle projenin 2013 yılının ikinci çeyreğinde tamamlanması beklenmektedir. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 75'i tamamlanmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

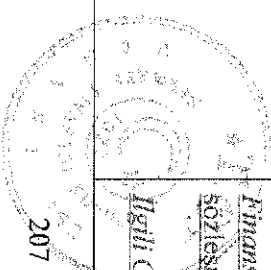
Gayrimenkul ve Bölümleri. Proje, 86.047 metrekareselik arsa alanında yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 207.806 metrekaresidir. Projede 1.173 adet konut, 19 adet villa ve 8 adet ticari bölümlerden oluşan 20 farklı blokta yer alan toplam 1.200 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Projede ayrıca bir ilkokul, yüzme havuzları, yürütme parkurları, toplantı salonu ve spor alanları bulunmaktadır.

Satış. 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayınlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca, 1198 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü. Proje Kamu İhale Kanunu Modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Projede, feshedilen sözleşme bedeli 93.610.067 TL, ikmal işi sözleşme bedeli de 30.990.000 TL'dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu (Alenteağ Konutları)



Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 23.08.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi: <http://kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=305933>

“Şirketimiz projelerinden İstanbul Alemdağ Emlak Konulları İnşaatları ile Adıgözü Altyapı ve Çevre Düzenleme İkmal İşleri’nde 526 Ada 1, 2, 3 Parsellerde Bulunan Konut İnşaatları ile 527 Ada 1 Parselde Bulunan İlköğretim Okulu İnşaat İşleri ve İstanbul Bahçeşehir İspartakule 2 Bölge 3. Kısım Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İşinde 543 Ada 1 Parselde Bulunan T2 Blok İnşaat İşlerinin Kısmi Geçici Kabulü yapılmış olup Kısmi Geçici Kabul Tutanakları 22.08.2013 tarihinde onaylanmıştır.”

3.4.5. Ortaklık tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi

Emlak Konut’un 31.03.2013 itibarıyla portföyünde bulunan gayrimenkullere (arsalar, binalar ve projeler) ilişkin detaylı açıklamalar, bu bölümde sunulmaktadır.


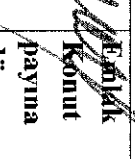
Emlak Konut’un 30.09.2013 itibarıyla portföyünde bulunan gayrimenkullere (arsalar, binalar ve projeler) ilişkin detaylı açıklamalar, bu bölümde sunulmaktadır.

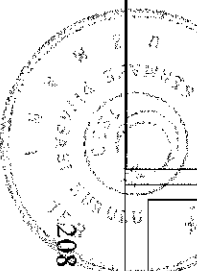
3.4.5.1. Arsalar

Emlak Konut’un 31.03.2013 tarihi itibarıyla portföyünde “arsalar” bölümünde bulunan her bir taşınmaz kalemine ilişkin detaylı açıklamalar aşağıda verilmektedir. Portföydeki bazı arsalarda proje geliştirmek için ihaleler gerçekleştirilmiştir ve yükleniciler ile inşaat sözleşmeleri akdedilmiş olup, yapı ruhsatı henüz alınmamış olduğundan, arsalar bölümü altında verilen taşınmazlara ilişkin olarak varsa ilgili inşaat işi sözleşme detayları da verilmektedir. İhalenin ilgili taşınmazın ekspertiz tarihini müteakip gerçekleştirilmiş olması halinde de, bu husus açıkça belirtilerek inşaat işi sözleşme detayları yine verilmiştir.

Emlak Konut’un 30.09.2013 tarihi itibarıyla portföyünde “arsalar” bölümünde bulunan her bir taşınmaz kalemine ilişkin detaylı açıklamalar aşağıda verilmektedir. Portföydeki bazı arsalarda proje geliştirmek için ihaleler gerçekleştirilmiştir ve yükleniciler ile inşaat sözleşmeleri akdedilmiş olup, yapı ruhsatı henüz alınmamış olduğundan, arsalar bölümü altında verilen taşınmazlara ilişkin olarak varsa ilgili inşaat işi sözleşme detayları da verilmektedir. İhalenin ilgili taşınmazın ekspertiz tarihini müteakip gerçekleştirilmiş olması halinde de, bu husus açıkça belirtilerek inşaat işi sözleşme detayları yine verilmiştir.

S. No	Arsa	Açıklamalar	Emlak payına düşen Alan (m ²)	Konut
				

S. No	Arsa	Emlak Konut payına düşen
		



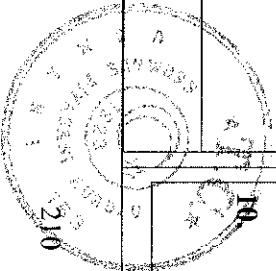
2008



1.	Ankara Yenimahalle'de 91 Adet Arsa	Ankara Yenimahalle Ballıkuyumcu Mahallesi 91 Adet Arsa	İli İlçesi	1.919.107
2.	İstanbul Ataşehir' de 20 Adet Arsa	İstanbul İli Ataşehir İlçesi Küçükbakkalköy ve Barbaros Mahalleleri 20 Adet Arsa	İli İlçesi	52.936
3.	İstanbul Avcılar'da 1 Adet Arsa	İstanbul İli Avcılar İlçesi Kapadık Mevki 1 Adet Arsa	İli İlçesi	88.800
4.	İstanbul Avcılar'da 10 Adet Arsa	İstanbul İli Avcılar İlçesi Firuzköy Mahallesi 10 Adet Arsa	İli İlçesi	239.915
5.	İstanbul Başakşehir'de 27 Adet Arsa	İstanbul Başakşehir İlçesi Hoşdere Mahallesi 27 Adet Arsa	İli İlçesi	530.183
6.	İstanbul Başakşehir'de 16 Adet Arsa	İstanbul Başakşehir İlçesi Hoşdere Mahallesi 16 Adet Arsa	İli İlçesi	277.090
7.	İstanbul	İstanbul	İli	382.486

1.	Ankara Yenimahalle'de 91 Adet Arsa	Ankara Yenimahalle İlçesi Ballıkuyumcu Mahallesi 91 Adet Arsa	İli İlçesi	1.919.107
2.	İstanbul Ataşehir' de 10 Adet Arsa	İstanbul Ataşehir İlçesi Küçükbakkalköy ve Barbaros Mahalleleri 10 Adet Arsa	İli İlçesi	21.484
3.	İstanbul Avcılar'da 1 Adet Arsa	İstanbul Avcılar İlçesi Kapadık Mevki 1 Adet Arsa	İli İlçesi	88.800
4.	İstanbul Avcılar'da 10 Adet Arsa	İstanbul Avcılar İlçesi Firuzköy Mahallesi 10 Adet Arsa	İli İlçesi	239.915
5.	İstanbul Başakşehir'de 16 Adet Arsa	İstanbul Başakşehir İlçesi Hoşdere Mahallesi 16 Adet Arsa	İli İlçesi	277.090

	Başakşehir'de 10 Adet Arsa	Başakşehir Kayabaşı Mahallesi 10 Adet Arsa	İlçesi			
8.	İstanbul Gaziosmanpaşa'da 2 Adet Arsa	İstanbul Gaziosmanpaşa İlçesi Küçükköy Mahallesi 2 Adet Arsa	İli	24.717		
9.	İstanbul Esenyurt'da 8 Adet Arsa	İstanbul İli Esenyurt İlçesi Hoşdere Mahallesi 8 Adet Arsa	İlçesi	149.533		
10.	İstanbul Fatih'de 1 Adet Arsa	İstanbul İli Fatih İlçesi Yedikule Mahallesi (İmrahor) 1 Adet Arsa	İlçesi	41.162		
11.	İstanbul Sultanbeyli'de 33 Adet Arsa	İstanbul Sultanbeyli İlçesi Mimarşinan Mahallesi 33 Adet Arsa	İli	5.850		
12.	İstanbul Bakırköy'de 5 Adet Arsa	İstanbul İli Bakırköy İlçesi Osmaniyev Mahallesi 5 Adet Arsa	İlçesi	73.605		
13.	İstanbul Zeytinburnu'nda	İstanbul Zeytinburnu İlçesi Çarşı Mahallesi 2	İlçesi	13.171		
6.	İstanbul Başakşehir'de 16 Adet Arsa	İstanbul Başakşehir İlçesi Hoşdere Mahallesi 16 Adet Arsa	İli	277.090		
7.	İstanbul Başakşehir'de 6 Adet Arsa	İstanbul Başakşehir İlçesi Kayabaşı Mahallesi 6 Adet Arsa	İli	393.690		
8.	İstanbul Esenyurt'da 8 Adet Arsa	İstanbul İli Esenyurt İlçesi Hoşdere Mahallesi 8 Adet Arsa	İlçesi	149.533		
9.	İstanbul Fatih'de 1 Adet Arsa	İstanbul İli Fatih İlçesi Yedikule Mahallesi (İmrahor) 1 Adet Arsa	İlçesi	41.162		
	İstanbul Sultanbeyli'de 33 Adet Arsa	İstanbul Sultanbeyli İlçesi Mimarşinan Mahallesi 33 Adet Arsa	İli	5.850		

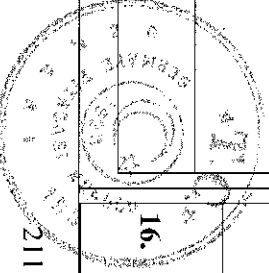


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

	2 Adet Arsa	Adet Arsa				
14.	Izmir Karşıyaka'da 4 Adet Arsa	Izmir İli Karşıyaka İlçesi Şemikler Mahallesinde 4 Adet Arsa	Izmir İli Karşıyaka İlçesi Umurbey Mahallesi 1 Adet Arsa	35.237		
15.	Izmir Konak'ta 1 Adet Arsa	Izmir İli Konak İlçesi Umurbey Mahallesi 1 Adet Arsa	Kastamonu İli Cide İlçesi Doğankaya Köyü 2 Adet Arsa	6.810		
16.	Kastamonu Cide'de 2 Adet Arsa	Kastamonu İli Cide İlçesi Doğankaya Köyü 2 Adet Arsa	Kastamonu İli Cide İlçesi	10.263		
17.	Kocaeli Gebze'de 35 Adet Arsa	Kocaeli İli Gebze İlçesi Mahallesi 35 Adet Arsa	Kocaeli İli Gebze İlçesi Mahallesi 35 Adet Arsa	193.071		
18.	Kocaeli Körfez'de 9 Adet Arsa	Kocaeli İli Körfez İlçesi Mahallesi 9 Adet Arsa	Kocaeli İli Körfez İlçesi Mahallesi 9 Adet Arsa	132.687		
19.	Tekirdağ Çerkezköy'de 17 Adet Arsa	Tekirdağ Çerkezköy İlçesi Kapaklı Beldesi 17 Adet Arsa	Tekirdağ Çerkezköy İlçesi Kapaklı Beldesi 17 Adet Arsa	371.236		
20.	Tekirdağ Çorlu'da 13 Adet Arsa	Tekirdağ İli Çorlu İlçesi Kazimiyе	Tekirdağ İli Çorlu İlçesi Kazimiyе	102.795		
11.	Izmir Karşıyaka'da 4 Adet Arsa	Izmir İli Karşıyaka İlçesi Şemikler Mahallesinde 4 Adet Arsa	Izmir İli Karşıyaka İlçesi Umurbey Mahallesi 1 Adet Arsa	35.237		
12.	Izmir Konak'ta 1 Adet Arsa	Izmir İli Konak İlçesi Umurbey Mahallesi 1 Adet Arsa	Kastamonu İli Cide İlçesi Doğankaya Köyü 2 Adet Arsa	6.810		
13.	Kastamonu Cide'de 2 Adet Arsa	Kastamonu İli Cide İlçesi Doğankaya Köyü 2 Adet Arsa	Kastamonu İli Cide İlçesi	10.263		
14.	Kocaeli Gebze'de 32 Adet Arsa	Kocaeli İli Gebze İlçesi Mahallesi 32 Adet Arsa	Kocaeli İli Gebze İlçesi Mahallesi 32 Adet Arsa	183.232		
15.	Kocaeli Körfez'de 8 Adet Arsa	Kocaeli İli Körfez İlçesi Mahallesi 8 Adet Arsa	Kocaeli İli Körfez İlçesi Mahallesi 8 Adet Arsa	112.687		
16.	Tekirdağ Çerkezköy'de 17 Adet Arsa	Tekirdağ Çerkezköy İlçesi Kapaklı Beldesi 17 Adet Arsa	Tekirdağ Çerkezköy İlçesi Kapaklı Beldesi 17 Adet Arsa	371.236		

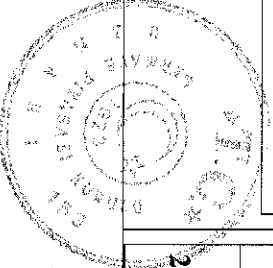


211

X

	Arsa	Mahallesi 13 Adet Arsa					
21.	Kırklareli Lüleburgaz'da 1 Adet Arsa	Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Kurtuluş mahallesi 1 Adet Arsa	3.615				
22.	İstanbul Tuzla'da 4 Adet Arsa	İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Aydınlı Köyünde yer alan 4 Adet Arsa	1.288				
23.	Ankara Öncebeci'de 3 adet Arsa	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Öncebeci Mahallesinde yer alan 3 Adet Arsa	525				
24.	Şişli'de 1 Adet Arsa	İstanbul İli, Şişli İlçesi, Ortaköy Mahallesinde yer alan 1 Adet Arsa	23				
25.	Büyükdere'de 1 Adet Arsa	İstanbul İli, Büyükdere İlçesi, Mimarınan Mahallesi'nde 1 Adet Arsa	78				
26.	İstanbul Rumeli Hisari'nde 1 Adet Arsa	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Levent Mahallesi'nde yer	1.298				
17.	Tekirdağ Çorlu'da 13 Adet Arsa	Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi Kazimiye Mahallesi 13 Adet Arsa	102.795				
18.	Kırklareli Lüleburgaz'da 1 Adet Arsa	Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Kurtuluş mahallesi 1 Adet Arsa	3.615				
19.	İstanbul Tuzla'da 4 Adet Arsa	İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Aydınlı Köyünde yer alan 4 Adet Arsa	1.288				
20.	Ankara Öncebeci'de 3 adet Arsa	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Öncebeci Mahallesinde yer alan 3 Adet Arsa	525				
21.	Şişli'de 1 Adet Arsa	İstanbul İli, Şişli İlçesi, Ortaköy Mahallesi'nde yer alan 1 Adet	23				

		alan yer alan 1 Adet Arsa				
27.	İstanbul Ataşehir'de 3 Adet Arsa	İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Barbaros Mahallesi'nde yer alan 3 Adet Arsa	677			
28.	Kocaeli Gebze'de 17 adet Arsa	Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Güzeller Mahallesi, 17 Adet Arsa	4,747			
29.	İstanbul Başakşehir'de 47 Adet Arsa	İstanbul İli Başakşehir İlçesi İkitelli-2 Mahallesi 47 Adet Arsa	362.106			
30.	İstanbul Kartal'da 9 Adet Arsa	İstanbul İli Kartal İlçesi Çavuşoğlu Mahallesi 9 Adet Arsa	63.709			
31.	İstanbul Sarıyer'de 12 Adet Arsa	İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Köyü 12 Adet Arsa	344.101			
	Toplam		5.432.820			
22.						
23.	İstanbul Rumeli Hisari'nde 1 Adet Arsa	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Levent Mahallesi'nde yer alan yer alan 1 Adet Arsa	1.298			
24.	İstanbul Ataşehir'de 3 Adet Arsa	İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Barbaros Mahallesi'nde yer alan 3 Adet Arsa	677			
25.	Kocaeli Gebze'de 17 adet Arsa	Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Güzeller Mahallesi, 17 Adet Arsa	4,747			
26.	İstanbul Başakşehir'de 40 Adet Arsa	İstanbul İli, Başakşehir İlçesi İkitelli-2	239.267			



	Adet Arsa	Mahallesi Adet Arsa	40	
27.	Istanbul Kartal'da 9 Adet Arsa	Istanbul İli Kartal İlçesi Çavuşoğlu Mahallesi 9 Adet Arsa	63.709	
28.	Istanbul Sarıyer'de Adet Arsa	Istanbul İli, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Köyü 12 Adet Arsa	344.101	
29.	Izmir Urla'da 1 Adet Arsa	Izmir İli, Urla İlçesi, Bademler	368.343	
30.	Istanbul Arnavutköy'de 14 Adet Arsa	Istanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Dursunköy	3.630.821	
31.	Istanbul Kartal'da 13 Adet Arsa	Istanbul İli, Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi	63.249	
32.	Istanbul Kazlıçeşme'de 2 Adet Arsa	Istanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi	127.920	

Toplam

9.168.641

(1) Saitlan 1 parselin alan çıkarıldığında 8 parsel 112.687 metrekare yüzölçümündedir.

İstanbul Başakşehir'de 27 Adet Arsadan 6 Adet parsel "Bahçekent Emlak Konutları 1.Etap 1.Kısım", "Bahçekent Emlak Konutları 1.Etap 2.Kısım", ve "Bahçekent Emlak Konutları 1.Etap 3.Kısım" isimleri ile projelendirilmiştir. Detaylı bilgi bu projelere ilişkin açıklamalarda verilmektedir.

İstanbul Başakşehir 10 Adet Arsadan 4 Adet parsel "Emlak Konut Başakşehir Emleri 1.Etap 1.Kısım", "Emlak Konut Başakşehir Emleri 1.Etap 2.Kısım", "Emlak Konut Başakşehir Emleri 1.Etap 3.Kısım" ve "Emlak Konut Başakşehir Emleri 1.Etap 4.Kısım" isimleri ile projelendirilmiştir. Detaylı bilgi bu projelere ilişkin açıklamalarda verilmektedir.

İstanbul Başakşehir'de 44 adet arsadan 4 adeti projelendirilmiştir. İlgili özel durum açıklamaları gayrimenkul ile ilgili bölümde yer almaktadır.

x

31 Mart itibarıyla hazırlanan ve izahnamede referans yapılan gayrimenkul değerlendirme raporlarında yapılan değişikliklere ilişkin özel durum açıklaması aşağıdaki gibidir.

Özel Durum Açıklaması tarihi: 27.06.2013

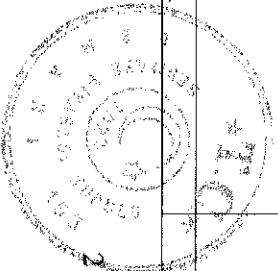
Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=292588>

"Şirketimiz tarafından ikinci halka arz sürecinde yaptırılan ve KAP'ta yayımlanmış olan değerlendirme raporlarında ek'ly listede belirtilmiş olanların ilgili sayfa(lar)ında revizeler yapılmıştır. Revizize edilmiş olan tüm değerlendirme raporları, 30.05.2013 tarihinde şirketimiz internet sitesinde yayımlanmıştır."

1. ANKARA YENİMAHALLE' DE 91 ADET ARSA

1. ANKARA YENİMAHALLE' DE 91 ADET ARSA



215

Signature and stamp of the Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change, Ankara.

1

Genel Bilgi Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Ballıkuyumcu Köyü'nde bulunan muhtelif büyüklükteki toplam 91 adet arsanın toplam alanı 1.929.463 metrekare olup 1.919.107 metrekaresi Şirket'e aittir. 13.08.2010 tarihli imar planı uyarınca, bu parsellerden 77 tanesi konut, 4 tanesi ticaret, 8 tanesi teknik ve özel teknik altyapı alanı, 1 tanesi üniversite alanı ve 1 tanesi ticari rekreasyon alanı lejantında kalmaktadır. Arsalar TOKİ'den alınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Ankara Ballıkuyumcu 91 Adet Parsel

2. İSTANBUL ATAŞEHİR'DE 20 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesiinde bulunan 11 adet arsa ile Barbaros Mahallesiinde bulunan 9 adet arsa tanımlanmış altyapıya sahiptir. Arsaların toplam alanı 89.105 metrekare olup 52.936 metrekaresi Şirket'e aittir. Mevcut imar planına göre arsaların 8 tanesi konut, 2 tanesi dini tesis alanı, 1 tanesi resmi kurum alanı, 2 tanesi kreş alanı, 1 tanesi temel eğitim tesis alanı, 1 tanesi sağlık alanı, 1 tanesi lise alanı, 1 tanesi spor tesis alanı, 2 tanesi sosyal kültürel tesis alanı, 1 tanesi yol ve yeşil alan lejantında kalmaktadır. 20 adet parselden 7 adet parsel satılmış ancak henüz tapu devri yapılmamıştır. Satılan 7 adet parselin toplam yüzölçümü 1.517,7 metrekare olup Emlak Konut hissesine düşen metrekare ise toplam 369,69'dir. Parsellerden 1864 ada 6 no'lu parsel, 2684 ada 10 no'lu parsel, 3331 ada 4 no'lu parsel, 3331 ada 5 no'lu parsel, 3382 ada 2 parsel ve 3385 ada 1 parsel mevcut imar durumları itibarıyla ilgili resmi kurumlara bedelsiz terk edilecektir. 3334 ada 8 no'lu parsel, 3384 ada 4 no'lu parsel, 3385 ada 2 ve 5 no'lu parseller KOP parseli niteliğindedir. Arsalar, Şirket'in 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vaz'ı suretiyle devralınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Ataşehir 20 Parsel

Genel Bilgi Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Ballıkuyumcu Köyü'nde bulunan muhtelif büyüklükteki toplam 91 adet arsanın toplam alanı 1.929.463 metrekare olup 1.919.107 metrekaresi Şirket'e aittir. 13.08.2010 tarihli imar planı uyarınca, bu parsellerden 77 tanesi konut, 4 tanesi ticaret, 8 tanesi teknik ve özel teknik altyapı alanı, 1 tanesi üniversite alanı ve 1 tanesi ticari rekreasyon alanı lejantında kalmaktadır. Arsalar TOKİ'den alınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Ankara Ballıkuyumcu 91 Adet Parsel

2. İSTANBUL ATAŞEHİR'DE 10 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesiinde bulunan 11 adet arsa ile Barbaros Mahallesiinde bulunan 9 adet arsa tanımlanmış altyapıya sahiptir. Arsaların toplam alanı 89.105 metrekare olup 52.936 metrekaresi Şirket'e aittir. 20 adet parselden 7 adet parsel satılmış ancak henüz tapu devri yapılmamıştır. Satılan 7 adet parselin toplam yüzölçümü 1.517,7 metrekare olup Emlak Konut hissesine düşen metrekare ise toplam 369,69'dir. 2 adet parsel üzerinde ise Ataşehir Batı 1. Etap 6. Kısım projesi geliştirilmektedir. 1 adet üzerinde de Ataşehir Genel Merkez Projesi geliştirilmektedir. Arsalar, Şirket'in 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vaz'ı suretiyle devralınmıştır. Parsellerden 1864 ada 6 no'lu parsel ve 3331 ada 4 no'lu parsel mevcut imar durumları itibarıyla ilgili resmi kurumlara bedelsiz terk edilecektir. 2684 ada 10 no'lu parsel, 3334 ada 4 ve 8 no'lu parseller, 3382 ada 2 parsel, 3385 ada 1, 2 ve 5 no'lu parseller KOP parseli niteliğindedir."

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Ataşehir 20 Parsel

3. İSTANBUL AVCILAR'DA 1 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Kapadık Mahallesinde yer alan arsanın toplam alanı 88.800 metrekaredir. İmar planına göre Ticaret ve Konut lejantında kalmaktadır. Arsa TOKİ'den alınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Avcılar Arsa Raporu revize

3. İSTANBUL AVCILAR'DA 1 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Kapadık Mahallesinde yer alan arsanın toplam alanı 88.800 metrekaredir. İmar planına göre Ticaret ve Konut lejantında kalmaktadır. Arsa TOKİ'den alınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Avcılar/İstanbul (386/1 no.lu parsel)

Bu arsaya ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 08.07.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=295275>

“Şirketimiz projelerinden "İstanbul Avcılar Kapadık Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş'i"nin yer teslimi, Yüklenici BE-MA İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. ne 08.07.2013 Pazartesi günü yapılmıştır”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 04.07.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

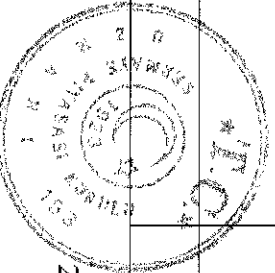
<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=294235>

“Şirketimiz projelerinden İstanbul Avcılar Kapadık Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş'i'nin sözleşmesi, Yüklenici " Be-Ma İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti." ile 03.07.2013 tarihinde imzalanmıştır.”

4. İSTANBUL AVCILAR'DA 10 ADET ARSA

4. İSTANBUL AVCILAR'DA 10 ADET ARSA

217



Handwritten signature and stamp of the Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change.

Handwritten mark or signature at the bottom right of the page.

Genel Bilgi İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Fırızköy Mahallesinde bulunan 10 arsa Şirketin Avrupa Konutları-1, Südyo 24 ve Unikonut projeleri gibi diğer birtakım projelerine yakın mevkide bulunmaktadır. Arsalar toplam 239.915 metrekaredir. Mevcut imar planına göre arsalar 160.218 metrekarelik 5 tanesi konut, 61.483 metrekarelik 4 tanesi ticaret, 18.215 metrekarelik 1 tanesi ise konut dışı kentsel çalışma alanı lejantında kalmaktadır. Arsalar TOKİ'den alınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Ispartakule 10 Adet Parsel

5. İSTANBUL BAŞAKŞEHİR'DE 27 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Hoşdere Mahallesi'nde bulunan toplam 557.922 metrekare büyüklüğündeki 27 arsamın 530.183 metrekarelik alanı Şirket'e aittir. Bu taşınmazdaki parsellerden bazıları askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmaktadır. Mevcut imar planına göre arsaların 15 tanesi konut, 5 tanesi ticaret, 1 tanesi özel temel eğitim öncesi eğitim alanı, 1 tanesi özel ilköğretim alanı, 1 tanesi özel sosyal kültürel tesis alanı, 1 tanesi özel sağlık alanı, 1 tanesi rekreasyon alanı, 1 tanesi sağlık tesis alanı, 1 tanesi idari tesis alanı lejantında kalmaktadır. Arsalar TOKİ'den satın alınmıştır; ancak henüz tapu devirleri gerçekleştirilmemiştir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Hoşdere 27 adet parsel raporu.

6. İSTANBUL BAŞAKŞEHİR'DE 16 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Başakşehir 2.Kısm Mahallesi'nde konumlu 16 adet arsa toplamda 319.161 metrekaredir ve 277.090 metrekaresi Şirket'e aittir. Bu taşınmazdaki parsellerden bazıları askeri güvenlik bölgesi, bazıları ise askeri yasak bölge içerisinde kalmaktadır. Mevcut imar planına göre arsaların 13 tanesi konut, 1 tanesi kreş, 1 tanesi teknik altyapı alanı ve yol, 1 tanesi HŞE alanı lejantında kalmaktadır. Bu arsalar 3. şahıslardan alınmıştır.

Genel Bilgi İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Fırızköy Mahallesinde bulunan 10 arsa Şirketin Avrupa Konutları-1, Südyo 24 ve Unikonut projeleri gibi diğer birtakım projelerine yakın mevkide bulunmaktadır. Arsalar toplam 239.915 metrekaredir. Mevcut imar planına göre arsalar 160.218 metrekarelik 5 tanesi konut, 61.483 metrekarelik 4 tanesi ticaret, 18.215 metrekarelik 1 tanesi ise konut dışı kentsel çalışma alanı lejantında kalmaktadır. Arsalar TOKİ'den alınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Ispartakule 10 Adet Parsel

5. İSTANBUL BAŞAKŞEHİR'DE 21 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Hoşdere Mahallesi'nde bulunan toplam 21 arsamın 360.089 metrekarelik alanı Şirket'e aittir. Arsalar TOKİ'den satın alınmıştır; ancak henüz tapu devirleri gerçekleştirilmemiştir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Hoşdere 27 adet parsel raporu.

Mevcut arsadaki 6 Adet parsel "Balçekent Emlak Konutları 1.Etap 1.Kısım", "Balçekent Emlak Konutları 1.Etap 2.Kısım", ve "Balçekent Emlak Konutları 1.Etap 3.Kısım" isimleri ile projelendirilmiştir.

6. İSTANBUL BAŞAKŞEHİR'DE 16 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Başakşehir 2.Kısm Mahallesi'nde konumlu 16 adet arsa toplamda 319.161 metrekaredir ve 277.090 metrekaresi Şirket'e aittir. Bu taşınmazdaki parsellerden bazıları askeri güvenlik bölgesi, bazıları ise askeri yasak bölge içerisinde kalmaktadır. Mevcut imar planına göre arsaların 13 tanesi konut, 1 tanesi kreş, 1 tanesi teknik altyapı alanı ve yol, 1 tanesi HŞE alanı lejantında kalmaktadır. Bu arsalar 3. şahıslardan alınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Hoşdere 16 adet parsel raporu.



218

Signature

Signature

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Hoşdere 16 adet parsel raporu.

7. İSTANBUL BASAKSEHİR'DE 10 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Basaksehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesinde bulunan 10 adet arsa, toplamda 382.486 metrekaredir. Mevcut imar planına göre arsaların 2 tanesi konut, 8 tanesi ticaret alanı lejantında kalmaktadır. Söz konusu arsalar 'TOKİ' den satın alınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Kayabaşı 10 adet parsel.

7. İSTANBUL BASAKSEHİR'DE 6 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Basaksehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesinde bulunan 6 adet arsa, toplamda 220.015 metrekaredir. Söz konusu arsalar 'TOKİ' den satın alınmıştır.

Mevcut arsadaki 4 Adet parsel "Emlak Konut Basaksehir Eyleri 1.Etap 1 Kısım", "Emlak Konut Basaksehir Eyleri 1.Etap 2 Kısım", "Emlak Konut Basaksehir Eyleri 1.Etap 3 Kısım" ve "Emlak Konut Basaksehir Eyleri 1.Etap 4 Kısım" isimleri ile projelendirilmiştir.

Bu arsadaki 1 parselle ilişkin yapılan özel durum açıklaması ise aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 09.10.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayl.aspx?id=314114>

"Milkiveti Sirketimize ait İstanbul Basaksehir Kayabaşında Yer Alan 5 Adet Parsel için hazırlanan 2013 yıl içi Gayrimenkul Değerleme Raporu Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliğinin 40. Maddesi uyarınca ilisikte PDF dosyası olarak verilmektedir."

Özel Durum Açıklaması tarihi: 27.05.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=311826>

“Şirketimiz projelerinden ‘İstanbul Basaksehir Kayabaşı 2. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ’ nin Yer Teslimi, Yüklenici ‘Makro İnşaat Tic. A.Ş. ~ Akyapı İnş. Taah. San. ve Tic. Ltd. Şti İş Ortaklığı’ na 27.09.2013 Cuma günü yapılmıştır.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 23.09.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=311097>

“Şirketimiz projelerinden İstanbul Basaksehir Kayabaşı 2. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ’ nin sözleşmesi, Yüklenici Makro İnşaat Tic. A.Ş. ~ Akyapı İnş. Taah. San. ve Tic. Ltd. Şti İş Ortaklığı ile 20.09.2013 tarihinde imzalanmıştır.”

8. İSTANBUL GAZIOSMANPAŞA'DA 2 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Kıçukköy Mahallesinde bulunan 2 adet arsa, toplamda 24.717 metrekaredir. Mevcut imar planında arsalarдан biri ticaret ve hizmet alanı, diğeri turizm ve kültür alanı lejanında kalmaktadır. Arsalar TOKİ'den satın alınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Gaziosmanpaşa Parseller:

9. İSTANBUL ESENYURT'DA 8 ADET ARSA

8. İSTANBUL ESENYURT'DA 8 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Hoşdere Mahallesi'nde konumlu 8 adet arsanın toplam alanı 175.162 metrekaredir ve 149.533 metrekarelik alan Şirket'e aittir. Bu taşınmazdaki parsellerin tamamı askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmakta iken, mevcut imar planına göre arsaların 7 tanesi ticaret, 1 tanesi konut dışı kentsel çalışma alanı lejantında kalmaktadır. Arsalar TOKİ'den satın alınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Esenyurt Hoşdere 8 adet adet parsel raporu.

10. İSTANBUL FATİH'DE 1 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Fatih İlçesi, Yedikule Mahallesinde (İmrahor), bulunan 1 adet arsa 41.162 metrekaredir. Mevcut imar planında kısmen "Turizm Kültür Alanı" ve "TCDD Aksları ve Alanları", kısmen park, kısmen cami alanında kalmaktadır. Söz konusu parsel 5366 sayılı yasaya göre Kentel Yenileme Alanında kalmaktadır. Söz konusu arsa üzerinde, korunması gerekli kültür varlığı ve eski eser vasfındaki yapıların mevcut olması nedeniyle 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'a göre uygulama yapılabilecek olup inşaat ve tesisat yapılması izne tabiidir. Arsa TOKİ'den satın alınmış olup devri henüz yapılmamıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Yedikule arsa raporu.

Genel Bilgi İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Hoşdere Mahallesi'nde konumlu 8 adet arsanın toplam alanı 175.162 metrekaredir ve 149.533 metrekarelik alan Şirket'e aittir. Bu taşınmazdaki parsellerin tamamı askeri güvenlik bölgesi içerisinde kalmakta iken, mevcut imar planına göre arsaların 7 tanesi ticaret, 1 tanesi konut dışı kentsel çalışma alanı lejantında kalmaktadır. Arsalar TOKİ'den satın alınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Esenyurt Hoşdere 8 adet adet parsel raporu.

9. İSTANBUL FATİH'DE 1 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Fatih İlçesi, Yedikule Mahallesinde (İmrahor), bulunan 1 adet arsa 41.162 metrekaredir. Mevcut imar planında kısmen "Turizm Kültür Alanı" ve "TCDD Aksları ve Alanları", kısmen park, kısmen cami alanında kalmaktadır. Söz konusu parsel 5366 sayılı yasaya göre Kentel Yenileme Alanında kalmaktadır. Söz konusu arsa üzerinde, korunması gerekli kültür varlığı ve eski eser vasfındaki yapıların mevcut olması nedeniyle 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'a göre uygulama yapılabilecek olup inşaat ve tesisat yapılması izne tabiidir. Arsa TOKİ'den satın alınmış olup devri henüz yapılmamıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Yedikule arsa raporu.

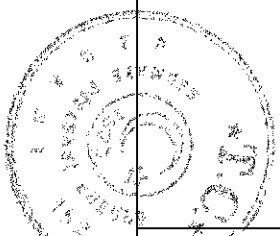
Bu arsaya ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 13.08.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/ulidiren-sorumlu-burolu/ulidiren-detay.aspx?id=303680>

"Şirketimiz projelerinden İstanbul Fatih Yedikule Arsa Satış Karşılığı Gelir



Paylaşımı İşi' nin Yer Teslimi, Yüklenici "Ege Yapı Ltd. Şti. ~ Mymetropol Yapı İnş. Tic. Ltd. Şti. ~ Sena Gayrimenkul Yat. Tic. A.Ş. ~ Buktor Yapı San. ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı" na 13.08.2013 Salı günü yapılmıştır."

Özel Durum Açıklaması tarihi: 02.08.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=301443>

"İstanbul Fatih Yedikule Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi' nin sözleşmesi, Yüklenici "Ege Yapı Ltd. Şti. ~ Mymetropol Yapı İnş. Tic. Ltd. Şti. ~ Sena Gayrimenkul Yat. Tic. A.Ş. ~ Buktor Yapı San. ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı" ile 02.08.2013 tarihinde imzalanmıştır."

Özel Durum Açıklaması tarihi: 22.05.2013

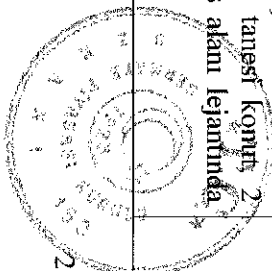
Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=284589>

"Mülkiyeti Şirketimize ait "İstanbul İli, Fatih İlçesi, İmrakor mahallesi mevkinde bulunan 1 adet parsel " için hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu GYO Seri: VI, No:11 sayılı tebliğin 43. Maddesi uyarınca ilişikte PDF dosyası olarak verilmektedir."

11. İSTANBUL SULTANBEYLİ'DE 33 ADET ARSA

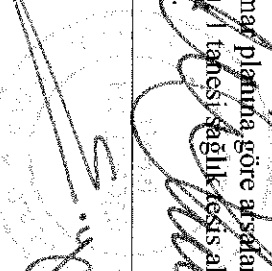
Genel Bilgi İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Battalgazi ve Mimarşinan Mahalleleri'nde 33 adet arsanın toplam yüzölçümü 34.565 metrekare olup Şirket hissesine düşen kısımların toplam yüzölçümü ise 5.850 metrekaredir. Mevcut imar planına göre arsaların 30 tanesi konut, 2 tanesi sosyal kültürel tesis alanı, 1 tanesi sağlık tesis alanı lejanında kalmaktadır. Arsalar TOKİ' den alınmıştır.



222

10. İSTANBUL SULTANBEYLİ'DE 33 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Battalgazi ve Mimarşinan Mahalleleri'nde 33 adet arsanın toplam yüzölçümü 34.565 metrekare olup Şirket hissesine düşen kısımların toplam yüzölçümü ise 5.850 metrekaredir. Mevcut imar planına göre arsaların 30 tanesi konut, 2 tanesi sosyal kültürel tesis alanı, 1 tanesi sağlık tesis alanı lejanında kalmaktadır. Arsalar TOKİ' den alınmıştır.



222

<p><i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Sultanbeyli parseller.</i></p>	<p><i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Sultanbeyli parseller.</i></p>
<p>12. İSTANBUL BAKIRKÖY'DE 5 ADET ARSA</p> <p><i>Genel Bilgi</i> İstanbul İli Bakırköy İlçesi, Osmaniyeye Mahallesiinde 5 adet arsa toplanında 73.605 metrekaredir. Taşınmazın bir kısmı 13.12.2012, bir kısmı 14.12.2012 tarihinde, bir kısmı ise 22.02.2013 tarihinde 3. şahıslardan satın alınmıştır.</p> <p><i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Bakırköy Akfii Arsaları.</i></p>	
<p>13. İSTANBUL ZEYTİNBURNU'NDA 2 ADET ARSA</p> <p><i>Genel Bilgi</i> İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi Veliefendi Mahallesiinde 2 adet arsa toplanında 13.171 metrekaredir. Parseller, kısmen Ağaçlandırma Alanı, kısmen Park, kısmen Açık Otopark Alanı, kısmen de Yol Alanında kalmaktadır. Hazırlanan imar planı değişiklikleri onay için T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na gönderilmiştir. Taşınmaz 14.12.2012 tarihinde 3. şahıslardan satın alınmıştır.</p> <p><i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. 1523 Zeytinburnu</i></p>	<p>(Söz konusu satılan gayrimenkul 8 parselden oluşup, içerisinde 31.03.2013 tarihi sonrasında devralınıp 30.09.2013 tarihi öncesinde satılan Bakırköy'de yer alan 1 parsel arsa dâhil olmamaktadır.)</p>
<p>14. İZMİR KARŞIYAKA'DA 4 ADET ARSA</p> <p><i>Genel Bilgi</i> İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesiinde bulunan 4 adet arsa toplam 35.237 metrekaredir. Mevcut imar planına göre, arsaların 1 adedi özel spor tesis alanı, 1 adedi sağlık tesis alanı, 1 adedi özel sağlık tesis alanı ve 1 adedi de özel katlı otopark alanı lejantında kalmaktadır. Arsalar, Şirketin 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vaz'ı suretiyle devralınmıştır.</p> <p><i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. İmar Karşıyaka 4 parsel.</i></p>	<p>11. İZMİR KARŞIYAKA'DA 4 ADET ARSA</p> <p><i>Genel Bilgi</i> İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesiinde bulunan 4 adet arsa toplam 35.237 metrekaredir. Mevcut imar planına göre, arsaların 1 adedi özel spor tesis alanı, 1 adedi sağlık tesis alanı, 1 adedi özel sağlık tesis alanı ve 1 adedi de özel katlı otopark alanı lejantında kalmaktadır. Arsalar, Şirketin 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vaz'ı suretiyle devralınmıştır.</p> <p><i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. İmar Karşıyaka 4 parsel.</i></p>



15. İZMİR KONAK'TA 1 ADET ARSA

Genel Bilgi İzmir ili, Konak ilçesi, Umurbey mahallesinde bulunan arsa toplam 6.810 metrekaredir, uygulanacak DOP kesintisinden sonra parselin yüzölçümünü 4.086 metrekare olacaktır. Mevcut imar planına göre "Turizm + Ticaret + Kültür Alanı", kısmen ise "Yol ve Yeşil Alan" lejantında kalmaktadır. Arsa, Şirket'in 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vaz'ı suretiyle devralınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu İzmir-Konak arsa.

12. İZMİR KONAK'TA 1 ADET ARSA

Genel Bilgi İzmir ili, Konak ilçesi, Umurbey mahallesinde bulunan arsa toplam 6.810 metrekaredir, uygulanacak DOP kesintisinden sonra parselin yüzölçümünü 4.086 metrekare olacaktır. Mevcut imar planına göre "Turizm + Ticaret + Kültür Alanı", kısmen ise "Yol ve Yeşil Alan" lejantında kalmaktadır. Arsa, Şirket'in 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vaz'ı suretiyle devralınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu İzmir-Konak arsa.

16. KASTAMONU CİDE'DE 2 ADET ARSA

Genel Bilgi Kastamonu İli, Cide ilçesi, Doğanakaya Köyü, Harman Altı ve Orta Göynük Mevkiinde yer alan 2 adet arsa toplamda 10.263 metrekaredir. Mevcut imar planına göre konut alanı lejantında kalmaktadır. Arsalar icra yolu ile devralınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Kastamonu Cide parseller.

13. KASTAMONU CİDE'DE 2 ADET ARSA

Genel Bilgi Kastamonu İli, Cide ilçesi, Doğanakaya Köyü, Harman Altı ve Orta Göynük Mevkiinde yer alan 2 adet arsa toplamda 10.263 metrekaredir. Mevcut imar planına göre konut alanı lejantında kalmaktadır. Arsalar icra yolu ile devralınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Kastamonu Cide parseller.

17. KOCAELİ GEBZE'DE 35 ADET ARSA

Genel Bilgi Kocaeli İli, Gebze İlçesi Güzeller Mahallesinde yer alan 35 adet arsa toplamda 477.209 metrekare olup 193.071 metrekaresi Şirket'e aittir. Bu arsaların 31 adedi hisseli mülkiyette, 4 adedi de tam mülkiyettir. Mevcut imar planlarına göre 22 adet arsa konut alanı, 9 adet arsa ticaret alanı, 1 adet arsa sağlık tesis alanı, 1 adet arsa Belediye Hizmet Alanı ve 1 bölgesel garaj, 1 spor tesis alanı olarak ayrılmıştır; 4 parseli kamusal hizmet alanı olup bedelsiz olarak kamuya terk edilecektir. 35 adet parselden 3 adet parsel satılmış ancak henüz tapu devri yapılmamıştır. Satılan 3 adet parselin toplam yüzölçümü;41.588,91 metrekare olup Emlak Konut hissesine düşen metrekare ise toplam 9.839,46'dır. 5798/2 parsel üzerinde Gebze 1. Sulh hukuk mahkemesinin 13.02.2012 tarih ve 2012/154 sayılı mahkeme kararının

14. KOCAELİ GEBZE'DE 32 ADET ARSA

Genel Bilgi Kocaeli İli, Gebze İlçesi Güzeller Mahallesinde yer alan 35 adet arsa toplamda 477.209 metrekare olup 193.071 metrekaresi Şirket'e aittir. Bu arsaların 31 adedi hisseli mülkiyette, 4 adedi de tam mülkiyettir. Mevcut imar planlarına göre 22 adet arsa konut alanı, 9 adet arsa ticaret alanı, 1 adet arsa sağlık tesis alanı, 1 adet arsa Belediye Hizmet Alanı ve 1 bölgesel garaj, 1 spor tesis alanı olarak ayrılmıştır; 4 parseli kamusal hizmet alanı olup bedelsiz olarak kamuya terk edilecektir. 35 adet parselden 3 adet parsel satılmış ancak henüz tapu devri yapılmamıştır. Satılan 3 adet parselin toplam yüzölçümü 41.588,91 metrekare olup Emlak Konut hissesine düşen metrekare ise toplam 9.839,46'dır. 5798/2 parsel üzerinde Gebze 1. Sulh hukuk mahkemesinin 13.02.2012 tarih ve 2012/154 sayılı mahkeme kararının müzekkeresi ile izale-i şifvü davası açılmış olup gerek bu kararın gerek diğer gerekçe kişiler gerekse şirketin payı

muttekeresi ile izale-i süyu davası açılmış olup gerek pay sahibi diğer gerek kişiler gerekse şirketin payı üzerinde, Gebze 1. Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Memurluğunun 18.01.2013 tarih ve 2013/2 sayılı mahkeme kararı yazısı ile satışına ilişkin şerh bulunmaktadır. Taşınmazın icra marifetiyle satılması halinde satış bedelinin Şirketimiz hissesine tekaül eden kısmı İcra Müdürlüğü tarafından Şirketimiz hesaplarına aktarılacaktır. Söz konusu taşınmaz, finansal tabloların arsa ve konut stokları bölümü içerisinde kayıtlı değerleri üzerinden izlenmektedir. Arsalar TOKİ' den alınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Gebze 35 parsel son.

üzerinde, Gebze 1. Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Memurluğunun 18.01.2013 tarih ve 2013/2 sayılı mahkeme kararı yazısı ile satışına ilişkin şerh bulunmaktadır. Taşınmazın icra marifetiyle satılması halinde satış bedelinin Şirketimiz hissesine tekaül eden kısmı İcra Müdürlüğü tarafından Şirketimiz hesaplarına aktarılacaktır. Söz konusu taşınmaz, finansal tabloların arsa ve konut stokları bölümü içerisinde kayıtlı değerleri üzerinden izlenmektedir. Arsalar TOKİ' den alınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Gebze 35 parsel son.

18. KOCAELİ KÖRFEZ'DE 9 ADET ARSA

Genel Bilgi Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesinde yer alan 9 adet arsa toplam 135.595 metrekaredir ve 132.687 metrekaresi Şirket'e aittir. Arsalarından 5 adedi tam mülkiyette, 4 tanesi ise hisseli mülkiyettedir. Mevcut imar planına göre 2 adet parsel ticaret alanı, 3 adet parsel konut alanı, 1 adet parsel rekreasyon alanı, 1 adet parsel spor alanı, 1 adet sağlık tesis alanı, 1 adet kentsel hizmet alanı lejantında kalmaktadır. 9 adet parselden 1 adet parsel satılmış ancak henüz tapu devri yapılmamıştır. Tamamı Emlak Konut mülkiyetinde olan söz konusu parselin toplam yüzölçümü 20.000,00 metrekaredir. Arsalar TOKİ' den alınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Körfez 9 adet parsel

15. KOCAELİ KÖRFEZ'DE 8 ADET ARSA

Genel Bilgi Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Yavuz Sultan Selim Mahallesinde yer alan 9 adet arsa toplam 135.595 metrekaredir ve 132.687 metrekaresi Şirket'e aittir. Arsalarından 5 adedi tam mülkiyette, 4 tanesi ise hisseli mülkiyettedir. Mevcut imar planına göre 2 adet parsel ticaret alanı, 3 adet parsel konut alanı, 1 adet parsel rekreasyon alanı, 1 adet parsel spor alanı, 1 adet sağlık tesis alanı, 1 adet kentsel hizmet alanı lejantında kalmaktadır. 9 adet parselden 1 adet parsel satılmış ancak henüz tapu devri yapılmamıştır. Tamamı Emlak Konut mülkiyetinde olan söz konusu parselin toplam yüzölçümü 20.000,00 metrekaredir. Arsalar TOKİ' den alınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Körfez 9 adet parsel

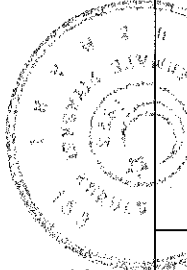
19. TEKİRDAĞ ÇERKEZKÖY'DE 17 ADET ARSA

Genel Bilgi Tekirdağ İli Çerkezköy İlçesi Kapaklı Köyünde yer alan 17 adet arsa toplam 371.236 metrekaredir. Mevcut imar planına göre 1 adet arsa ticaret alanı, 15 adet arsa konut alanı, 1 adet arsa da artıma tesisi lejantında kalmaktadır. Arsalar, Şirket'in 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye

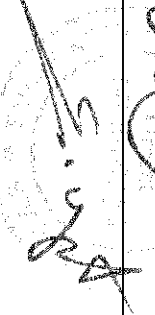
Genel Bilgi Tekirdağ İli Çerkezköy İlçesi Kapaklı Köyünde yer alan 17 adet arsa toplam 371.236 metrekaredir. Mevcut imar planına göre 1 adet arsa ticaret alanı, 15 adet arsa konut alanı, 1 adet arsa da artıma tesisi lejantında kalmaktadır. Arsalar, Şirket'in 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vâz'ini suretiyle devralınmıştır.

16. TEKİRDAĞ ÇERKEZKÖY'DE 17 ADET ARSA

Genel Bilgi Tekirdağ İli Çerkezköy İlçesi Kapaklı Köyünde yer alan 17 adet arsa toplam 371.236 metrekaredir. Mevcut imar planına göre 1 adet arsa ticaret alanı, 15 adet arsa konut alanı, 1 adet arsa da artıma tesisi lejantında kalmaktadır. Arsalar, Şirket'in 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vâz'ini suretiyle devralınmıştır.



225



1

<p>vaz'î suretiyle devralınmıştır.</p> <p><i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Çerkezköy Kapaklı 17 adet parsel</i></p>	<p><i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Çerkezköy Kapaklı 17 adet parsel</i></p>
<p>20. TEKİRDAĞ ÇORLU'DA 13 ADET ARSA</p> <p><i>Genel Bilgi</i> Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Kazımîye mahallesinde 13 adet arsanın toplam yüzölçümü 110.150 metrekare olup Şirket hissesine düşen kısımların toplam yüzölçümü ise 102.795 metrekaredir. Mevcut imar planına göre 9 adet arsa konut alanında, 1 adet arsa sağlık tesis alanında, 1 adet arsa açık ve kapalı spor alanı, 1 adet arsa kültür parkı alanı, 1 adet arsa da yol ve yeşil alan lejantında kalmaktadır. Parsellerin 4 adedi kamusal hizmet alanı olup kamulaştırma yoluyla devrolacağı tespit edilmiştir. Arsalar TOKİ'den alınmıştır.</p> <p><i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Çorlu 13 adet parsel</i></p>	<p>17. TEKİRDAĞ ÇORLU'DA 13 ADET ARSA</p> <p><i>Genel Bilgi</i> Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Kazımîye mahallesinde 13 adet arsanın toplam yüzölçümü 110.150 metrekare olup Şirket hissesine düşen kısımların toplam yüzölçümü ise 102.795 metrekaredir. Mevcut imar planına göre 9 adet arsa konut alanında, 1 adet arsa sağlık tesis alanında, 1 adet arsa açık ve kapalı spor alanı, 1 adet arsa kültür parkı alanı, 1 adet arsa da yol ve yeşil alan lejantında kalmaktadır. Parsellerin 4 adedi kamusal hizmet alanı olup kamulaştırma yoluyla devrolacağı tespit edilmiştir. Arsalar TOKİ'den alınmıştır.</p> <p><i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Çorlu 13 adet parsel</i></p>
<p>21. KIRKLARELİ LÜLEBURGAZ'DA 1 ADET ARSA</p> <p>Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Kurtuluş mahallesinde yer alan arsa toplam 3.615 metrekaredir. İmar planında resmi kurum alanı lejantında kalmaktadır.</p> <p><i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Lüleburgaz Arsa Raporu</i></p>	<p>18. KIRKLARELİ LÜLEBURGAZ'DA 1 ADET ARSA</p> <p>Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Kurtuluş mahallesinde yer alan arsa toplam 3.615 metrekaredir. İmar planında resmi kurum alanı lejantında kalmaktadır.</p> <p><i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Lüleburgaz Arsa Raporu</i></p>
<p>22. İSTANBUL TUZLA'DA 4 ADET ARSA</p> <p>İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Aydınlı Köyünde yer alan 4 adet arsa toplam 1.287,83 metrekaredir. 101 ada 1/2/3 parseller ve 103 ada 3 parselden oluşmaktadır. Bu parsellerden 1 adedi sağlık tesis alanı lejantında, 2 adet parsel resmi kurum alanı lejantında, 1 adedi de mezarlık alanı lejantında kalmaktadır.</p> <p><i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Tuzla 4 adet arsa raporu</i></p>	<p>19. İSTANBUL TUZLA'DA 4 ADET ARSA</p> <p>İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Aydınlı Köyünde yer alan 4 adet arsa toplam 1.287,83 metrekaredir. 101 ada 1/2/3 parseller ve 103 ada 3 parselden oluşmaktadır. Bu parsellerden 1 adedi sağlık tesis alanı lejantında, 2 adet parsel resmi kurum alanı lejantında, 1 adedi de mezarlık alanı lejantında kalmaktadır.</p> <p><i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Tuzla 4 adet arsa raporu</i></p>

23. ANKARA ÖNCEBECİ'DE 3 ADET ARSA

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Öncebeci Mahallesinde yer alan 3 adet arsa toplam 525 metrekaredir. Bu parsellerden 2 adet Yeşil Alan, 1 adet Ticaret lejanında kalmaktadır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Çankaya Parseller

20. ANKARA ÖNCEBECİ'DE 3 ADET ARSA

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Öncebeci Mahallesinde yer alan 3 adet arsa toplam 525 metrekaredir. Bu parsellerden 2 adet Yeşil Alan, 1 adet Ticaret lejanında kalmaktadır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Çankaya Parseller

24. İSTANBUL ŞİŞLİ'DE 1 ADET ARSA

İstanbul İli, Şişli İlçesi, Ortaköy Mahallesinde yer alan arsa 23 metrekaredir. İmar Planına göre, adalar arası yüzey parsel lejanında kalmaktadır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Şişli Arsa Raporu

21. İSTANBUL ŞİŞLİ'DE 1 ADET ARSA

İstanbul İli, Şişli İlçesi, Ortaköy Mahallesinde yer alan arsa 23 metrekaredir. İmar Planına göre, adalar arası yüzey parsel lejanında kalmaktadır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Şişli Arsa Raporu

25. İSTANBUL BÜYÜKÇEKMECE'DE 1 ADET ARSA

İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Mimarşinan Köyü, Bababurnu Mevkinde yer alan arsa toplam 156 metrekaredir ve 78 metrekaresi Şirket'e aittir. Sözkonusu gayrimenkul, Emlakbank zamanından aynı olarak Şirket'e devredilmiştir. İlk olarak trafo alanı olarak planlanmış olup, BEDAŞ lehine 98 yıllığına bilabedel kira şerhi konmuştur. Trafo Alanı lejanındadır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Büyükçekmece Mimarşinan Parsel

22. İSTANBUL BÜYÜKÇEKMECE'DE 1 ADET ARSA

İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Mimarşinan Köyü, Bababurnu Mevkinde yer alan arsa toplam 156 metrekaredir ve 78 metrekaresi Şirket'e aittir. Sözkonusu gayrimenkul, Emlakbank zamanından aynı olarak Şirket'e devredilmiştir. İlk olarak trafo alanı olarak planlanmış olup, BEDAŞ lehine 98 yıllığına bilabedel kira şerhi konmuştur. Trafo Alanı lejanındadır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Büyükçekmece Mimarşinan Parsel

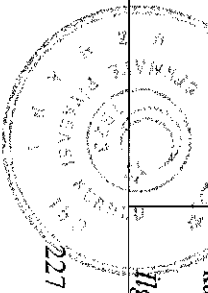
26. İSTANBUL RUMELİ HİSARINDA 1 ADET ARSA

İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Levent Mahallesi'nde yer alan yer alan 1 adet arsa toplam 1298 metrekaredir. Söz konusu parsel Kentisel SİT alanı içinde kalmaktadır.

23. İSTANBUL RUMELİ HİSARINDA 1 ADET ARSA

İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Levent Mahallesi'nde yer alan yer alan 1 adet arsa toplam 1298 metrekaredir. Söz konusu parsel Kentisel SİT alanı içinde kalmaktadır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Beşiktaş 1 adet arsa



227

[Signature]

[Signature]

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Beşiktaş 1 adet arsa

27. İSTANBUL ATAŞEHİR BARBAROS MAHALLESİNDE 3 ADET ARSA

İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Barbaros Mahallesi'nde yer alan 3 adet arsa toplam 677 metrekare olup söz konusu arsaların Şirket'e ait olan kısmı ise toplam 144 metrekaredir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Ataşehir 3 adet arsa

28. KOCAELİ GEBZE'DE 17 ADET ARSA

Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Güzeller Mahallesi'nde yer alan 17 adet arsa toplam 4.747 metrekaredir. Arsalar TOKİ'den alınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Gebze 17 adet arsa

29. İSTANBUL BAŞAKŞEHİR'DE 47 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli Başakşehir İlçesi İkitelli-2 Mahallesi'nde yer alan 47 adet arsa toplam 449.727 metrekaredir, Şirket hissesine düşen alan ise 362.105 metrekaredir. Mevcut imar durumlarına göre parsellerin 24 tanesi konut alanı, 8 tanesi ticaret alanı, 4 tanesi rekreasyon alanı, 2 tanesi idari tesis alanı, 1 tanesi metro istasyon alanı, 1 tanesi sosyo kültürel tesis alanı, 1 tanesi sağlık tesis alanı, 1 tanesi kreş alanı, 1 tanesi teknik altyapı alanı, 1 tanesi özel sağlık alanı, 1 tanesi ilköğretim tesis alanı, 1 tanesi dini tesis alanı, 1 tanesi de özel okul alanı lejantında kalmaktadır. 47 adet parselden 3 adet parsel satılmış ancak henüz tapu devri yapılmamıştır. Satılan 3 adet parselin toplam yüzölçümü 16.725,73 metrekare olup Emlak Konut hissesine düşen metrekare ise toplam 11.463,42'dir. Arsalar TOKİ'den satın alınmıştır. 1340 ada 17 parsel, 1340 ada 19 parsel, 1340'ada 20 parseller satılmış olup, ilgilileri adına tapu devri yapılmıştır.

24. İSTANBUL ATAŞEHİR BARBAROS MAHALLESİNDE 3 ADET ARSA

İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Barbaros Mahallesi'nde yer alan 3 adet arsa toplam 677 metrekare olup söz konusu arsaların Şirket'e ait olan kısmı ise toplam 144 metrekaredir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Ataşehir 3 adet arsa

25. KOCAELİ GEBZE'DE 17 ADET ARSA

Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Güzeller Mahallesi'nde yer alan 17 adet arsa toplam 4.747 metrekaredir. Arsalar TOKİ'den alınmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Gebze 17 adet arsa

26. İSTANBUL BAŞAKŞEHİR'DE 40 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli Başakşehir İlçesi İkitelli-2 Mahallesi'nde yer alan 40 adet arsada toplam Şirket hissesine düşen alan 252.577 metrekaredir. 47 adet parselden 4 adet parsel ihale edilmiş olup Başakşehir Avazına 3. Etap projesinde açıklanmaktadır. 3 adet parsel satılmış ancak henüz satılan 2 parselin tapu devri yapılmamıştır. Satılan 3 adet parselin toplam yüzölçümü 16.725,73 metrekare olup Emlak Konut hissesine düşen metrekare ise toplam 11.463,42'dir. Arsalar TOKİ'den satın alınmıştır. 1340 ada 17 parsel, 1340 ada 19 parsel, 1340 ada 20 parseller satılmış olup, ilgilileri adına tapu devri yapılmamıştır.

Özel Durum Açıklaması Tarihi: 09.04.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresli:

Bu arsalandan 4 adedi, "İstanbul Başakşehir Ayazma 3. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ" olarak 05.02.2013 tarihinde ihale edilmiş ve ihale "Özülke İnş. Tic. A.Ş. ~ Öz-Kar İnş. Tic. ve San. A.Ş. İş Ortaklığı" üzerine bırakılmıştır. 02.04.2013 tarihinde İstanbul Başakşehir 3.Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ sözleşmesi imzalanmıştır. Bu arsaların toplam alanı 111.606 metrekaredir. İşin bitim tarihi 2016'nın dördüncü çeyreği olarak öngörülmektedir. İşin proje çalışmalarını devam ettirmektedir.

Bu işe ilişkin bazı finansal bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İhaleye Değer (TL)	Temel Değer (TL)	Alınan Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPGO (%)
128.386.000,00	0	723.000.000,0	202.440.000,00	28,00	

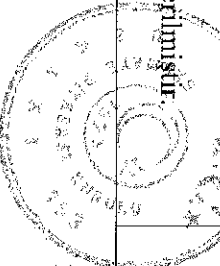
Hıgılı Gariymentkal Değerleme Raporu. İktidelli raporunu

30. İSTANBUL KARTAL'DA 9 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi'nde yer alan 9 adet arsa toplam 64.164,57 metrekare olup, TOKİ payına düşen toplam arsa alanı 63.709 metrekaredir. Taşınmazlar Sahil Yolu'na 75 m, D100 (E-5) Karayolu'na 2,5 km, TEM Otoyolu'na 12 km mesafededirler. Arsalar 24.04.2012 tarihli Protokol kapsamında TOKİ' den alınmış olup tapu devirleri henüz yapılmamıştır.

Bu arsalandan 5 adedi, "İstanbul Kartal Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ" olarak ihale edilmiş ve 04.02.2013 tarihinde Yüklencisi "Eltes İnş. Tes. San. ve Tic. A.Ş. ~ Dap Yapı İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı" ile sözleşme akdedilmiştir. Yer teslimi 13.02.2013 tarihinde yapılmış olup, işin bitim tarihi 2016'nın üçüncü çeyreği olarak öngörülmektedir. İşin proje çalışmalarını devam ettirmektedir.

Bu işe ilişkin bazı finansal bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.



<http://www.kap.gov.tr/bildirim-soygunleri/bildirim-detay.aspx?id=272956>

"Şirketimiz projelerinden İstanbul Başakşehir Ayazma 3. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşinin Yer Teslimi, Yüklencisi Özülke İnşaat Tic. A.Ş. ~ Öz-Kar İnşaat Tic. Ve San. A.Ş. İş Ortaklığına 08.04.2013 Pazartesi günü yapılmıştır."

27. İSTANBUL KARTAL'DA 9 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi'nde yer alan 9 adet arsa toplam 64.164,57 metrekare olup, TOKİ payına düşen toplam arsa alanı 63.709 metrekaredir. Taşınmazlar Sahil Yolu'na 75 m, D100 (E-5) Karayolu'na 2,5 km, TEM Otoyolu'na 12 km mesafededirler. Arsalar 24.04.2012 tarihli Protokol kapsamında TOKİ' den alınmış olup tapu devirleri henüz yapılmamıştır.

Bu arsalandan 5 adedi, "İstanbul Kartal Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ" olarak ihale edilmiş ve 04.02.2013 tarihinde Yüklencisi "Eltes İnş. Tes. San. ve Tic. A.Ş. ~ Dap Yapı İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı" ile sözleşme akdedilmiştir. Yer teslimi 13.02.2013 tarihinde yapılmış olup, işin bitim tarihi 2016'nın üçüncü çeyreği olarak öngörülmektedir. İşin proje çalışmalarını devam ettirmektedir.

Bu işe ilişkin bazı finansal bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İhaleye Değer (TL)	Temel Değer (TL)	Alman Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	SPGO (%)
214.045.000,00			1.335.000.000,00	534.000.000,00	40,00

İhali Gayrimenkul Değerleme Raporu. Kartal 9 adet parsel

31. İSTANBUL SARIYER'DE 12 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Köyünde yer alan 12 adet arsanın toplam alanı 345,612 metrekaredir; TOKİ hissesine düşen alan ise 344.101 metrekaredir. Bu parsellerden 5 adet Konut Alanı, 3 adet Ticaret + Konut Alanı, 1 adet özel temel eğitim öncesi eğitim alanı, 1 adet sağlık tesis alanı, 1 adet dini tesis alanı, 1 adet de teknik altyapı alanı lejantında kalmaktadır. Söz konusu arsa, 3. Derecede doğal sit alanında bulunmakta olup üzerinde yapılacak her türlü inşaat ve tesisat izne tabiidir. Arsalar TOKİ'den alınmış olup tapu devirleri henüz yapılmamıştır.

Arsalar, "İstanbul Sarıyer Zekeriyaköy Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş'i" olarak ihale edilmiş ve 18.07.2012 tarihinde Yüklencisi "Siyahkalem Müh. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti." ile sözleşme akdedilmiştir. Yer teslimi 06.08.2012 tarihinde yapılmış olup, işin bitim tarihi 2016'nın üçüncü çeyreği olarak öngörülmektedir. İşin proje çalışmalarını devam ettirmektedir.

Bu işe ilişkin bazı finansal bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İhaleye Değer (TL)	Temel Değer (TL)	Alman Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	SPGO (%)
252.910.000,00			1.475.000.000,00	475.687.500,00	32,25

İhaleye Değer (TL)	Temel Değer (TL)	Alman Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	SPGO (%)
214.045.000,00			1.335.000.000,00	534.000.000,00	40,00

İhali Gayrimenkul Değerleme Raporu. Kartal 9 adet parsel

28. İSTANBUL SARIYER'DE 12 ADET ARSA

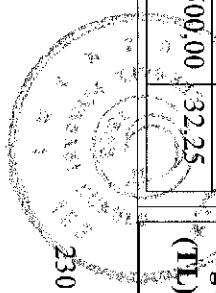
Genel Bilgi İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Köyünde yer alan 12 adet arsanın toplam alanı 345,612 metrekaredir; TOKİ hissesine düşen alan ise 344.101 metrekaredir. Bu parsellerden 5 adet Konut Alanı, 3 adet Ticaret + Konut Alanı, 1 adet özel temel eğitim öncesi eğitim alanı, 1 adet sağlık tesis alanı, 1 adet dini tesis alanı, 1 adet de teknik altyapı alanı lejantında kalmaktadır. Söz konusu arsa, 3. Derecede doğal sit alanında bulunmakta olup üzerinde yapılacak her türlü inşaat ve tesisat izne tabiidir. Arsalar TOKİ'den alınmış olup tapu devirleri henüz yapılmamıştır. Bu projenin yer aldığı arsanın bulunduğu bölgenin imar planının iptali için TMMOB tarafından bir dava açılmıştır.

Arsalar, "İstanbul Sarıyer Zekeriyaköy Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş'i" olarak ihale edilmiş ve 18.07.2012 tarihinde Yüklencisi "Siyahkalem Müh. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti." ile sözleşme akdedilmiştir. Yer teslimi 06.08.2012 tarihinde yapılmış olup, işin bitim tarihi 2016'nın üçüncü çeyreği olarak öngörülmektedir. İşin proje çalışmalarını devam ettirmektedir.

Bu işe ilişkin bazı finansal bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İhaleye Değer (TL)	Temel Değer (TL)	Alman Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	SPGO (%)

[Handwritten Signature]



[Handwritten Signature]

[Handwritten Mark]

00			
252.910.000,00	1.475.000.000,00	475.687.500,00	32,25

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Zekeriyaköy 12 adet parsel

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Zekeriyaköy 12 adet parsel

Bu arsaya ilişkin yapılan özel durum açıklaması aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 26.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=291957>

“TMMOB Şehir Plancılar Odası İstanbul Şubesi tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Toplu Konut İdaresi aleyhine İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Mahallesi, III. Derece doğal sit alanında hazırlanan 13.03.2012 tarihli, 1769 sayılı işlem ile onaylanan Zekeriyaköy Toplu Konut Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının öncelikle iptali ve yürütmenin durdurulması talebiyle Danıştay 6. Daire'nin 2012/3789 E. sayılı dosyasıyla açılan davada; mahkemenin 13.05.2013 tarihli kararı ile "Davanın durumu ve olayın özelliğine göre yürütmenin durdurulması isteminin, keşif ve bilirkişi incelemesi üzerine düzenlenecek rapor alındıktan sonra bu konuda yeniden bir karar verilinceye kadar kabulüne" karar verilmiştir.”

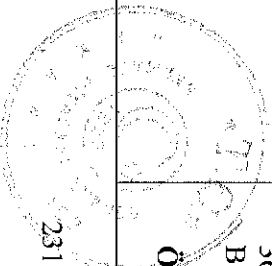
29. İZMİR URLA'DA 1 ADET ARSA

Genel Bilgi İzmir İli, Urla İlçesi, Bademler'de yer alan 1 adet arsa toplam 368.343 metrekaredir.

Bu arsaya ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 31.07.2013

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=300507>

“İzmir İli, Urla İlçesi, Bademler Köyünde kain 1282 parsel numaralı 368.342,54 m2 yüzölçümlü gayrimenkul, Şirketimiz tarafından 19.153.812,08-TL (KDV Hariç) bedel üzerinden 29.07.2013 tarihinde satın alınmıştır.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 26.07.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=299960>

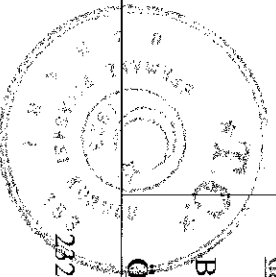
“İzmir İli, Urla İlçesi, Bademler Köyü, Göztepe mevkiinde konumlu, 1282 parsel sayılı 1 adet Gayrimenkul için hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliğinin 40. Maddesi uyarınca ihsikte PDF dosyası olarak yer almaktadır.”

30. İSTANBUL ARNAVUTKÖY'DE 14 ADET ARSA,

Genel Bilgi İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Dursunköy'de yer alan 14 adet arsanın toplam alanı 4.797.310 metrekaredir. Şirket'in hissesi 3.630.821 metrekaredir. Arsa Yıldız Holding A.Ş.'den (Birleşme Öncesi Malik Unvanı: Giz Ajans Org. Rek. Tanıtım Paz. San. ve Tic. Ltd. Şti. ve Soft Metal San. ve Tic. Ltd. Şti.) alınmıştır. Söz konusu arsaya ilişkin olarak önceki malik tarafından elatmanın önlenmesi davası açılmıştır. Dava yerel mahkeme tarafından reddedilmiş ve karar Yargıtay'a gönderilmiştir. Söz konusu dava Emlak Konut'a geçtiği dönemde konusuz kalmış olup, Emlak Konut tarafından davanın geri çekilmesine ilişkin talepe sunmuştur.

Bu arsaya ilişkin raporları özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 03.06.2013



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayl.aspx?id=287956>

“İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Dursunköy Mahallesiinde konumlu 14 adet Gayrimenkul için hazırlanan 2013 yıl içi "gayrimenkul değerlendirme raporu Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliğinin 40. Maddesi uyarınca ilişikte PDF dosyası olarak verilmektedir.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 30.05.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayl.aspx?id=287146>

“ Yıldız Holding A.Ş. (Birleşme Öncesi Malik Urvanı: Giz Ajans Org. Rek. Tanıtım Paz. San. ve Tic. Ltd. Şti. ve Soft Metal San. ve Tic. Ltd. Şti.) mülkiyetinde bulunan; İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Dursunköy’de kaim toplam 3.630,821.35 m2 yüzölçümlü 14 adet taşınmazın 326,773,921.82-TL (KDY Hariç) bedel üzerinden satın alınması hususunda Protokol imzalanmış olup, işlemler devam etmektedir.”

31. İSTANBUL KARTAL'DA 13 ADET ARSA

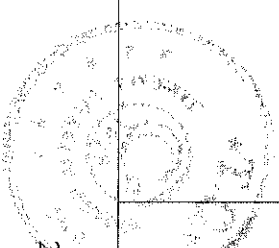
Bu arsaya ilişkin yapılan özel durum açıklaması aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 25.04.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayl.aspx?id=275694>

“T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) mülkiyetinde bulunan; İstanbul İli Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesiindeki toplam



233

63.249,23 m2 yüzölçümlü 13 adet arsa 112.267.383,25-TL (KDV hariç) bedelden ve İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi'ndeki toplam 127.920,00 m2 yüzölçümlü 2 adet arsa ise 635.000.000-TL (KDV hariç) bedelden satın alınmış olup, konuya ilişkin Protokol taraflarca imzalanmıştır.”

32. İSTANBUL ZEYTİNBURNU'NDA 2 ADET ARSA

Genel Bilgi İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi'nde yer alan 2 adet arsanın toplam alanı 138.295 metrekaredir, Şirket'in hissesi 127.920 metrekaredir. Arsa TOKİ'den alınmıştır.

Bu arsaya ilişkin yapılan özel durum açıklaması aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 25.04.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=275694>

“T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) mülkiyetinde bulunan; İstanbul İli, Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi'ndeki toplam 63.249,23 m2 yüzölçümlü 13 adet arsa 112.267.383,25-TL (KDV hariç) bedelden ve İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi'ndeki toplam 127.920,00 m2 yüzölçümlü 2 adet arsa ise 635.000.000-TL (KDV hariç) bedelden satın alınmış olup, konuya ilişkin Protokol taraflarca imzalanmıştır.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 22.04.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=275379>

“İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi Kazlıçeşme Mahallesi sınırları içerisinde konumlu 2 adet parsel için hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu GYO Seri: VI, No:11 sayılı tebliğin 43. Maddesi uyarınca ilişikte PDF dosyası olarak verilmektedir.”

3.4.5.2. Binalar

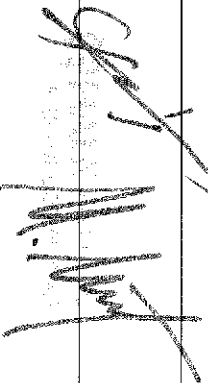
Şirket, arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı modeli projelerinde inşaat bittikten sonra, ilgili yapı için yapı kullanım ruhsatı alınmış olmak kaydıyla ve sözleşme koşullarına bağlı olarak genellikle bir yıllık bakım süresinin geçmesi ve Şirket ile yüklenici arasında bağımsız bölüm paylaşımının yapılması ile gerçekleştirilen Kesin Kabul tarihi itibarıyla, projeleri tamamlanmış kabul etmektedir. Kamu İhale Kanunu Modeli ise inşaatın tamamlanması ile proje tamamlanmış sayılmaktadır. Tamamlanmış projelerden yapı kullanım ruhsatı alınmış ancak ön satışı yapılsa dahi henüz tapu devirleri yapılmamış ya da henüz ön satışı gerçekleştirilmemiş bağımsız bölümleri içermektedir.

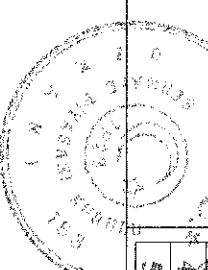
Şirket, arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı modeli projelerinde inşaat bittikten sonra, ilgili yapı için yapı kullanım ruhsatı alınmış olmak kaydıyla ve sözleşme koşullarına bağlı olarak genellikle bir yıllık bakım süresinin geçmesi ve Şirket ile yüklenici arasında bağımsız bölüm paylaşımının yapılması ile gerçekleştirilen Kesin Kabul tarihi itibarıyla, projeleri tamamlanmış kabul etmektedir. Kamu İhale Kanunu Modeli ise inşaatın tamamlanması ile proje tamamlanmış sayılmaktadır. Tamamlanmış projelerden yapı kullanım ruhsatı alınmış ancak ön satışı yapılsa dahi henüz tapu devirleri yapılmamış ya da henüz ön satışı gerçekleştirilmemiş bağımsız bölümleri içermektedir.

İzahname metninde yer alan proje ve binaların sınıflandırması izahname ile mali tablolar arasında farklılık gösterebilmektedir. Bunun nedeni izahnamenin düzenleme ikeleri ile mali tabloların düzenleme ikeleri arasındaki farklılıklardan kaynaklanmaktadır ve bu ilke farklılıkları mali tabloların belirli eşikleri dikkate alarak sınıflandırma yapması, gecici kabul sonrası fatura edilen bedeller sebebiyle bu projelerin sınıflandırma değişikliğine tabi olması gibi nedenlerden kaynaklanabilecek olup bunlarla sınırlı değildir.

N	Binalar	Kalan Bağımsız Bölüm Adedi
1.	Dream City	1
2.	Spradon Quartz	37
3.	Mavişehir Pelikan Evi (Emlak Konut Pelikan)	25
4.	Agaoğlu My Town	1
5.	Körfezkent 1. Etap	1
6.	Emlak Konut Mavişehir Evi	61
7.	Gebze Emlak Konutları 1. Etap	9
8.	Körfezkent Emlak Konutları 2. Etap	3
9.	Silivri Selimpaşa Emlak Konutları	188
10.	Burgazkent	69
	Toplam	395

No	Binalar	Kalan Bağımsız Bölüm Adedi
1.	Spradon Quartz	33(0)
2.	Mavişehir Pelikan Evi (Emlak Konut Pelikan)	0(0)
3.	Körfezkent 1. Etap	2
4.	Emlak Konut Mavişehir Evi	16
5.	Gebze Emlak Konutları 1. Etap	0(0)





235





6.	Silivri Selimpasa Emlak Konutları	34 ⁽⁴⁾
7.	Tuzla Emlak Konutları 2	0 ⁽⁵⁾
8.	Lüleburgaz Çarşı	0 ⁽⁶⁾
9.	Gebeze Emlak Konutları 2 Eriap	0 ⁽⁷⁾

- (1) 30 Eylül 2013 itibarıyla, iadeler nedeniyle 45 bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- (2) 30 Eylül 2013 itibarıyla, iadeler nedeniyle 2 bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- (3) 30 Eylül 2013 itibarıyla, iadeler nedeniyle 4 bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- (4) 30 Eylül 2013 itibarıyla, iadeler nedeniyle 35 bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- (5) 30 Eylül 2013 itibarıyla, iadeler nedeniyle 9 bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- (6) 30 Eylül 2013 itibarıyla, iade nedeniyle 1 bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- (7) 30 Eylül 2013 itibarıyla, iade nedeniyle 4 bağımsız bölüm bulunmaktadır.

*Stoktaki Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı: 118

30.09.2013 tarihi itibarıyla Şirket projelerine ilişkin bağımsız bölüm satış bilgilerine ilişkin özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 10.10.2013

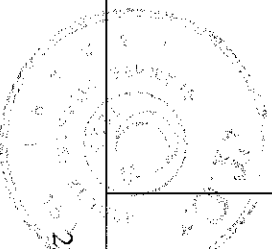
Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorunlar/bildirim-detay.aspx?id=314217>

"Şirketimiz tarafından, Kamu İhale/Kanunu ve Gelir Paylaşımı Modeliyle geliştirilen projelerde, 01 Ocak - 30 Eylül 2013 tarihleri itibarıyla, toplamda 4.281.855,04 TL (4 DV Harca karşılığında) bağımsız bölümün satışı (ön satışlar dahil) gerçekleştirilmiştir.

Eylül ayı içerisinde satışı (ön satışlar dahil) gerçekleşen bağımsız bölüm sayısı

[Handwritten Signature]



[Handwritten Signature]

[Handwritten Mark]

ise 1.125 adetdir. Bu bağımsız bölümlerin KDV hariç peşin satış değeri ise toplam 265.411.183,67 TL dir.

Aylık ve yıllık dönemler göz önünde bulundurularak hazırlanan satış tamamlanmış (ön satışlar dahil) bağımsız bölümler raporu ekte PDF dosya olarak sunulmaktadır.

Yıllık ve aylık satış dağılım tablolarında belirtilen satış rakamlarının belirlenme süreci, peşinat tutarının yatırılması, varsa konut kredilerinin hesaba geçilmesi, alıcının noter huzurunda sözleşmelerini imzalaması ve sözleşmelerin Şirketimiz tarafından onaylanması ile tamamlanmaktadır. Bu işlemlerin tamamlanması zaman alabilmektedir. Bu nedenle bir önceki ay veya aylarda açıklanan satış rakamlarının artması söz konusu olabilmektedir. Satışlara ilaveler olabileceği gibi iptallerden kaynaklanan azalmalar da söz konusu olabilir. Opsiyonlar satış adetlerinde dikkate alınmamaktadır.”

31 Mart itibarıyla hazırlanan ve izahnamede referans yapılan gayrimenkul değerlendirme raporlarında yapılan değişikliklere ilişkin özel durum açıklaması aşağıdaki gibidir.

Özel Durum Açıklaması tarihi: 27.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

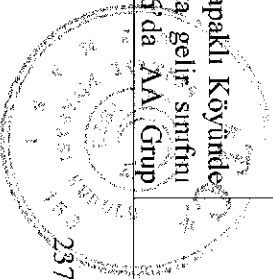
<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=292588>

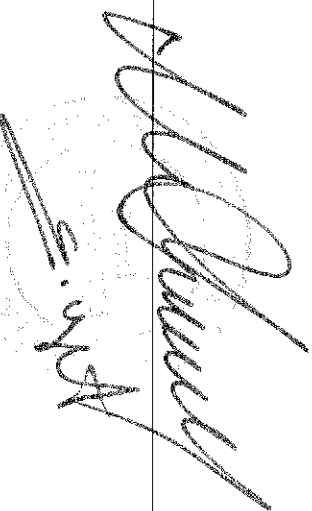
“Şirketimiz tarafından ikinci halka arz sürecinde yaptırılan ve KAP’ta da yayımlanmış olan değerlendirme raporlarında ek’li listede belirtilmiş olanların ilgili sayfalarında revizeler yapılmıştır. Revize edilmiş olan tüm değerlendirme raporları, 30.05.2013 tarihinde Şirketimiz internet sitesinde yayımlanmıştır.”

1. DREAM CITY

Genel Bilgi. Proje, Tekirdağ’ın Çerkezköy ilçesi’nin Kapaklı Köyünde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının değişik orta ve orta gelirli sınıfları hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. 02.02.2006’da AA Grup









İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile gelir paylaşımı işi ve inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Projeyle ilişkin yer teslimi 21.02.2006'da yapılmıştır. Projenin 17.05.2007'de tamamlanması hedeflenmiştir. Proje 14.04.2008 tarihinde tamamlanmıştır. Bu nedenle yüklenici gecikme cezası ödemiştir. Kesin Kabul 14.04.2009'da gerçekleştirilmiştir. Bu projenin bulunduğu arsa, 2000'de aynı sermaye vazi suretiyle Emlak Bankası'ndan devralınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri. Proje 28.993 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır. Projenin toplam inşaat alanı 48.556 metrekaredir. Proje, 204 konut, 70 ticari bölüm olmak üzere toplam 274 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Bununla birlikte, projede yüzme havuzu, spor tesisi ve bir alışveriş merkezi de bulunmaktadır.

Satış. Ekspertiz tarihi itibarıyla, 1 bağımsız bölüm henüz satılmamıştır, 186 bağımsız bölüm satılmış ve tapuları devredilmiştir. 87 bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir; bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü. Proje, gelir paylaşım modeli ile geliştirilmiştir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	Sözleşmede Belirlenen	STG (TL)	SPTG (TL)	SPG O (%)
3.990.647	Güncellenmiş Duruma Göre	33.000.000	10.065.000	30,50

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Dream City Konutları

2. SPRADON QUARTZ

1. SPRADON QUARTZ

Genel Bilgi: Spradon Quartz, İstanbul ili Avrupa yakasında Başakşehir Hoşdere bölgesinde kurulmuş, Türk gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. Şirket, İHE İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti., Gürbüz İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kare İnşaat ve Ticaret A.Ş. tarafından oluşturulan bir ortak girişim ile 21.03.2006 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşım ve inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Gürbüz İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş., Şirketin izni ile ortak girişimden ayrılmıştır ve kalan taraflar inşaat sözleşmesinden kaynaklanan hak ve yükümlülüklerini 23.08.2007 tarihli Yönetim Kurulu karar ile Kuzu Toplu Konut İnşaat Limited Şirketi'ne devretmiştir. 07.04.2006 tarihinde projeye ilişkin yer teslimi yapılmıştır. İki kez verilen süre uzatım sonucu 07.12.2010'da tamamlanması beklenen projenin inşaatı 23.08.2010'da tamamlanmış olup Kesin Kabul 23.08.2011'de gerçekleştirilmiştir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Spradon Quartz 52.994 metrekarelik bir arsayı kaplamaktadır. Projede 1.045 konut bulunmaktadır. Spradon Quartz projesi kapsamında ayrıca yüzme havuzları, sosyal tesisler ve otopark bulunmaktadır.

Satış: Ekspertiz tarihi itibarıyla, 37 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 438 bağımsız bölüm satılmış ve tapuları devredilmiştir. 570 bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü: Arsa gelir paylaşım modeli ile geliştirilmiştir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır:

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	SPG (%)
75.291.059	215.902.44	88.520.000	41,00

Genel Bilgi: Spradon Quartz, İstanbul ili Avrupa yakasında Başakşehir Hoşdere bölgesinde kurulmuş, Türk gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. Şirket, İHE İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti., Gürbüz İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kare İnşaat ve Ticaret A.Ş. tarafından oluşturulan bir ortak girişim ile 21.03.2006 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşım ve inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Gürbüz İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş., Şirketin izni ile ortak girişimden ayrılmıştır ve kalan taraflar inşaat sözleşmesinden kaynaklanan hak ve yükümlülüklerini 23.08.2007 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Kuzu Toplu Konut İnşaat Limited Şirketi'ne devretmiştir. 07.04.2006 tarihinde projeye ilişkin yer teslimi yapılmıştır. İki kez verilen süre uzatım sonucu 07.12.2010'da tamamlanması beklenen projenin inşaatı 23.08.2010'da tamamlanmış olup Kesin Kabul 23.08.2011'de gerçekleştirilmiştir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Spradon Quartz 52.994 metrekarelik bir arsayı kaplamaktadır. Projede 1.045 konut bulunmaktadır. Spradon Quartz projesi kapsamında ayrıca yüzme havuzları, sosyal tesisler ve otopark bulunmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca, 33 adet bağımsız bölüm satılmıştır (Söz konusu projedeki iadeler için lütfen yukarıdaki tablonun dipnotlarına bakınız.)

Proje Türü: Arsa gelir paylaşım modeli ile geliştirilmiştir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır:

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPGO (%)
75.291.059	237.060.866	88.520.000	41,00

Belirlenen	0		
Güncellenmiş Duruma Göre	237.060,86	108.858,350	45,92

Hıfzı Gayrimenkul Değerleme Raporu Spradon Quartz Projesi

3. MAVİŞEHİR PELİKAN EYLERİ

Genel Bilgi: Mavişehir Pelikan Eyleri, İzmir'in Karşıyaka-Mavişehir İlçesi, Şemikler Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. Şirket, Albayrak Turizm Seyahat İnşaat Ticaret A.Ş. ile 19.12.2005 tarihinde Mavişehir Pelikan Eyleri projesinin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 06.01.2006 tarihinde yapılmıştır. Sözleşmeye göre projenin 24.06.2008'de tamamlanması planlanmaktaydı fakat yüklemiciye verilen 90 günlük süre uzatımlarıyla birlikte 22.09.2008 tarihinde projenin bitirilmesi öngörülmüş olup proje 19.09.2008 tarihinde tamamlanmıştır. Projenin kesin Kabul tarihi 19.09.2009'dur. Bu projenin bulunduğu arsa 2000 yılında Emlak Bankası'nın aynı sermaye vaz'ı suretiyle devralınmıştır. Mavişehir Pelikan Projesine ilişkin açılmış davalar "Davalar" bölümünde açıklanmaktadır.

Gayrimenkul ve Bölümleri: Emlak Konut Pelikan Eyleri 59.569 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır. Proje toplam 536 adet konuttan oluşmaktadır. Emlak Konut Pelikan Eyleri projesi kapsamında ayrıca yüzme havuzları, çocuk oyun alanları, spor alanları ve sosyal tesisler bulunmaktadır.

Satış: Ekspertiz tarihi itibarıyla, 25 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 264 bağımsız bölüm satılmış ve tapuları devredilmiştir. 247 adet bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir. Bağımsız bölümlerin satışına 2010 yılının Nisan ayında başlanmıştır.

Proje Türü: Tasarımlar gelir paylaşımı modeli çerçevesinde

Satış



Duruma Göre

Hıfzı Gayrimenkul Değerleme Raporu Spradon Quartz Projesi

2. MAVİŞEHİR PELİKAN EYLERİ

Genel Bilgi: Mavişehir Pelikan Eyleri, İzmir'in Karşıyaka-Mavişehir İlçesi, Şemikler Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. Şirket, Albayrak Turizm Seyahat İnşaat Ticaret A.Ş. ile 19.12.2005 tarihinde Mavişehir Pelikan Eyleri projesinin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 06.01.2006 tarihinde yapılmıştır. Sözleşmeye göre projenin 24.06.2008'de tamamlanması planlanmaktaydı fakat yüklemiciye verilen 90 günlük süre uzatımlarıyla birlikte 22.09.2008 tarihinde projenin bitirilmesi öngörülmüş olup proje 19.09.2008 tarihinde tamamlanmıştır. Projenin kesin Kabul tarihi 19.09.2009'dur. Bu projenin bulunduğu arsa 2000 yılında Emlak Bankası'nın aynı sermaye vaz'ı suretiyle devralınmıştır. Mavişehir Pelikan Projesine ilişkin açılmış davalar "Davalar" bölümünde açıklanmaktadır.

Gayrimenkul ve Bölümleri: Emlak Konut Pelikan Eyleri 59.569 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır. Proje toplam 536 adet konuttan oluşmaktadır. Emlak Konut Pelikan Eyleri projesi kapsamında ayrıca yüzme havuzları, çocuk oyun alanları, spor alanları ve sosyal tesisler bulunmaktadır.

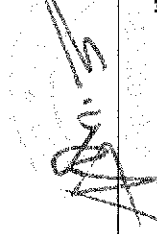
Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca, 535 adet bağımsız bölüm satılmıştır (Söz konusu projedeki iadeler için Airtten yukarıdaki tablonun dipnotlarına bakınız.)

Proje Türü: Tasarımlar gelir paylaşımı modeli çerçevesinde geliştirilen proje kapsamında yer almaktadır.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki şekilde tamamlanmış projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

240

Satış



geliştirilen proje kapsamında yer almaktadır.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda tamamlanmış projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır:

İhaleye Alınan Değer (TL)	Temel Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	ŞPCO (%)
20.849.150	175.000.000	67.515.000	38.58	

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: İzmir Mavişehir Pelikan Evleri

4. AĞAĞLIU MY TOWN

Genel Bilgi: Ağağlıu My Town, İstanbul ili Avrupa yakasında Avcılar Fıruzköy bölgesinde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen konut ve ticari bölümleri de içeren karma bir geliştirme projesidir. Şirket, Emlak Planlama, Fidelus İnşaat Taahhüt Samayı ve Ticaret A.Ş. ve Öztaş İnşaat ve Taahhüt İşleri Ticaret A.Ş.'den oluşan ortak girişim ile 11.06. 2009 tarihinde My Town İspartakule projesinin geliştirilmesi için bir gelir paylaşım ve inşaat sözleşmesi imzalamıştır. 22.06.2009 tarihinde, Fidelus İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Öztaş İnşaat ve Taahhüt İşleri Ticaret A.Ş.'nin ortak girişimden ayrıldığına ve Emlak Planlama'nın tek yüklenici olduğuna dair bir sözleşme imzalanmıştır. 21.07.2009 tarihinde, Emlak Planlama'nın 11.06.2009 tarihli inşaat sözleşmesinden kaynaklanan hak ve yükümlülüklerini Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.'ye devretmesine ilişkin bir protokol imzalanmıştır. Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. 21.07. 2009 itibarıyla projenin geliştirilmesi için tek yüklenici olmuştur. Projeye ilişkin yer teslimi 11.06.2009 tarihinde gerçekleştirilmiş olup inşaat 16.05.2011'de tamamlanmıştır. Kesin Kabul tarihi ise, 24.05.2012'dir. Bu projeye ilişkin arsa satış-gelirinin belirli bir kısmı karşılığında üçüncü kişi mal sahiplerinden alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri: Ağağlıu My Town 38.215 metrekaarelik bir arsa üzerinde yer almaktadır. Proje toplam 583 konut ile 15 ticari bölüm

İhaleye Alınan Değer (TL)	Temel Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	ŞPCO (%)
20.849.150	175.000.000	67.515.000	38,58	

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: İzmir Mavişehir Pelikan Evleri

olmak üzere 598 bağımsız bölümden oluşmaktadır.

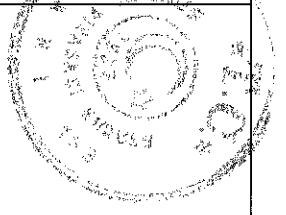
Satış: Bağımsız bölümlerin ön satışı 20.11.2009'da başlamıştır ve ekspertiz tarihi itibarıyla, 1 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 572 adet bağımsız bölüm satılmış ve tapuları devredilmiştir. 25 adet bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü: Bölümlerin satışından elde edilen gelir Şirket ve yüklenici arasında, yukarıda tanımlanan gelir paylaşım modelinde kullanılan yapıyı takiben paylaşılacaktır.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda tamamlanmış projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır:

Haleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	SPG O (%)
Sözleşmede Belirlenen	73.890.730	2.865.113	3,88
Güncellenmiş Duruma Göre	110.132.984	4.270.406	3,88

(*)Söz konusu projenin de üzerinde kurulu olacağı parseller, "İstanbul Bahçeşehir İspartakale 1.Bölge Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İşti" ve "İstanbul Bahçeşehir İspartakale 2.Bölge Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İşti" olarak, "Emlak Pazarlama İnş. Pti. Yönetimi ve Tic. A.Ş. ~ Fidehus İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş. ~ Ozaş İnş. ve Taah. İşleri Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi"ne iki ayrı proje olarak ihale edilerek, 26.05.2006 tarihinde bu projelere ilişkin sözleşmeler imzalanmıştır. Daha sonra, söz konusu iki projeye ait sözleşmeler "İstanbul Bahçeşehir İspartakale 1. ve 2. Bölge Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İşti" adı ile 13.07.2007 tarihli Protokol altında birleştirilmiştir. İşin yapımı sırasında Yüklenicinin zorluklar ile karşılaşması üzerine, Emlak Konut ile Yüklenici arasında akademi protokol çerçevesinde söz konusu iş 9 ayrı proje olarak bölümlere ayrılmış ve bu bölümlere ait sözleşmeler daha sonra diğer Yüklenicilere devredilmiştir ve dolayısıyla tekrar ihale edilmeden bu proje için



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

İhaleye temel alınan değer bulunmamaktadır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Avukatlar My Town

5. KÖRFEZKENT 1. ETAP

Genel Bilgi. Körfezkent 1. Etap Kocaeli'nin Körfez İlçesi'nin Tütingiçliği Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının düşük orta ve orta gelir sınıfları hedefleyen bir konut ve ticari bölümleri içeren karma bir geliştirme projesidir. Şirket, Emlak Planlama ile 09.07.2007 tarihinde Körfezkent 1. Etap projesinin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 25.07.2007'de yapılmıştır. Esasen projenin toplam 6 parsel üzerinde geliştirilecek konut ve ticari bölümleri içeren bir karma geliştirme projesi olması ve proje kapsamında iki özel kreş, iki okul ve bir adet dini tesis bulunması kararlaştırılmıştır. Ancak 31.12.2008 tarihli bir protokol ile proje kapsamı 1 parsel üzerine inşa edilecek konut ve ticari bölümler ile sınırlandırılmıştır. Proje 20.11.2008 tarihinde tamamlanmıştır ve kesin kabulü 20.11.2009'da yapılmıştır. Bu projeye ilişkin arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri. Körfezkent 1. Etap 59.784 metrekarelik bir arsayı kaplamaktadır. Projede 840 adet konut ve 30 adet ticari bağımsız bölümlerden oluşmak üzere toplam 870 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Körfezkent 1.Etap projesi kapsamında ayrıca yüzme havuzu, spor alanları, çocuk oyun alanı ve otopark gibi sosyal imkanlar bulunmaktadır.

Satış Projesinin tamamlanmasını takiben satılmayan bağımsız bölümler Şirket ve Emlak Planlama arasında 11.06.2009 tarihli bir protokol uyarınca paylaşılması olup; 182 adet bağımsız bölümü Şirket, 448 adet bağımsız bölümü ise Yüklencisi almıştır. Sonradan, Şirket Yüklenciyeye ait olan 448 adet bağımsız bölümün 286 tanesini almış ve daha sonra satmıştır. Ekspertiz tarihi itibarıyla, projedeki bağımsız bölümlerden 1 tanesi satılmamış bulunmaktadır.

3. KÖRFEZKENT 1. ETAP

Genel Bilgi. Körfezkent 1. Etap Kocaeli'nin Körfez İlçesi'nin Tütingiçliği Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının düşük orta ve orta gelir sınıfları hedefleyen bir konut ve ticari bölümleri içeren karma bir geliştirme projesidir. Şirket, Emlak Planlama ile 09.07.2007 tarihinde Körfezkent 1. Etap projesinin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 25.07.2007'de yapılmıştır. Esasen projenin toplam 6 parsel üzerinde geliştirilecek konut ve ticari bölümleri içeren bir karma geliştirme projesi olması ve proje kapsamında iki özel kreş, iki okul ve bir adet dini tesis bulunması kararlaştırılmıştır. Ancak 31.12.2008 tarihli bir protokol ile proje kapsamı 1 parsel üzerine inşa edilecek konut ve ticari bölümler ile sınırlandırılmıştır. Proje 20.11.2008 tarihinde tamamlanmıştır ve kesin kabulü 20.11.2009'da yapılmıştır. Bu projeye ilişkin arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri. Körfezkent 1. Etap 59.784 metrekarelik bir arsayı kaplamaktadır. Projede 840 adet konut ve 30 adet ticari bağımsız bölümlerden oluşmak üzere toplam 870 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Körfezkent 1.Etap projesi kapsamında ayrıca yüzme havuzu, spor alanları, çocuk oyun alanı ve otopark gibi sosyal imkanlar bulunmaktadır.

Satış. Satış, 10 Ekim 2013 tarihli özel durumu açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış kotaları tablosu uyarınca, 872 adet bağımsız bölümün satışı yapılmıştır (Söz konusu projedeki tadelat için lütfen yukarıdaki tablonun dipnotlarına bakınız).

Proje Türü. Arsa üzerindeki proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmiştir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda tamamlanmış projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

243

Proje Türü: Arsa üzerindeki proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmiştir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda tamamlanmış projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır:

İhaleye Alınan (TL)	Temel Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)
11.380.501	95.336.895	15.253.903	16,00	

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Körfezkent Evleri

İhaleye Alınan Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)
11.380.501	95.336.895	15.253.903	16,00

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Körfezkent Evleri

6. EMLAK KONUT MAVİŞEHİR EVLERİ

Genel Bilgi: Emlak Konut Mavişehir Evleri, İzmir ili Şemikler, Karşıyaka bölgesinde kurulmuş, Türk gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. 21.12.2009 tarihinde sözleşmesi feshedilen Bozoğlu İnşaat Taahhüt ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından projenin önceden %76'sının tamamlanmış olması sebebiyle Şirket, 12.03.2010 tarihinde İlgin İnşaat İç ve Dış Ticaret A.Ş. ile projenin kalan %24'ünün geliştirilmesi için bir inşaat sözleşmesi imzalamıştır. İlgin İnşaat'a yer teslimi 16.03.2010 tarihinde yapılmış olup proje 15.10.2010'da tamamlanmıştır. 15.10.2011'de işin kesin kabulü gerçekleştirilmiştir. Bu projenin bulunduğu arsa Şirket'e Emlak Bank tarafından 2000 tarihinde aynı sermaye taahhüdü yoluyla devredilmiştir.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Emlak Konut Mavişehir Evleri 66.690 metrekarelik bir arsayı kaplamaktadır. Proje toplam 750 adet konuttan oluşmaktadır. Projede ayrıca yüzme havuzları, spor alanları, tenis kortları ve oyun parkları ile otopark bulunmaktadır.

Satış: Ön satışlar 12.07.2006 tarihinde başlamış olup Ekspertiz raporu tarihi itibarıyla, 61 adet bağımsız bölümler henüz satılmamıştır. 216 adet bağımsız bölümler satılmış ve tapu devredilmiştir. 473 adet bağımsız bölümler ise ön satış yapılmış, ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu

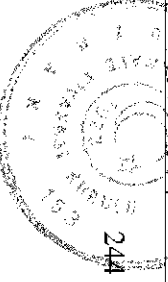
4. EMLAK KONUT MAVİŞEHİR EVLERİ

Genel Bilgi: Emlak Konut Mavişehir Evleri, İzmir ili Şemikler, Karşıyaka bölgesinde kurulmuş, Türk gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. 21.12.2009 tarihinde sözleşmesi feshedilen Bozoğlu İnşaat Taahhüt ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından projenin önceden %76'sının tamamlanmış olması sebebiyle Şirket, 12.03.2010 tarihinde İlgin İnşaat İç ve Dış Ticaret A.Ş. ile projenin kalan %24'ünün geliştirilmesi için bir inşaat sözleşmesi imzalamıştır. İlgin İnşaat'a yer teslimi 16.03.2010 tarihinde yapılmış olup proje 15.10.2010'da tamamlanmıştır. 15.10.2011'de işin kesin kabulü gerçekleştirilmiştir. Bu projenin bulunduğu arsa Şirket'e Emlak Bank tarafından 2000 tarihinde aynı sermaye taahhüdü yoluyla devredilmiştir.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Emlak Konut Mavişehir Evleri 66.690 metrekarelik bir arsayı kaplamaktadır. Proje toplam 750 adet konuttan oluşmaktadır. Projede ayrıca yüzme havuzları, spor alanları, tenis kortları ve oyun parkları ile otopark bulunmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durumu açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca, 734 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü: Arsa ile olarak gelir paylaşım modeli ile geliştirilmiş olup inşaatın %76'sı bu model kapsamında Bozoğlu İnşaat tarafından 2009 ortasında tamamlanmıştır. İnşaatın kalan kısmını Bozoğlu İnşaat ile Şirket arasında olan



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Tirü: Arsa ilk olarak gelir paylaşım modeli ile geliştirilmiş olup inşaatın %76'sı bu model kapsamında Bozdoğan İnşaat tarafından 2009 ortasında tamamlanmıştır. İnşaatın kalan kısmı Bozdoğan İnşaat ile Şirket arasında olan anlaşmazlıklar sebebiyle 16.03.2010 tarihine kadar durmuştur. Ancak, Bozdoğan İnşaat ile yapılan sözleşmenin feshedilmesi üzerine işin kalan %24'ü kamu ihale yöntemi ile İlgin İnşaat'a ihale edilmiş ve 12.03.2010 tarihinde inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Bu projeye ilişkin hukuki takibat hakkında bilgi için İzahname'nin 3.4.19 sayılı bölümünün "Emlak Konut Mavişehir Evleri Projesi" başlıklı açıklamalara bakınız.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda tamamlanmış projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır:

İhaleye Alınan (TL)	Temel Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPGO (%)
26.684.650	260.000.000	85.488.000	32,88	
Güncel sözleşme uyarınca Yüklenicinin teklifi (TL)				
33.450.000				

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Karşıyaka (Mavişehir)

7. GEBZE EMLAK KONUTLARI 1.ETAP

Genel Bilgi: Proje, Kocaeli'nin Gebze İlçesi'nde kurulmuş, Türk gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölümleri içeren karma bir geliştirme projesidir. Şirket, Makro İnşaat Ticaret Ltd. Şti. ile 23.07.2010 tarihinde inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Yer teslimi 27.07.2010 tarihinde yapılmış, yapı ruhsatı 12.05.2010'da alınmıştır. Proje 12.07.2012 tarihinde tamamlanmıştır. Bu projenin

anlaşmazlıklar sebebiyle 16.03.2010 tarihine kadar durmuştur. Ancak, Bozdoğan İnşaat ile yapılan sözleşmenin feshedilmesi üzerine işin kalan %24'ü kamu ihale yöntemi ile İlgin İnşaat'a ihale edilmiş ve 12.03.2010 tarihinde inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Bu projeye ilişkin hukuki takibat hakkında bilgi almak için İzahname'nin 3.4.19 sayılı bölümünün "Emlak Konut Mavişehir Evleri Projesi" başlıklı açıklamalara bakınız.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda tamamlanmış projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır:

İhaleye Alınan Değer (TL)	Temel Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPGO (%)
26.684.650	260.000.000	85.488.000	32,88	
Güncel sözleşme uyarınca Yüklenicinin teklifi (TL)				
33.450.000				

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Karşıyaka (Mavişehir)

5. GEBZE EMLAK KONUTLARI 1.ETAP

Genel Bilgi: Proje, Kocaeli'nin Gebze İlçesi'nde kurulmuş, Türk gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölümleri içeren karma bir geliştirme projesidir. Şirket, Makro İnşaat Ticaret Ltd. Şti. ile 23.07.2010 tarihinde inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Yer teslimi 27.07.2010 tarihinde yapılmış, yapı ruhsatı 12.05.2010'da alınmıştır. Proje 12.07.2012 tarihinde tamamlanmıştır. Bu projenin

arsası TOKİ' den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri. Proje 63.243metrekarelik bir arsayı kaplamaktadır. Proje 524 adet konut ve 11 adet ticari bölüm olmak üzere toplam 535 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Proje Türü. Arsa üzerindeki proje, Kamu İhale Kanunu kapsamında geliştirilmiştir.

Satış. Ekspertiz tarihi itibarıyla, 9 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 526 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Finansal Bilgi. Bu projenin sözleşme bedeli 34.800.000 TL' dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Gebze (Gebze 1. Etap)

8. KÖRFEZKENT EMLAK KONUTLARI 2. ETAP

Genel Bilgi. KörfezKent 2. Etap, Kocaeli İli Yarıncıca, Körfez bölgesinde kurulmuş, Türk gayrimenkul piyasasının düşük-orta ve orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. Şirket, Koçoğlu İnşaat Sanayi Tarım ve Hayvancılık Ticaret A.Ş. ve Kur İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. tarafından kurulan ortak girişim ile 26.05.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir inşaat sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yerleşimi 04.06.2010 tarihinde gerçekleştirilmiş olup 01.06.2012 tarihinde inşaat tamamlanmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri. KörfezKent 2. Etap 53.966 metrekarelik bir arsa üzerinde yer almaktadır. Projede 791 adet konut bulunmaktadır. KörfezKent 2. Etap projesi kapsamında ayrıca bir ilkokul, köprü ve spor alanları bulunmaktadır.

Satış. Ekspertiz tarihi itibarıyla 3 adet bağımsız bölüm henüz

Gayrimenkul ve Bölümleri. Proje 63.243 metrekarelik bir arsayı kaplamaktadır. Proje 524 adet konut ve 11 adet ticari bölüm olmak üzere toplam 535 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Proje Türü. Arsa üzerindeki proje, Kamu İhale Kanunu kapsamında geliştirilmiştir.

Satış. 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış işlem tablosu uyarınca, 537 adet bağımsız bölüm satış yapılmıştır (Söz konusu projedeki işlemler için lütfen yukarıdaki tablonun dipnotlarına bakınız).

Finansal Bilgi. Bu projenin sözleşme bedeli 34.800.000 TL' dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Gebze (Gebze 1. Etap)

satılmamıştır. 1 adet bağımsız bölüm satılmış ve tapusu devredilmiştir. 787 adet bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış, ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü. Arsa Kamuu İhale Kanunu Modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Bu projenin sözleşme bedeli 55.551.190 TL'dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Körfez (Körfezkent 2.Etap)

9. SİLİVRİ SELİMPAŞA EMLAK KONUTLARI

Genel Bilgi. Selimpaşa Emlak Konutları, İstanbul'un Silivri-Selimpaşa İlçesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. Şirket, AA Grup İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 19.07.2007 tarihinde Selimpaşa Emlak Konutları projesinin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 01.08.2007 tarihinde yapılmıştır. Proje 28.12.2009'da tamamlanmıştır. İşin Kesin Kabul tarihi, 06.01.2012'dir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri. Selimpaşa Emlak Konutları 124.718 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır. Proje 820 konut, 22 ticari bölüm olmak üzere toplam 842 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Selimpaşa Emlak Konutları projesi kapsamında ayrıca yüzme havuzu, sosyal tesisler ve çocuk oyun alanları ile spor alanları bulunmaktadır.

Satış. Ekspertiz tarihi itibarıyla, 56 bölüm satılmış ve tapusu devredilmiştir, 188 bölüm ise henüz satılmamıştır.598 adet bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış, ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü. Tasınmazlar Kamuu İhale Kanunu Modeli ile ihale edilmiş.

6. SİLİVRİ SELİMPAŞA EMLAK KONUTLARI

Genel Bilgi. Selimpaşa Emlak Konutları, İstanbul'un Silivri-Selimpaşa İlçesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. Şirket, AA Grup İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 19.07.2007 tarihinde Selimpaşa Emlak Konutları projesinin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 01.08.2007 tarihinde yapılmıştır. Proje 28.12.2009'da tamamlanmıştır. İşin Kesin Kabul tarihi, 06.01.2012'dir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri. Selimpaşa Emlak Konutları 124.718 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır. Proje 820 konut, 22 ticari bölüm olmak üzere toplam 842 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Selimpaşa Emlak Konutları projesi kapsamında ayrıca yüzme havuzu, sosyal tesisler ve çocuk oyun alanları ile spor alanları bulunmaktadır.

Satış. 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış işlem tablosu uyarınca, 898 adet bağımsız bölüm satılmıştır (Söz konusu projedeki işlemler için lütfen yukarıdaki tablonun dipnotlarına bakınız).

Proje Türü. Tasınmazlar Kamuu İhale Kanunu Modeli ile ihale edilmiş proje kapsamında kalmaktadır.

Finansal Bilgi. Bu projenin sözleşme bedeli 69.691.630 TL'dir. Kesin kabul

proje kapsamında kalmaktadır.

Finansal Bilgi. Bu projenin sözleşme bedeli 69.691.630 TL'dir. Kesin kabul tarihindeki sözleşme değeri ise 72.074.348 TL'dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Selimpasha Konutları

10. BURGAZKENT

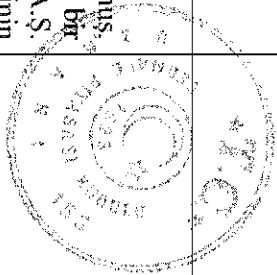
Genel Bilgi. Burgazkent, Kırklareli'nin Lüleburgaz İlçesi'nde kurulmuş gayrimenkul piyasasının orta düşük ve orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. Şirket, Özmaş Mitrteahhütlik ve Ticaret A.Ş. ile 11.09.2007 tarihinde Burgaz Enlak Konutları projesinin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Ancak yüklenici ekonomik sebeplerle projeyi zamanında tamamlayamamış olup proje Şirket tarafından yükleniciye ek bir süre tanınamaksızın 17.05.2010 tarihinde gecikmeli olarak tamamlanmıştır. Yüklenici eksik ve kusurlu kısımları belirlenmiş olan kesin kabul tarihine kadar düzeltilememiş ve bu kısımlar Şirket tarafından yapılmıştır. Bu nedenle yükleniciye ceza uygulanmıştır. İşin kesin kabulü, 17.05.2011'de gerçekleştirilmiştir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri. Burgazkent, 109.989 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır. Proje toplam 804 adet konuttan oluşmaktadır. Burgazkent projesi kapsamında ayrıca yüzme havuzu bulunmaktadır. Şirket'in iç değerlendirmelerine göre, inşaat aşamasındaki çeşitli problemler sebebiyle satışlar düşük olmuştur. Belirli ahıçlar alınlarını iptal etmiş ve belirli tüketiciler bölümleri almaktan kaçınmıştır. Bu problemleri aşmak için Şirket tarafından pazarlama çalışmaları yapılmaktadır.

Satış. Ekspertiz tarihi itibarıyla, Burgazkent'te bulunan toplam 804 konuttan, 69 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 49 bağımsız bölüm satılmış ve tapuları devredilmiştir. 686 bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri

tarihindeki sözleşme değeri ise 72.074.348 TL'dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Selimpasha Konutları



gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü: Taşınmazlar Kanunu İhale Kanunu Modeli ile ihale edilmiş proje kapsamında kalmaktadır.

Firmanız Bilgi: İnşaatı tamamlanmış olan Bu projenin sözleşme bedeli 39.561.000 TL'dir.

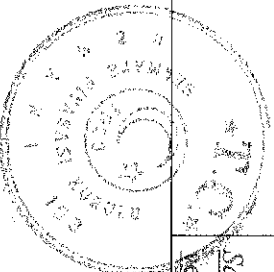
İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Burgazkent Evleri

7. TUZLA EMLAK KONUTLARI 2 PROJESİ

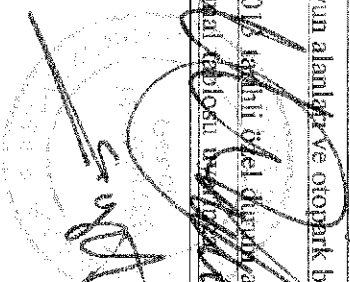
Genel Bilgi: Proje, İstanbul ilinin, Tuzla İlcesi'nin, Aydınlı Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Özellikle İnş. Mühendislik Mimariik Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ve Maksen Yapı İnşaat Sanayi Ticaret Ltd. Şti. İş Ortaklığı ile 30.11.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir inşaat sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 27.08.2010'da alınmıştır ve projeye ilişkin yer teslimi 03.12.2010 tarihinde yapılmış olup aynı tarihte inşaat başlanmıştır. Projenin inşaatının 2013 yılının üçüncü çeyreğinde tamamlanması beklenirken projenin Gecici Kabulü Mayıs 2013'te yapılmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri: Proje, 85.856 metrekaarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 212.749 metrekaaredir. Proje 1.679 adet konut ve 4 adet ticari bölümden oluşmakta olup projede toplamda 1.683 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Proje kapsamında ayrıca yürüyüş parkurları, spor alanları, çocuk oyun alanları ve otopark bulunmaktadır.

Satış 10 Ekim 2016 tarihli özel duruşma açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış iznini raporu bu şekilde 10 adet bağımsız bölüm satılmıştır (Söz



249



1

konusu projedeki iadeler için (lutfen yukarıdaki tablonun dipnotlarına bakınız.).

Proje Türü: Proje Kamu İhale Kanunu Modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Projenin sözleşme bedeli 83.944.000 TL'dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Tuzla (Tuzla 2.Kısım)

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklaması aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması Tarihi: 17.05.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorulari/bildirim-detay.aspx?id=283659>

"Şirketimiz projelerinden İstanbul Tuzla Emlak Konutları 1 Etap 2.Kısım Konut İnaaatları ile Adalçı Altyapı ve Çevre Düzeltme İnaaat İşleri (Tuzla Emlak Konutları - 2) nin Geçici Kabulü yapılmış olup Geçici Kabul Tutarı 17.05.2013 tarihinde onaylanmıştır."

8. ÜLLEBURGAZ CARSİ

Genel Bilgi: Proje, Kırklareli'nin Siliburgaz İlçesi'nin 8 Kısım Mahallesinde kurulmuş, ticari bölgenin geliştirilme projesidir. Şirket/Mehmet Cihanşir Yücel - İnaaat Yüklsek Mühendisi ile 14.01.2011 tarihinde İnaaat sözleşmesi imzalanmıştır. Projeye ilişkin Yör Keslini 20.01.2012 tarihinde yapılmıştır. Proje 16.09.2011 tarihinde tamamlanmıştır ve kesin kabulü 16/09 2012 tarihinde yapılmıştır. Bu projenin arsası TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri Proje 3.685 metrekarelik bir arsayı kapsamaktadır. Proje 21 ticari bölümden oluşmaktadır.

Satış 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış işlem tablosu uyarınca, 21 adet bağımsız bölüm satışı yapılmıştır (Söz konusu projedeki iadeler için lütfen yukarıdaki tablonun dipnotlarına bakınız.)

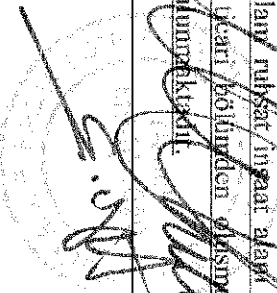
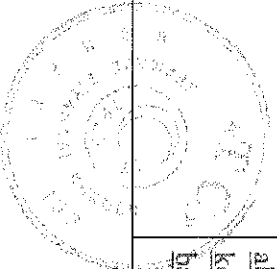
Proje Tarih Arsa üzerindeki proje Kanun İhale Kanunu kapsamında geliştirilmiştir.

Finansal Bilgi Bu projenin sözleşme bedeli 1.449.610.00 TL'dir. Kesin Kabul tarihindeki değeri ise 1.396.407 TL'dir.

9. GEBZE EMLAK KONUTLARI 2 PROJESİ

Genel Bilgi Proje, Kocaeli İl'inin, Gebze İlçesi'nin, Güzeller Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Yeni Sarp İnşaat Madeni Yağlar Petroli Ürünleri Turizm İthalat Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti. ile 26.08.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir inşaat sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatı 04.06.2010 tarihinde alınmıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 02.09.2010 tarihinde yapılmış olup aynı tarihte inşaatla başlanmıştır. Projenin 2013 yılının ikinci çeyreğinde tamamlanması planlanmaktadır. Projenin geçici kabullü yapılmıştır. Bu projeye ilişkin arsa üçüncü kişi mal sahiplerinden alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri Proje 93.181 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 119.381 metrekaredir. Proje 818 adet konut ve 9 adet ticari bölümden oluşmakta olup projede toplamda 827 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.



Satış: 10 Ekim 2013 tarihi özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca, 830 adet bağımsız bölüm satış yapılmıştır (Söz konusu projedeki idareler için lütfen yukarıdaki tablomun dipnotlarına bakınız).

Proje Türü: Proje Kanun İhale Kanunu Modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Projenin sözleşme bedeli 52.198.751 TL'dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Gebze (Gebze 2. Etap)

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklaması aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 08.05.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/dildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=279942>

"Şirketimiz projelerinden "Kocaeli Gebze 2. Etap Emlak Konutları İnceaaları ile Altyapı ve Çevre Düzenleme İşleri (Gebze Emlak Konutları - 2)" nin Geçici Kabulü yapılmış olup "Geçici Kabul Tutanağı" 08.05.2013 tarihinde onaylanmıştır."

3.4.5.3. Gayrimenkul Projeleri

Emlak Konut'un 31/03.2013 tarihi itibarıyla Şirketin Projelerine ilişkin detaylı açıklamalar aşağıda yerilmektedir. Bir tasımmazın portföyde "Projeler" bölümünde yer alması ilgili tasımmaz için yapı ruhsatının alınmış olmasına bağlıdır. Aşağıda bulunan projelerin tamamlanmasını müteakip, bağımsız bölümlerin kat

Emlak Konut'un 30.09.2013 tarihi itibarıyla Şirketin Projelerine ilişkin detaylı açıklamalar aşağıda yerilmektedir. Bir tasımmazın portföyde "Projeler" bölümünde yer alması ilgili tasımmaz için yapı ruhsatının alınmış olmasına bağlıdır. Aşağıda bulunan projelerin tamamlanmasını müteakip, bağımsız bölümlerin kat

oluşturulması ve bağımsız bölümlere ilişkin yapı kullanma izin belgelerinin alınması ile bu bağımsız bölümler portföydeki "Binalar" bölümünde izlenecektir.

No.	Proje Adı	Açıklama	Arsa Alanı (m ²)	Yapı Ruhsatına Esas İnşaat Alanı (m ²)
Arsa Satışı Karşılığında Gelir Paylaşımı Modeli				
1	Agaoğlu My Towerland Projesi	İstanbul, Ataşehir, Küçükbakkalköy	38.233	78.638
2	Şehrizar Konakları Projesi	İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Burhanıye Mahallesi	49.599	102.108
3	Varyap Meridian Konutları Projesi	İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy	92.745	396.202
4	Kuasar İstanbul Projesi	İstanbul İli, Şişli İlçesi, Dikilitaş	22.060	183.219
5	Park Yaşamın Mayısehir	İzmir, Karşıyaka, Semnikler	45.249	152.596

belgelerinin alınması ile bu bağımsız bölümler portföydeki "Binalar" bölümünde izlenecektir.

İzihname metninde yer alan proje ve binaların sınıflandırması izihname ile mali tablolar arasında farklılık gösterilmektedir. Bunun nedeni izihnamenin düzenleme ilkeleri ile mali tabloların düzenleme ilkeleri arasındaki farklılıklardan kaynaklanmaktadır ve bu ilke farklılıkları mali tabloların belirli esikleri dikkate alarak sınıflandırma yapması, gecici kabul sonrası fatura edilen bedeller sebebiyle bu projelerin sınıflandırma değişikliğine tabii olması gibi nedenlerden kaynaklanabilecektir olup bunlarla sınırlı değildir.

No.	Proje Adı	Açıklama	Arsa Alanı (m ²)	Yapı Ruhsatına Esas İnşaat Alanı (m ²)
Arsa Satışı Karşılığında Gelir Paylaşımı Modeli				
1	Agaoğlu Towerland Projesi	My İstanbul, Ataşehir, Küçükbakkalköy	38.233	78.638
2	Şehrizar Konakları Projesi	İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Burhanıye Mahallesi	49.599	102.108
3	Varyap Meridian Konutları Projesi	İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy	92.745	396.202
4	Kuasar İstanbul Projesi	İstanbul İli, Şişli İlçesi, Dikilitaş	22.060	183.219

	Projesi								
6	Agaoglu My World Europe Projesi ¹	Istanbul İli Başakşehir İlçesi İkitelli Mahallesi	198.476	647.375					
7	Metropol Istanbul Projesi	Istanbul İli Ataşehir İlçesi Küçükbakkalköy Mahallesi	99.108	698.547					
8	Soyak Park / Aparts / Soyak Evostar Projesi	Istanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi	91.695	170.084					
9	Avrupa Konutları Atakent 3 Projesi ²	Istanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi	193.694	468.069					
10	Sarphan Finans Park Projesi	Istanbul İli, Ümraniye İlçesi, Site Mahallesi	20.714	187.809					
11	Istanbul Projesi	Istanbul İli, Avcılar İlçesi, Ispartakule Mevkii	116.483	331.457					
5	Park Mavişehir Projesi ⁽¹⁾	Yaglamaz							
6	Agaoglu My World Europe Projesi ⁽¹⁾⁽⁴⁾	Istanbul Başakşehir İlçesi İkitelli Mahallesi	198.476	647.375					
7	Metropol Istanbul Projesi	Istanbul İlçesi Küçükbakkalköy Mahallesi	99.108	698.547					
8	Soyak Park Aparts / Soyak Evostar Projesi	Istanbul İlçesi Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi	91.695	170.084					
9	Avrupa Konutları Atakent 3 Projesi ⁽¹⁾⁽²⁾	Istanbul İlçesi Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi	193.694	468.069					
10	Sarphan Finans Park Projesi	Istanbul İli, Ümraniye İlçesi, Site Mahallesi	20.714	187.809					
11	Istanbul Projesi	Istanbul İli, Avcılar İlçesi, Ispartakule Mevkii	116.483	331.457					
12	Bağcılar Projesi	Istanbul İlçesi, Sultangazi Mahallesi	165.327	780.812					
13	Agaoglu Maslak 1453 Istanbul Projesi	Istanbul İli, Şişli İlçesi, Ayvazga Mahallesi	223.236	1.684.977					

254

[Handwritten Signature]

254

[Handwritten Signature]

12	Batıřehir Projesi	İstanbul İli, Sultangazi İlçesi, Habirler Mahallesi	165.327	780.812		14	Spradon Projesi ⁽¹⁾	Vadi	İstanbul İl, Başakşehir İlçesi, Bahçeşehir Mahallesi	41.910	163.017	
13	Ağaoğlu Maslak 1453 İstanbul Projesi	İstanbul İli, Şişli İlçesi, Ayazağa Mahallesi	223.236	1.684.977		15	Evora 1. Bölge Projesi	İstanbul İl, Tuzla İlçesi, Aydıntepe Mahallesi	İstanbul İl, Tuzla İlçesi, Aydıntepe Mahallesi	129.645	431.793	
14	Spradon Vadi Projesi	İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Mahallesi	41.910	163.017		16	Evora 2. Bölge Projesi	İstanbul İl, Tuzla İlçesi, Aydıntepe Mahallesi	İstanbul İl, Tuzla İlçesi, Aydıntepe Mahallesi	125.067	412.734	
15	Evora İstanbul 1. Bölge Projesi	İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Aydıntepe Mahallesi	129.645	431.793		17	Dumanakaya Projesi	Milks	İstanbul İl, Kütükcemece İlçesi, Halkalı Mahallesi	30.295	121.972	
16	Evora İstanbul 2. Bölge Projesi	İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Aydıntepe Mahallesi	125.067	412.734		18	Bahçetepe Projesi	İstanbul İl, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi	İstanbul İl, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi	209.362	284.256	
17	Dumanakaya Milks Projesi	İstanbul İli, Kütükcemece İlçesi, Halkalı Mahallesi	30.295	121.972		19	Unikonut 1 Projesi	İstanbul İl, Firtüzköy Tahrakale Mevkii	İstanbul İl, Avcılar İlçesi, Firtüzköy Tahrakale Mevkii	24.506	76.084	
18	Bahçetepe İstanbul Projesi	İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi	209.362	284.256		20	Stüdyo 24 Projesi	İstanbul İl, Avcılar İlçesi, Firtüzköy Tahrakale Mevkii	İstanbul İl, Avcılar İlçesi, Firtüzköy Tahrakale Mevkii	15.103	40.320	
19	Unikonut 1 İstanbul	İstanbul İli, Avcılar İlçesi,	24.506	76.084		21	Bizim Evler - 4 Projesi ⁽²⁾	İstanbul İl, Avcılar İlçesi, Firtüzköy Tahrakale Mevkii	İstanbul İl, Avcılar İlçesi, Firtüzköy Tahrakale Mevkii	60.085	185.536	
						22	Avrupa Konuları İspartakule Projesi ⁽³⁾	İstanbul İl, Avcılar İlçesi, Firtüzköy Tahrakale Mevkii	İstanbul İl, Avcılar İlçesi, Firtüzköy Tahrakale Mevkii	40.476	155.799	
						23	Elite City Projesi ⁽⁴⁾	İstanbul İl, Kütükcemece İlçesi, Halkalı Mahallesi	İstanbul İl, Kütükcemece İlçesi, Halkalı Mahallesi	36.626	130.878	
						24	Bizim Evler - 3 Projesi ⁽⁵⁾	İstanbul İl, Başakşehir İlçesi, Halkalı Mahallesi	İstanbul İl, Başakşehir İlçesi, Halkalı Mahallesi	98.065	386.946	
						25	Unikonut 1 İstanbul	İstanbul İl, Avcılar İlçesi,	İstanbul İl, Avcılar İlçesi,	24.506	76.084	

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

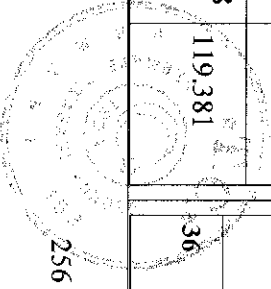


[Handwritten mark]

	Projesi	Firüzköy Tahtakale Mevkii		
20	Stüdyo 24 Projesi	İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Firüzköy Tahtakale Mevkii	15.103	40.320
21	Bizim Evler - 4 Projesi ¹	İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Firüzköy Tahtakale Mevkii	60.085	185.536
22	Avrupa Konutları Ispartakule 3 Projesi ³	İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Firüzköy Tahtakale Mevkii	40.476	155.799
23	Bulvar 216 Projesi	İstanbul İli Atasehir İlçesi Küçükbakkalköy Mahallesi	5.874	46.102
24	Elite City Projesi	İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi	36.626	130.878
25	Merkez Kayasehir Projesi	İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi	24.532	59.944
Kamu İhale Kanunu Modeli				
	Alemdağ Emlak Konutları	İstanbul İli Çekmeköy İlçesi Nisantepeler Mahallesi	86.04	207.806
26	Gebze Emlak Konutları	Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Güzeller Mahallesi	93.18	119.381

26	6 Kısım	İlçesi		
	Avrupa Konutları Tem 2	İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Küçükköy Mahallesi	17.163	106.497
Kamu İhale Kanunu Modeli				
27	Tuzla Konutları 1 Projesi	İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Avdınlı Mahallesi	48.764	92.384
28	Sultanbeyli Konutları Projesi	İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Mimarşinan Mahallesi	37.914	63.596
29	Körfezkent Konutları 3 Etap Projesi	Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Yarımpa Mahallesi	61.613	147.067
30	Emlak Konutları Basaksehir Evleri 1. Etap 1. Kısım	İstanbul İli, Basaksehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi	81.537	203.540
31	Emlak Konutları Basaksehir Evleri 1. Etap 2. Kısım	İstanbul İli, Basaksehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi	31.724	87.061
32	Emlak Konutları Basaksehir Evleri 1. Etap 3. Kısım	İstanbul İli, Basaksehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi	33.756	85.467
33	Emlak Konutları Basaksehir Evleri 1. Etap 4. Kısım	İstanbul İli, Basaksehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi	38.624	102.090
34	Bahçekent Konutları 1. Etap 1. Kısım	İstanbul İli, Basaksehir İlçesi, Hösdere Mahallesi	37.404	109.697
350	Bahçekent Konutları 1. Etap 2. Kısım	İstanbul İli, Basaksehir İlçesi, Hösdere Mahallesi	76.703	127.913
36	Bahçekent Konutları 1. Etap 3. Kısım	İstanbul İli, Basaksehir İlçesi, Hösdere Mahallesi	55.987	57.079

[Handwritten Signature]



256

[Handwritten Signature]

[Handwritten Initials]

Projeksi				
Tuzla Emlak Konutları 1 Projesi	Istanbul İli, Tuzla İlçesi, Aydınlı Mahallesi	48.76	4	92.384
Tuzla Emlak Konutları 2 Projesi	Istanbul İli, Tuzla İlçesi, Aydınlı Mahallesi	85.85	6	212.749
Sultanbeyli Emlak Konutları Projesi	Istanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Mimarşinan Mahallesi	37.91	4	63.596
Körfezkent Emlak Konutları 3.Etap Projesi	Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Yarımca Mahallesi	61.61	3	147.067
Toplam		2,513,475		4,707,528

¹ Projedeki inşaat 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla devam etmekte olsa da, bu tarih sonrasında tamamlanmıştır. Bu proje kesin kabulün yapılmaması ve satınalma sürecinin devam etmesinde halihazırda "Binalar" sınıflandırılmasına aktarılacaktır.

² Bu projedeki konutların inşaatı tamamlanmış olup, proje dahilindeki hastanenin inşaatının devam etmesi nedeniyle "Proje" olarak sınıflandırılmaktadır.

³ Bu projenin inşaatı 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır; ancak henüz kesin kabulü gerçekleştirilmemiştir.

⁴ Projedeki inşaat 21 Mart 2013 tarihi itibarıyla devam etmekte olsa da, bu tarih sonrasında tamamlanmıştır. Bu proje kesin kabulün yapılmaması ve satınalma sürecinin devam etmesinde halihazırda "Binalar" sınıflandırılmasına aktarılacaktır.

(1) Projedeki inşaat 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır; ancak henüz kesin kabulü gerçekleştirilmemiştir.

30.09.2013 tarihi itibarıyla Şirket projelerine ilişkin bağımsız bölüm satış bilgilerine ilişkin özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 10.10.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=314217>

"Şirketimiz tarafından, Kamu İhale Kanunu ve Gelir Paylaşımı Modeliyle geliştirilen projelerde, 01 Ocak - 30 Eylül 2013 tarihleri itibarıyla, toplamda 4.281.855.041,29 TL (KDV Hariç) tutarında bağımsız bölümün satışı (ön satışlar dahil) gerçekleştirilmiştir.

Eylül ayı içerisinde satışı (ön satışlar dahil) gerçekleştirilen bağımsız bölüm sayısı ise 1.125 adettir. Bu bağımsız bölümlerin KDV hariç peşin satış değeri ise toplam 265.411.183,67 TL dir.

Aylık ve yıllık dönemler göz önünde bulundurularak hazırlanan satışları tamamlanmış (ön satışlar dahil) bağımsız bölümler raporu ekte PDF dosya olarak sunulmaktadır.

Yıllık ve aylık satış dağılım tablolarında belirtilen satış rakamlarının belirlenme süreci, peşinat tutarının yatırılması, varsa konut kredilerinin hesaba geçilmesi, alıcının noter huzurunda sözleşmelerini imzalaması ve sözleşmelerin Şirketimiz tarafından onaylanması ile tamamlanmaktadır. Bu işlemlerin tamamlanması zaman alabilmektedir. Bu nedenle bir önceki ay veya aylarda açıklanan satış rakamlarının artması söz konusu olabilmektedir. Satışlara ilave olarak diğer gibi iptallerden kaynaklanan azalmalar da söz konusu olabilir. Opsiyonlar satış sözleşmelerinde dikkate alınmamaktadır."

31 Mart itibarıyla hazırlanan ve izahnamede referans yapılan gayrimenkul

halinde "Binatlar" sınıflandırılmasına alınacaktır.
5 Bu projenin inşaatı 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır; ancak henüz kesin kabulü gerçekleştirilmemiştir.
6 projenin inşaatı 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır; ancak henüz kesin kabulü gerçekleştirilmemiştir.

değerleme raporlarında yapılan değişikliklere ilişkin özel durum açıklaması aşağıdaki gibidir.

Özel Durum Açıklaması tarihi: 27.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sozgunleri/bildirim-detay.aspx?id=292588>

"Şirketimiz tarafından ikincil halka arz sürecinde yaptırılan ve KAP'ya da yayınlanmış olan değerlendirme raporlarında ekli listede belirtilmiş olanların ilgili sayfalarında revizeler yapılmıştır. Revize edilmiş olan tüm değerlendirme raporları, 30.05.2013 tarihinde Şirketimiz internet sitesinde yayınlanmıştır."

1. AĞAĞLI MY TOWERLAND PROJESİ

1. AĞAĞLI MY TOWERLAND PROJESİ

Genel Bilgi. Proje, İstanbul'un Ataşehir İlçesi'nin Küçükbakkalköy Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Cengiz İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 10.03.2006 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 28.03.2006 tarihinde yapılmıştır. Cengiz İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., 30.07.2008 tarihli bir protokol ile inşaat sözleşmesinden kaynaklanan hak ve yükümlülüklerini Şirket'in de onayı ile Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.'ye devretmiştir. Proje için yapı ruhsatı 20.07.2009 tarihinde alınmıştır. İnşaatı ilk olarak Ocak 2010 tarihinde başlamıştır. Projenin ilk olarak 2009 yılının üçüncü çeyreğinde tamamlanması planlanmıştır. İnşaat ruhsatının alınmasında yaşanan gecikmeler dolayısıyla yükleniciye süre uzatımı verilmiştir. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 70'i tamamlanmıştır ve 2013 yılının ikinci yarısında projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa Şirket'in 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vaz'ı suretiyle devralınmıştır.

Genel Bilgi. Proje, İstanbul'un Ataşehir İlçesi'nin Küçükbakkalköy Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Cengiz İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 10.03.2006 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 28.03.2006 tarihinde yapılmıştır. Cengiz İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., 30.07.2008 tarihli bir protokol ile inşaat sözleşmesinden kaynaklanan hak ve yükümlülüklerini Şirket'in de onayı ile Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.'ye devretmiştir. Proje için yapı ruhsatı 20.07.2009 tarihinde alınmıştır. İnşaatı ilk olarak Ocak 2010 tarihinde başlamıştır. Projenin ilk olarak 2009 yılının üçüncü çeyreğinde tamamlanması planlanmıştır. İnşaat ruhsatının alınmasında yaşanan gecikmeler dolayısıyla yükleniciye süre uzatımı verilmiştir. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 70'i tamamlanmıştır ve 2013 yılının ikinci yarısında projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa Şirket'in 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vaz'ı suretiyle devralınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölünler. Proje, 38.233 metrekarelik bir arsa alanı

Gayrimenkul ve Bölünler. Proje, 38.233 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsatın 18.638 metrekaredir. Proje 819 adet konut ve 17 adet ticari bölümler oluşmaktadır ve projede toplam 836 adet bağımsız



258

Şirketin

üzlerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 78.638 metrekaredir. Proje 819 adet konut ve 17 adet ticari bölümden oluşmaktadır ve projede toplam 836 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 398 adet konut ve 16 adet ticari üniteden oluşan Towerland A Blok bölümünün inşaatları devam etmektedir. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla tüm proje için inşaat ruhsatı alınmıştır.

Satış: Ekspertiz tarihi itibarıyla, toplam 836 adet bağımsız bölümden, 324 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 432 adet bağımsız bölüm satılmış ve tapusu devredilmiştir. 80 adet bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPG O (%)	
42.000.000	Sözleşmede Belirlenen	227.700.000	107.019.000	47,00
	Güncellenmiş Duruma Göre	343.026.93	161.222.658	47,00

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Atasehir (My Towerland)

bölüm bulunmaktadır. 398 adet konut ve 16 adet ticari üniteden oluşan Towerland A Blok bölümünün inşaatları devam etmektedir. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla tüm proje için inşaat ruhsatı alınmıştır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış temal tablosu uyarınca, 524 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak tadeler dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 516 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPG O (%)	
42.000.000	Sözleşmede Belirlenen	227.700.000	107.019.000	47,00
	Güncellenmiş Duruma Göre	499.481.59	234.756.352	47,00

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Atasehir (My Towerland)

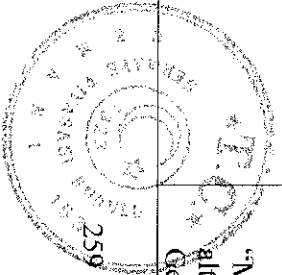
Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 09.10.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kay.gov.tr/bildirim/sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=314113>

"Mülkiyeti Şirketimize ait **Atasehir** ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. taahhüdü altında/buyruca İstanbul Atasehir Doğu Bölgesi 1. Etap Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi ile ilgili olarak My Towerland projesi için hazırlanan 2013



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

yıl içi Gayrimenkul Değerleme Raporu Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliğinin 40. Maddesi uyarınca ilişikte PDF dosyası olarak verilmektedir.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 16.07.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=296890>

“Şirketimiz projelerinden “İstanbul Ataşehir Doğu 1. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ” kapsamında, 2445 Ada 2 Parselde yer alan A ve B Bloklarda bulunan 398 adet konut ve 1 adet ticari üniteden oluşan toplam 399 adet bağımsız bölüme ait yapı ruhsatları 22.01.2010 tarihinde alınmış, ancak projede revizyona gidilmiş, zemin katta yer alan 8 adet konutun fonksiyonu değiştirilerek 8 adet ticari ünite olacak ve toplam 399 adet bağımsız bölüm sayısı değişimeyecek şekilde, 390 adet konut ve 9 adet ticari ünite için 11.07.2013 tarihinde tadilat yapı ruhsatı alınmıştır.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 30.04.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

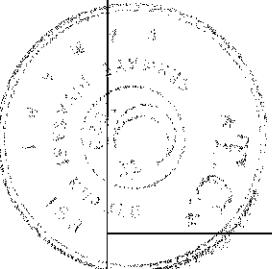
<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=277102>

“Mülkiyeti Şirketimize ait İstanbul İli Ataşehir İlçesi My Towerland Projesi 12 Adet Bağımsız Bölüm için hazırlanan yıl içi gayrimenkul değerlendirme raporu GYO Seri: VI, No:11 sayılı tebliğın 43. Maddesi uyarınca ilişikte PDF dosyası olarak verilmektedir.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 22.04.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=275250>



2. ŞEHİRİZAR KONAKLARI PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Üsküdar İlçesi'nin Burhanıye Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. Şirket, GAP İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret A.Ş. ile 22.08.2007 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 07.09.2007 tarihinde yapılmıştır. Bu projenin geliştirilmesi için Anıtlar Yüksek Kurulu, Boğaziçi İmar Başkanlığı, İstanbul Üsküdar Belediyesi ve Büyükşehir Belediyesi'nin onayının alınması gerekmektedir. 23.07.2010 tarihinde yapı ruhsatı alınmıştır. Projeye ilişkin sözleşme uyarınca projenin imar planının hazırlanmasından itibaren iki yıl içerisinde 2009 yılının üçüncü çeyreğinde tamamlanması tamamlanması öngörülmüştür. ; fakat bahsedilen izinlerin alınması sürecinde yükleniciye ek süre verildiğinden projenin bu süre uzatımlarıyla birlikte 2013 yılının ikinci çeyreğinde tamamlanması beklenmektedir. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 65'i tamamlanmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır. İnşaat ruhsatı 23.07.2010 tarihinde alınmıştır ve Mimmarlar Odası İstanbul Şubesi yapı ruhsatının yürütmesinin durdurulması ve iptali için 23.07.2010 tarihinde dava açmıştır. Dava devam etmektedir. Bu davaya ilişkin bilgi için İzahnamenin 3.4.19 sayılı bölümündeki "Şehirizar Konakları Projesi" başlıklı açıklamayı inceleyiniz.

Gayrimenkul ve Bölümleri: Proje, 49,599 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde bulunmaktadır. Toplam ruhsat inşaat alanı, 102.108 metrekaredir. Proje 208 adet konuttan oluşmaktadır.

Satış: Ekspertiz tarihi itibarıyla, 84 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 124 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış; ancak

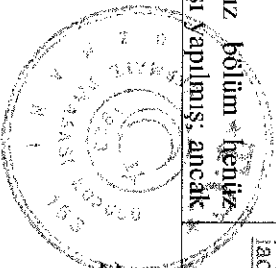
"Şirketimiz projelerinden İstanbul Ataşehir Doğu 1. Etap Arsa Satışı Karşılığın Gelir Paylaşımı İş'i (My Towerland Projesi) kapsamında, 2446 Ada 2 Parselde yer alan 15 adet ticari ünite için Yapı Ruhsatı 01.10.2010 tarihinde alınmış, ancak projede revizyona gidilmiş, ticari ünite sayısı 12 olacak şekilde Tadilat Yapı Ruhsatı 18.04.2013 tarihinde alınmıştır."

2. ŞEHİRİZAR KONAKLARI PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Üsküdar İlçesi'nin Burhanıye Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. Şirket, GAP İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret A.Ş. ile 22.08.2007 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 07.09.2007 tarihinde yapılmıştır. Bu projenin geliştirilmesi için Anıtlar Yüksek Kurulu, Boğaziçi İmar Başkanlığı, İstanbul Üsküdar Belediyesi ve Büyükşehir Belediyesi'nin onayının alınması gerekmektedir. 23.07.2010 tarihinde yapı ruhsatı alınmıştır. Projeye ilişkin sözleşme uyarınca projenin imar planının hazırlanmasından itibaren iki yıl içerisinde 2009 yılının üçüncü çeyreğinde tamamlanması tamamlanması öngörülmüştür; fakat bahsedilen izinlerin alınması sürecinde yükleniciye ek süre verildiğinden projenin bu süre uzatımlarıyla birlikte 2013 yılının ikinci çeyreğinde tamamlanması beklenmektedir. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 65'i tamamlanmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır. İnşaat ruhsatı 23.07.2010 tarihinde alınmıştır ve Mimmarlar Odası İstanbul Şubesi yapı ruhsatının yürütmesinin durdurulması ve iptali için 23.07.2010 tarihinde dava açmıştır. Dava devam etmektedir. Bu davaya ilişkin bilgi için İzahnamenin 3.4.19 sayılı bölümündeki "Şehirizar Konakları Projesi" başlıklı açıklamayı inceleyiniz.

Gayrimenkul ve Bölümleri: Proje, 49,599 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde bulunmaktadır. Toplam ruhsat inşaat alanı, 102.108 metrekaredir. Proje 208 adet konuttan oluşmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel duruşma açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış işlemi tablosu uyarınca, 141 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak idareler dikkate alındığında 30 Ekim itibarıyla 128 adet bağımsız bölüm satılmıştır.



261

Satış: Ekspertiz tarihi itibarıyla, 84 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 124 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış; ancak

ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPG O (%)	
105.535.000	Sözleşmede Belirlenen	275.400.000	137.700.000	50,00
	Güncellenmiş Duruma Göre	0	188.035.231	50,00

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Üsküdar (Şehrizar Konakları)

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPG O (%)	
105.535.000	Sözleşmede Belirlenen	275.400.000	137.700.000	50,00
	Güncellenmiş Duruma Göre	0	435.629.000	217.814.500

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Üsküdar (Şehrizar Konakları)

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklaması aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 21.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=291521>

“Gap İnşaat Yatırım ve Dış Tic. A.Ş. tarafından yapımına devam edilen “İstanbul Üsküdar Burhanıye Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İşti” nde Satış Toplam Geliri ekteki tabloda belirtildiği şekilde artmış ve bu durum ile ilgili Yüklenci ile sözleşmeye ek 6 No.lu Protokol düzenlenerek, 20.06.2013 tarihinde imzalanmıştır.”

3. VARYAP MERİDİAN KONTULLARI PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Ataşehir İlçesi'nin Küçükbakkalköy Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Ataşehir İlçesi'nin Küçükbakkalköy Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen ilk büyük

hedefleyen ilk büyük ekolojik konut ve ticari bölümleri de içeren bir karma geliştirme projesidir. Şirket, Varyap Varlıklar Yapı Sanayi Turizm Yatırımları Ticaret ve Elektrik Üretim A.Ş. ile 02.06.2008 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 10.06.2008 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin ilk yapı ruhsatı 27.03.2009 tarihinde alınmıştır ve inşaat 2009 yılının Aralık ayında başlamıştır. Projenin inşaatı devam etmektedir. Sözleşmeye göre projenin 2011 yılının Haziran ayında tamamlanması öngörülmüştür ancak projenin tamamlanması için süre uzatımı verilmiş olup bu tarih 2012 yılının son çeyreğine uzatılmıştır. Proje uzatılan süre içerisinde de tamamlanamamıştır ve bu uzatılan tarihten itibaren yüklenici işin kalan kısmında cezalı olarak çalışmaktadır. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 89'u tamamlanmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa Şirket'in 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vaz'ı suretiyle devralınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 92.745 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır. Toplam ruhsat inşaat alanı, 396.202 metrekaredir. Proje 1.284 adet konut, 369 adet ticari bölüm ve sosyal tesislerden oluşmakta olup projede toplam 1.653 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Projede ayrıca yüzme havuzları, spor ve sosyal tesisler ve otopark alanı bulunmaktadır.

Satış: Ekspertiz tarihi itibarıyla, 187 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 618 adet bağımsız bölüm satılmış ve tapusu devredilmiştir. 848 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir; bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

ekolojik konut ve ticari bölümleri de içeren bir karma geliştirme projesidir. Şirket, Varyap Varlıklar Yapı Sanayi Turizm Yatırımları Ticaret ve Elektrik Üretim A.Ş. ile 02.06.2008 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 10.06.2008 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin ilk yapı ruhsatı 27.03.2009 tarihinde alınmıştır ve inşaat 2009 yılının Aralık ayında başlamıştır. Projenin inşaatı devam etmektedir. Sözleşmeye göre projenin 2011 yılının Haziran ayında tamamlanması öngörülmüştür ancak projenin tamamlanması için süre uzatımı verilmiş olup bu tarih 2012 yılının son çeyreğine uzatılmıştır. Proje uzatılan süre içerisinde de tamamlanamamıştır ve bu uzatılan tarihten itibaren yüklenici işin kalan kısmında cezalı olarak çalışmaktadır. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 89'u tamamlanmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa Şirket'in 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vaz'ı suretiyle devralınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 92.745 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır. Toplam ruhsat inşaat alanı, 396.202 metrekaredir. Proje 1.284 adet konut, 369 adet ticari bölüm ve sosyal tesislerden oluşmakta olup projede toplam 1.653 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Projede ayrıca yüzme havuzları, spor ve sosyal tesisler ve otopark alanı bulunmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca, 1533 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak, taahhüt dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 1521 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

Thalaye Alınan (TL)	Temel Değer (TL)	Sözleşmede Belirlenen	SPTG (TL)	SPGO (%)
214.793.710			338.189.000	44,15

İthalat ve Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	ŞPCO (%)
214.793.710	766.000.000	338.189.000	44,15
	Sözleşmede Belirlenen		
	Güncellenmiş Duruma Göre	1.000.000.000	441.500.000
			44,15

Projenin mimari tasarımı EMJM (New York) tarafından yapılmaktadır ve mühendislik danışmanlık hizmetleri Buro Hoppold tarafından sağlanmaktadır. 2009 yılında, Varyap Meridian Projesi "En İyi Gayrimenkul Projesi" olarak Uluslararası Gayrimenkul Ödülünü ve Avrupa'da "En İyi Yüksek Bina" ödülünü almıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Atasehir (Meridian)

4. KUASAR İSTANBUL PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Şişli İlçesi'nin Dikilitaş Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret A.Ş., Ofon İnşaat Turizm ve Yatırım Sanayi Ticaret A.Ş., Meydanbey İnşaat Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti., Omak İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret Ltd. Şti., Viatrans Gayrimenkul Geliştirme Kiralama ve Ticaret A.Ş. ve Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile 16.09.2008 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmenin imzalandığı ortak girişimden daha sonra, Ofon İnşaat Turizm ve Yatırım San. Tic. A.Ş., Omak İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret Ltd. Şti., Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret A.Ş. ve Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret Ltd. Şti. ayrılmıştır.

Projeyle ilişkin yer teslimi 07.10.2008 tarihinde yapılmıştır. Sözleşmeye göre projenin 2012 yılının ikinci çeyreğinde tamamlanması öngörülmüştür; ancak projenin yer aldığı arsanın imar planının

Güncellenmiş Duruma Göre	1.000.000.000	441.500.000	44,15
--------------------------	---------------	-------------	-------

Projenin mimari tasarımı EMJM (New York) tarafından yapılmaktadır ve mühendislik danışmanlık hizmetleri Buro Hoppold tarafından sağlanmaktadır. 2009 yılında, Varyap Meridian Projesi "En İyi Gayrimenkul Projesi" olarak Uluslararası Gayrimenkul Ödülünü ve Avrupa'da "En İyi Yüksek Bina" ödülünü almıştır.

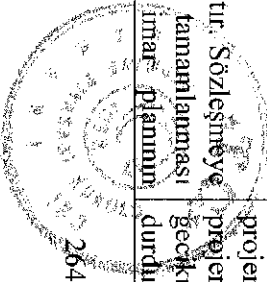
İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Atasehir (Meridian)

4. KUASAR İSTANBUL PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Şişli İlçesi'nin Dikilitaş Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret A.Ş., Ofon İnşaat Turizm ve Yatırım Sanayi Ticaret A.Ş., Meydanbey İnşaat Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti., Omak İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret Ltd. Şti., Viatrans Gayrimenkul Geliştirme Kiralama ve Ticaret A.Ş. ve Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile 16.09.2008 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmenin imzalandığı ortak girişimden daha sonra, Ofon İnşaat Turizm ve Yatırım San. Tic. A.Ş., Omak İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret Ltd. Şti., Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret A.Ş. ve Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret Ltd. Şti. ayrılmıştır.

Projeyle ilişkin yer teslimi 07.10.2008 tarihinde yapılmıştır. Sözleşmeye göre projenin 2012 yılının ikinci çeyreğinde tamamlanması öngörülmüştür; ancak projenin yer aldığı arsanın imar planının yürütülmesinin durdurulması sebebiyle geçkime yaşanmıştır ve bu sebeple yükleniciye imar planının yürütülmesinin durdurulduğu süre uzunluğunda süre uzatımı tanınmıştır. Projenin 2014 yılının son

[Signature]



[Signature]

[Signature]

yürütmesinin durdurulması sebebiyle geçikme yaşanmıştır ve bu sebeple yükleniciye imar planının yürütmesinin durdurulduğu süre uzunluğunda süre uzatımı tanınmıştır. Projenin 2014 yılının son çeyreğinde tamamlanması beklenmektedir. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 5'i tamamlanmıştır. Projenin yapı ruhsatı 04.05.2012 tarihinde alınmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 22.060 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 183.219 metrekaredir. Söz konusu alan üzerinde faaliyette bulunmayan ve geçmişte TEKEL tarafından kullanılan bir likör fabrikası bulunmaktadır. Proje 257 adet konut ve 87 adet ticari bölümden oluşmakta olup projede toplam 344 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Söz konusu alan Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından korunması gerekli kültür varlığı olarak nitelendirilmektedir ve her bir uygulamadan önce sözü geçen Kurulum onayının alınması gerekmektedir. İstanbul II Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 07/03/2012 tarih ve 271 sayılı kararı ile ve İstanbul 4 Numaralı Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonu'nun 25/12/2012 tarih ve 04-260 sayılı kararına dayanılarak yapı ruhsatı düzenlenmiştir. Projenin inşası sırasında alanda bulunan fabrikanın korunması gerekmektedir.

Satış: Ekspertiz itibarıyla, 344 adet bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO
---------------	----------	-----------	------

çeyreğinde tamamlanması beklenmektedir. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 5'i tamamlanmıştır. Projenin yapı ruhsatı 04.05.2012 tarihinde alınmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 22.060 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 183.219 metrekaredir. Söz konusu alan üzerinde faaliyette bulunmayan ve geçmişte TEKEL tarafından kullanılan bir likör fabrikası bulunmaktadır. Proje 257 adet konut ve 87 adet ticari bölümden oluşmakta olup projede toplam 344 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Söz konusu alan Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından korunması gerekli kültür varlığı olarak nitelendirilmektedir ve her bir uygulamadan önce sözü geçen Kurulum onayının alınması gerekmektedir. İstanbul II Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 07/03/2012 tarih ve 271 sayılı kararı ile ve İstanbul 4 Numaralı Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonu'nun 25/12/2012 tarih ve 04-260 sayılı kararına dayanılarak yapı ruhsatı düzenlenmiştir. Projenin inşası sırasında alanda bulunan fabrikanın korunması gerekmektedir.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayınlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca, tüm bağımsız bölümler satılmıştır.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)
237.485.823	831.500.000	415.750.000	50,00
Güncellenmiş Duruma Göre	750.675.084	419.027.073	50,00

Alman Değer (TL)				(%)
237.485.823	Sözleşmede Belirlenen	831.500.000	415.750,000	50,00
	Güncellenmiş Duruma Göre	750.675.084	375.337,542	50,00

Projeye ilişkin olarak T.C. İstanbul 10.İdare Mahkemesinin yürütmeyi durdurma kararı göz önünde bulundurularak hazırlanan yeni imar planının onayı ile bir bodrum kat iskan edilebilir alandan çıkarılmıştır. Bu duruma bağlı olarak sözleşmede belirlenmiş olan STG azalmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Şişli (Kuasar-Likör)

Projeye ilişkin olarak T.C. İstanbul 10.İdare Mahkemesinin yürütmeyi durdurma kararı göz önünde bulundurularak hazırlanan yeni imar planının onayı ile bir bodrum kat iskan edilebilir alandan çıkarılmıştır. Bu duruma bağlı olarak sözleşmede belirlenmiş olan STG azalmıştır.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Şişli (Kuasar-Likör)

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklaması aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 22.05.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorulari/bildirim-detayi.aspx?id=284774>

“Şişli Dikilitaş Mahallesi, 58 pafta, 1199 ada, 230 parsel sayılı taşınmaz üzerindeki yapımı devam eden Kuasar projesi'ne ait 22.02.2011 onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatının iptali ve yürütmesinin durdurulması talebi ile TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi tarafından İstanbul 6. İdare Mahkemesi'nin 2011/920 E. sayılı dosyasıyla açılan davada; mahkeme 17.04.2013 tarihli kararı ile dava konusu işlemin yürütmesinin durdurulmasına karar vermiştir. Kuasar projesi, 11.03.2011 onanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre alınan yapım ruhsatlarına dayalı olarak inşa edilmekte olup söz konusu imar planı yürürlüktedir. Dolayısıyla, projenin uygulanmasına dair hukuki ve idari yönden herhangi bir engel bulunmamaktadır.”

5. PARK YASAM MAVİŞEHİR PROJESİ

Genel Bilgi. Proje, İzmir'in Karşıyaka İlçesi'nin Şemikler Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir

Genel Bilgi. Proje, İzmir'in Karşıyaka İlçesi'nin Şemikler Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm

5. PARK YASAM MAVİŞEHİR PROJESİ

Genel Bilgi. Proje, İzmir'in Karşıyaka İlçesi'nin Şemikler Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm

konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Türkerler İnşaat Turizm Madencilik Enerji Üretim Ticaret ve Sanayi A.Ş., Durmaz İnşaat Taahhüt Ticaret Ltd. Şti. ve İzka İnşaat Taahhüt Mühendislik Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile 26.11.2008 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalanmıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 16.12.2008 tarihinde yapılmıştır ve yapı ruhsatı 15.10.2010 tarihinde alınmıştır. Sözleşmeye göre projenin 2011 yılının ikinci yarısında tamamlanması öngörülmüştür. Projenin 2013 yılının ikinci çeyreğinde tamamlanması beklenmektedir. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 83'ü tamamlanmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa Şirket'in 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vazi suretiyle devralınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri. Proje, 45.249 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 152.596 metrekaredir. Proje 537 adet konut, 194 adet ticari bölüm ve 1 adet sosyal tesisin oluşmakta olup projede toplam 731 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış. Ekspertiz tarihi itibarıyla, 187 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 534 adet bağımsız bölüm satılmış ve tapusu devredilmiştir. 10 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü. Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)
51.186.000	240.000.00	60.000.000	25,00
	Sözleşmede Belirlenen	0	
	Güncellenmiş	256.000.00	64.000.000
			25,00

geliştirme projesidir. Şirket, Türkerler İnşaat Turizm Madencilik Enerji Üretim Ticaret ve Sanayi A.Ş., Durmaz İnşaat Taahhüt Ticaret Ltd. Şti. ve İzka İnşaat Taahhüt Mühendislik Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile 26.11.2008 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalanmıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 16.12.2008 tarihinde yapılmıştır ve yapı ruhsatı 15.10.2010 tarihinde alınmıştır. Sözleşmeye göre projenin 2011 yılının ikinci yarısında tamamlanması öngörülmüştür. Bu projenin bulunduğu arsa Şirket'in 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vazi suretiyle devralınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri. Proje, 45.249 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 152.596 metrekaredir. Proje 537 adet konut, 194 adet ticari bölüm ve 1 adet sosyal tesisin oluşmakta olup projede toplam 731 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış. 8 Ekim 2013 tarihli değerlendirme raporu uyarınca 109 adet bağımsız bölümün henüz satışı gerçekleştirilmemiştir.

Proje Türü. Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)
51.186.000	240.000.000	60.000.000	25,00
	Sözleşmede Belirlenen		
	Güncellenmiş Duruma Göre	294.659.253	76.168.663
			25,00

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)

Duruma Göre

0

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Karşıyaka (Park Yaşam)

6. AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Başakşehir İlçesi'nin İkitelli Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen karma bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile 19.02.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 01.03.2010 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin ilk yapı ruhsatları 26.08.2010 tarihinde alınmıştır. Projenin inşaatının 2014 yılının birinci çeyreğinde tamamlanması beklenirken, projenin Geçici Kabulü 12.04.2013 tarihinde yapılmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri: Proje, 198.476 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 647.375 metrekaredir. Proje 3.100 adet konut, 49 adet ticari bölüm ve 2 adet sosyal tesisten oluşmakta olup, projede toplam 3.149 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Ağaoğlu My World Europe projesinde ayrıca basketbol, futbol, voleybol sahaları, tenis kortu ve bir de kayak parkı bulunmaktadır.

Satış: Ekspertiz tarihli itibarıyla, satılabilir 3.149 adet bağımsız bölümden 636 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 2.513 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış; ancak ekspertiz tarihli itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir; bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirlenen finansal bilgiler bulunmaktadır.

6. AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE PROJESİ		6. AĞAOĞLU MY WORLD EUROPE PROJESİ			
<p><i>Genel Bilgi:</i> Proje, İstanbul'un Başakşehir İlçesi'nin İkitelli Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen karma bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile 19.02.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 01.03.2010 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin ilk yapı ruhsatları 26.08.2010 tarihinde alınmıştır. Projenin inşaatının 2014 yılının birinci çeyreğinde tamamlanması beklenirken, projenin Geçici Kabulü 12.04.2013 tarihinde yapılmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.</p>					
<p><i>Gayrimenkul ve Bölümleri:</i> Proje, 198.476 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 647.375 metrekaredir. Proje 3.100 adet konut, 49 adet ticari bölüm ve 2 adet sosyal tesisten oluşmakta olup, projede toplam 3.149 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Ağaoğlu My World Europe projesinde ayrıca basketbol, futbol, voleybol sahaları, tenis kortu ve bir de kayak parkı bulunmaktadır.</p>					
<p><i>Satış:</i> 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış iznalları tablosu uyarınca, 2742 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak, idareler dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 2741 adet bağımsız bölüm satılmıştır. <i>Proje Türü:</i> Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.</p>					
<p><i>Finansal Bilgi:</i> Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirlenen finansal bilgiler bulunmaktadır.</p>					
İhaleye Temel Alınan (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPCO (%)		
179.089.192	747.600.000	228.018.000	30,50		

268

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	ŞPG O (%)
179.089.192	747.600.000	228.018.000	30,50
Sözleşmede Belirlenen			
Güncellenmiş Duruma Göre	957.720.939	292.104.887	30,50

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Başakşehir (My Europe)

Belirlenen	Güncellenmiş Duruma Göre	ŞPG O (%)
	1.001.473.155	305.449.312
		30,50

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Başakşehir (My Europe)

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklaması aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 14.05.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorulari/bildirim-detayi.aspx?id=281574>

“Mülkiyeti Şirketimize ait İstanbul İli Başakşehir İlçesi İktisadi Arazma Mahallesi Ağaoğlu My Europe Projesi D8 Blok için hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu GYO Seri: VI, No:11 sayılı tebliğin 43. Maddesi uyarınca işikte PDF dosyası olarak verilmektedir.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 14.05.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorulari/bildirim-detayi.aspx?id=279288>

“Şirketimiz projelerinden İstanbul Başakşehir İktisadi Arazma 1. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi (My World Europe) nin Geçici Kabulü yapılmış olup Geçici Kabul Tutanığı 06.05.2013 tarihinde onaylanmıştır.”

7. METROPOL İSTANBUL PROJESİ

Genel Bilgi: Proje İstanbul'un Ataşehir İlçesi'nin Küçükbakkalköy Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst gelirli sınıfını

Genel Bilgi: Proje İstanbul'un Ataşehir İlçesi'nin Küçükbakkalköy Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst gelirli sınıfını hedefleyen karma bir konut ve

7. METROPOL İSTANBUL PROJESİ

269

hedefleyen karma bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Proje, İstanbul Finans Merkezi projesi içerisinde yer almaktadır. Şirket, Varyap Yatırımlar Yapı Sanayi ve Turizm Yatırımları Ticaret A.Ş., Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret A.Ş. Ortak Girişimi ile 15.04.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 22.04.2010 tarihinde yapılmıştır. Sözleşmeye göre projenin 2014 yılının ikinci çeyreğinde tamamlanması öngörülmüştür. İmar planı ve yapı ruhsatının alınmasına ilişkin işlemler dolayısıyla gecikmeler yaşanmıştır ve bu sebeple yükleniciye süre uzatımı tanınmıştır. Projenin 2015 yılının birinci çeyreğinde tamamlanması beklenmektedir. Projeye ilişkin ilk yapı ruhsatları 06.01.2012 tarihinde alınmıştır. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 13'ü tamamlanmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa Şirket'in 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vaz'ı suretiyle devralınmıştır. Bu davaya ilişkin bilgi için İzahnamenin 3.4.19 sayılı bölümündeki "Metropol İstanbul Projesi" başlıklı açıklamayı inceleyiniz.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 99.108 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 698.547 metrekaredir. Proje 1.381 adet konut ve 470 adet ticari bölüm olmak üzere toplam 1.851 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Satış: Ekspertiz tarihi itibarıyla, 1.332 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 519 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış, ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Alınan Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	SPGO (%)
290.998.144	1.461.000.000	500.971.500	43,15

ticari bölüm geliştirme projesidir. Proje, İstanbul Finans Merkezi projesi içerisinde yer almaktadır. Şirket, Varyap Yatırımlar Yapı Sanayi ve Turizm Yatırımları Ticaret A.Ş., Gap İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret A.Ş. Ortak Girişimi ile 15.04.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 22.04.2010 tarihinde yapılmıştır. Sözleşmeye göre projenin 2014 yılının ikinci çeyreğinde tamamlanması öngörülmüştür. İmar planı ve yapı ruhsatının alınmasına ilişkin işlemler dolayısıyla gecikmeler yaşanmıştır ve bu sebeple yükleniciye süre uzatımı tanınmıştır. Projenin 2015 yılının birinci çeyreğinde tamamlanması beklenmektedir. Projeye ilişkin ilk yapı ruhsatları 06.01.2012 tarihinde alınmıştır. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 13'ü tamamlanmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa Şirket'in 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vaz'ı suretiyle devralınmıştır. Bu davaya ilişkin bilgi için İzahnamenin 3.4.19 sayılı bölümündeki "Metropol İstanbul Projesi" başlıklı açıklamayı inceleyiniz.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 99.108 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 698.547 metrekaredir. Proje 1.381 adet konut ve 470 adet ticari bölüm olmak üzere toplam 1.851 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca, 752 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak, İadeler dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 728 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Alınan Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	SPGO (%)
290.998.144	1.461.000.000	500.971.500	43,15

290.998.144 1.161.000.000 500.971.500 43,15

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Ataşehir (Metropol İstanbul)

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Ataşehir (Metropol İstanbul)

8. SOYAK PARK APARTS / SOYAK EVOSTAR PROJESİ

Genel Bilgi. Proje, İstanbul'un Küçükçekmece İlçesi'nin Halkalı Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Soyak Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 05.05.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 13.05.2010 tarihinde yapılmıştır. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 52'si tamamlanmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ' den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölmeleri. Proje, 91,695 metrekaresel bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 170.084 metrekaresidir. Proje 2.121 adet konut, 5 adet ticari bölüm ve 2 adet sosyal tesisten oluşmakta olup toplam 2.126 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış. Ekspertiz tarihi itibarıyla, 679 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 401 adet bağımsız bölüm satılmış ve tapusu devredilmiştir. 1.046 adet bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü. Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhtiyaç Temel Alınan Değer	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPGO (%)
----------------------------	----------	-----------	----------

8. SOYAK PARK APARTS / SOYAK EVOSTAR PROJESİ

Genel Bilgi. Proje, İstanbul'un Küçükçekmece İlçesi'nin Halkalı Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Soyak Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 05.05.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 13.05.2010 tarihinde yapılmıştır. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 52'si tamamlanmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ' den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölmeleri. Proje, 91,695 metrekaresel bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 170.084 metrekaresidir. Proje 2.121 adet konut, 5 adet ticari bölüm ve 2 adet sosyal tesisten oluşmakta olup toplam 2.126 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış. 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklanmasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış toplam tablosu uyarınca, 1674 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü. Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhtiyaç Temel Alınan Değer	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPGO (%)
72.904.525	392.000.000,00	102.312.000,00	26,10

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Küçükçekmece (Soyak Evostar)

(TL)			
	Sözleşmede Belirlenen	392.000.000,00	102.312.000,00
72.904.525	Güncelleme Oranı		26,11

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu K.Çekmece (Soyak Evostar)

9. AVRUPA KONUTLARI ATAKENT 3 PROJESİ

Proje, İstanbul'un Kütükköy'de İlçesi'nin Halkalı Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının alt-orta ve orta gelir sınıfını hedefleyen karma bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Artas İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 22.07.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 30.07.2010 tarihinde yapılmıştır. Sözleşmeye ilişkin ilk yapı ruhsatları 16.12.2010 tarihinde alınmıştır. Projeye ilişkin en son geçici kabul 31 Ağustos 2012 tarihinde yapılmıştır. 2014 yılının üçüncü çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık %75'i tamamlanmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri. Proje, 193.694 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 468.069 metrekaredir. Proje 2.292 adet konut, 7 adet ticari bölüm ve 1 adet hastaneden oluşmaktadır.

Satış. Ekspertiz tarihi itibarıyla 2.011 adet bağımsız bölüm satılmış ve tapusu devredilmiştir. 289 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hâlâ Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü. Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

9. AVRUPA KONUTLARI ATAKENT 3 PROJESİ

Proje, İstanbul'un Kütükköy'de İlçesi'nin Halkalı Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının alt-orta ve orta gelir sınıfını hedefleyen karma bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Artas İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 22.07.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 30.07.2010 tarihinde yapılmıştır. Sözleşmeye ilişkin ilk yapı ruhsatları 16.12.2010 tarihinde alınmıştır. Projeye ilişkin en son geçici kabul 31 Ağustos 2012 tarihinde yapılmıştır. 2014 yılının üçüncü çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık %75'i tamamlanmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri. Proje, 193.694 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 468.069 metrekaredir. Proje 2.292 adet konut, 7 adet ticari bölüm ve 1 adet hastaneden oluşmaktadır.

Satış. 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış işlem tablosu uyarınca tüm bağımsız bölümler satılmıştır. *Proje Türü.* Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tablodaki bilgiler projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	Sözleşmede Belirlenen Duruma Göre	STG (TL)	SPTG (TL)	SPG O (%)
		(TL)	(TL)	(%)
240.000.000	Sözleşmede Belirlenen	880.000.000	264.000.000	30,00
	Güncellenmiş Duruma Göre	931.656.000	279.496.800	30,00

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. K.Çekmece (AVRUPA Konutları Atakent 3)

10. SARPZHAN FINANS PARK PROJESİ

Proje, İstanbul'un Ümraniye İlçesi'nin Site Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen karma bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Emlak Planlama ve Yeni Sarp İnşaat Madeni Yağlar Petrol Ürünleri Turizm İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti Ortak Girişimi ile 10.08.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 19.08.2010 tarihinde yapılmıştır. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 35'i tamamlanmıştır ve 2013 yılının üçüncü çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa Şirket'in 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vaz'ı suretiyle devralınmıştır.

~~Gayrimenkul ve Bölümleri. Proje 20.714 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 187.809 metrekaredir. Proje 141 adet konut ve 177 adet ticari bölümden~~

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	Sözleşmede Belirlenen Duruma Göre	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)
		(TL)	(TL)	(%)
240.000.000	Sözleşmede Belirlenen	880.000.000	264.000.000	30,00
	Güncellenmiş Duruma Göre	931.748.548	279.524.564	30,00

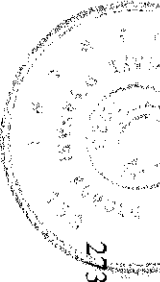
İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. K.Çekmece (AVRUPA Konutları Atakent 3)

10.SARPZHAN FINANS PARK PROJESİ

Proje, İstanbul'un Ümraniye İlçesi'nin Site Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen karma bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Emlak Planlama ve Yeni Sarp İnşaat Madeni Yağlar Petrol Ürünleri Turizm İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti Ortak Girişimi ile 10.08.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 19.08.2010 tarihinde yapılmıştır. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 35'i tamamlanmıştır ve 2013 yılının üçüncü çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa Şirket'in 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vaz'ı suretiyle devralınmıştır.

~~Gayrimenkul ve Bölümleri. Proje 20.714 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 187.809 metrekaredir. Proje 141 adet konut ve 177 adet ticari bölümden oluşmaktadır.~~

~~Satış. 10 Ekim 2013 tarihinde özel durum açıklamasının eki olarak yayınlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca, 458 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak,~~



olusmaktadır.

Satış: Ekspertiz tarihi itibarıyla, 107 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 410 adet bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir; bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	Sözleşmede Belirlenen		STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPGO (%)
	Güncellenmiş Duruma Göre				
51.786.200	164.000.000	61.500.000	164.000.000	151.148.900	37,51

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Ümraniye (Sarphan)

İadeler dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 451 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	Sözleşmede Belirlenen		STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPG O (%)
	Güncellenmiş Duruma Göre				
51.786.200	164.000.000	61.500.000	164.000.000	153.677.240	37,50-37,51

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Ümraniye (Sarphan)

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 08.07.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sozgunlari/bildirim-detay.aspx?id=295276>

"Şirketimiz projelerinden İstanbul Ümraniye 1.Etap Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İş (Sarphan Finanspak) projesinde, Yüklenici ile yapılan son Sözleşmeye Ek 8 No.lu Protokol ile Asgari Şirket Payı Toplam Geliri 7 No.lu Protokole göre artırarak 156.650.420,00 TL'den 163.677.240,00 TL'ye çıkılmıştır. Detaylı tablo ekte sunulmuştur."

Özel Durum Açıklaması tarihi: 13.05.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorulari/bildirim-detay.aspx?id=281010>

"Mülkiyeti Şirketimize ait, Emlak Pazarlama İnş. Pro. Yön. Tic. A.Ş. - Yeni Sarp İnş. Madeni Yağlar Petrol Ürünleri Turizm İhaleat İhacat Ticaret ve Sanayi Lim. Şirketi Ortak Girişimi taahhüdü altında bulunan, İstanbul Ümraniye 1. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi ile ilgili olarak "Sarpahan Finanspark" projesi için hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu GYO Serisi VI, No:29 sayılı tebliğin 43. Maddesi uyarınca ilişikte PDF dosyası olarak verilmektedir."

Özel Durum Açıklaması tarihi: 10.05.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorulari/bildirim-detay.aspx?id=280595>

"Şirketimiz projelerinden İstanbul Ümraniye 1.Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi (Sarpahan Finanspark) projesinde, Yüklencisi ile yapılan son Sözleşmeye Ek 7 No.lu Protokol ile Asgari Şirket Payı Toplam Geliri 6 No.lu Protokole göre artarak, 151.148.900,00 TL'den 156.850.420,00 TL'ye çıkmıştır. Detaylı tablo ekte sunulmuştur."

11. İSTANBUL PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Avcılar İlçesi'nin İspartakule Mevkii Firuzköy Mahallesinde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Doğru İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti., Precast Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Üstünler Yapı Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. Ortak Girişim ile 01.09.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Daha sonra ortak girişime Tuna

11. İSTANBUL PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Avcılar İlçesi'nin İspartakule Mevkii Firuzköy Mahallesinde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Doğru İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti., Precast Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Üstünler Yapı Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. Ortak Girişim ile 01.09.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Daha sonra ortak girişime Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. katılmıştır. Projeye ilişkin yer teslimi





Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. katılmıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 08.10.2010 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin ilk yapı ruhsatları 22.08.2007'de alınmıştır. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 34'ü tamamlanmıştır. Projenin 2013 yılının son çeyreğinde tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 116.483 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 331.458 metrekaredir. Proje 2.026 adet konut, 105 adet ticari bölüm olmak üzere 2.131 adet bağımsız bölüm ve 1 sosyal tesisin oluşmaktadır.

Satış: Ekspertiz tarihi itibarıyla, 1.545 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 585 adet bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış, ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir. 1 adet bağımsız bölüm satılmış ve tapusu devredilmiştir.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli altında geliştirilecektir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Alınan (TL)	Temel Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	ŞPGO (%)
		350.000.000	105.000.000	30,00

Daha önce bu projeye ilişkin olarak 03.08.2006 tarihinde Tulip Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım San. ve Tic. A.Ş., FMS Mim. Dan. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti., Mertkan İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. ve İlci İnş. San. ve Tic. A.Ş.'den oluşan ortak girişim ile sözleşme imzalanmış olup, projenin %10,17'lik kısmı bu ortak girişim tarafından tamamlanmıştır. Ancak ortak girişim tarafından tamamlanmış olan inşaatın 18.05.2010 tarihinde sözleşme kapsamında planlanan seviyenin

08.10.2010 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin ilk yapı ruhsatları 22.08.2007'de alınmıştır. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 34'ü tamamlanmıştır. Projenin 2013 yılının son çeyreğinde tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 116.483 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 331.458 metrekaredir. Proje 2.026 adet konut, 105 adet ticari bölüm olmak üzere 2.131 adet bağımsız bölüm ve 1 sosyal tesisin oluşmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış toplam tablosu uyarınca, 688 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak iadeiler dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 664 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli altında geliştirilecektir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Alınan (TL)	Temel Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	ŞPGO (%)
		350.000.000	105.000.000	30,00
		Güncellenmiş Duruma Göre	350.000.000	164.136,734
				30,00

Daha önce bu projeye ilişkin olarak 03.08.2006 tarihinde Tulip Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım San. ve Tic. A.Ş., FMS Mim. Dan. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti., Mertkan İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. ve İlci İnş. San. ve Tic. A.Ş.'den oluşan ortak girişim ile sözleşme imzalanmış olup, projenin %10,17'lik kısmı bu ortak girişim tarafından tamamlanmıştır. Ancak ortak girişim tarafından tamamlanmış olan inşaatın 18.05.2010 tarihinde sözleşme kapsamında planlanan seviyenin çok altında olması ve bu sebeple de inşaatı zamanında bitiremeyeceğinin öngörülmesi sebebiyle sözleşme Şirket tarafından feshedilmiştir. Bu husus hukuki uyumsuzluğa

çok alınması ve bu sebeple de inşaat zamanında bitiremeyeceğinin öngörülmesi sebebiyle sözleşme Şirket tarafından feshedilmiştir. Bu husus hukuki uyumsuzlığa konu olmuştur. Bu davaya ilişkin bilgi için İzahnamenin 3.4.19 sayılı bölümündeki "Tulip Turkuaz Projesi" başlıklı açıklamayı inceleyiniz.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Avukatlar (İstanbul Projesi)

12. BAŞŞEHİR PROJESİ

Genel Bilgi. Proje, İstanbul'un Sultangazi İlçesi'nin Habipler Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen karma bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Ege Yapı Ltd. Şti., Arcon İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Emlak Planlama Ortak Girişimi ile 29.09.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin ilk yapı ruhsatları 27.06.2011 yılında alınmıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 08.10.2010 tarihinde yapılmıştır. Arcon İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. 2010 yılı içerisinde ortak girişimdeki %57 hissesinin tamamını Ege Yapı Ltd. Şti.'ye devretmiştir. 31 Mart 2013 tarihli itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 19'u tamamlanmıştır ve 2014 yılının son çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ' den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri. Proje, 165.327 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 780.812 metrekaredir. Proje 3.266 adet konut ve 252 adet ticari bölümden oluşmak üzere 3.518 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Satış. 2.038 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 1.480 adet bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış; ancak 31 Mart 2013 itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut A.Ş.'nin mülkiyetindedir.

Proje Türü. Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

konu olmuştur. Bu davaya ilişkin bilgi için İzahnamenin 3.4.19 sayılı bölümündeki "Tulip Turkuaz Projesi" başlıklı açıklamayı inceleyiniz.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Avukatlar (İstanbul Projesi)

12. BAŞŞEHİR PROJESİ

Genel Bilgi. Proje, İstanbul'un Sultangazi İlçesi'nin Habipler Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen karma bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Ege Yapı Ltd. Şti., Arcon İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Emlak Planlama Ortak Girişimi ile 29.09.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin ilk yapı ruhsatları 27.06.2011 yılında alınmıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 08.10.2010 tarihinde yapılmıştır. Arcon İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. 2010 yılı içerisinde ortak girişimdeki %57 hissesinin tamamını Ege Yapı Ltd. Şti.'ye devretmiştir. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 19'u tamamlanmıştır ve 2014 yılının son çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ' den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri. Proje, 165.327 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 780.812 metrekaredir. Proje 3.266 adet konut ve 252 adet ticari bölümden oluşmak üzere 3.518 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Satış. 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış işlem tablosu uyarınca, 1701 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak, indeler dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 1687 adet bağımsız bölüm satılmıştır. *Proje Türü*. Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

277

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Alınan (TL)	Temel Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)
351.665.405		1.325.000.000	424.000.000	32,00

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Bağcılar (Battşehir)

İhaleye Alınan (TL)	Temel Değer	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)
351.665.405		1.325.000.000	424.000.000	32,00
	Duruma Göre	1.325.000.000	424.199.557	32,00

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Bağcılar (Battşehir)

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 03.10.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorulari/bildirim-detayl.aspx?id=312606>

"Mülkiyeti Şirketimize ait Egeyapı Ltd. Şti. - Emlak Pazarlama İnş. Pro. Yön ve Tic. A.Ş. Adi Ortaklığı taahhüdü altında bulunan "İstanbul Sultangazi Habipler Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş" "BATİŞEHİR" projesi için hazırlanan 2013 Y1 İç "Gayrimenkul Değerleme Raporu" Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliği uyarınca işikte PDF dosyası olarak ekte yer almaktadır."

13. AĞAOĞLU MASLAK 1453 İSTANBUL PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Şişli İlçesi'nin Ayazağa Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta ve üst gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm gelişimine projedir. Projenin ihalesini öncelikle Metal Yapı Konut Petrol Gıda Teksstil Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti., Özüm Petrol Ürün Sanayi Ticaret Ltd. Şti., Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. Nasa İnşaat Taahhüt ve Ticaret A.Ş. K Yapı Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş. and Tasçılar Madencilik Turizm Yapı Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş. Ortak Girişimi kazanmıştır. Ancak gelir paylaşım sözleşmesi

13. AĞAOĞLU MASLAK 1453 İSTANBUL PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Şişli İlçesi'nin Ayazağa Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta ve üst gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm gelişimine projedir. Projenin ihalesini öncelikle Metal Yapı Konut Petrol Gıda Teksstil Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti., Özüm Petrol Ürün Sanayi Ticaret Ltd. Şti., Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. Nasa İnşaat Taahhüt ve Ticaret A.Ş. K Yapı Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş. and Tasçılar Madencilik Turizm Yapı Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş. Ortak Girişimi kazanmıştır. Ancak gelir paylaşım sözleşmesi zamanında imzalamadığı için ihale ikinci en yüksek teklifi yapan Akdeniz İnşaat ve Eğitim



Handwritten signature and date 27.10.13.

zamanında imzalanmadığı için ihale ikinci en yüksek teklifi yapan Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.'ye verilmiştir ve Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile 13.12.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalanmıştır. Projenin bulunduğu arsanın imar planına karşı Türk Mühendis ve Mimari Odaları Birliği tarafından 16.09.2011 tarihinde dava açılmıştır. Bu projeye ilgili davalara ilişkin bilgi için İzahnamenin 3.4.19 sayılı bölümündeki "Ağaoğlu Maslak 1453" ve başlıklı açıklamayı inceleyiniz. Projeye ilişkin yer teslimi 22.12.2010 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatı 02.03.2012 tarihinde alınmıştır. Bu konuda "2.1.2.7. Gerekti inar planının yapılması ile inşaat ve çevre izinlerinin alınmaması durumu, Şirket'in mevcut veya yeni geliştirilmekte olan projelerinin bazılarının gerçekleştirilmesini ya da tamamlanmasını olumsuz şekilde etkileyebilir." başlıklı risk faktörünü inceleyiniz. Sözleşmeye göre projenin 2014 yılının son çeyreğinde projenin tamamlanması öngörülmüştür; ancak yüklenici kusurundan kaynaklanmayan gecikmeden ötürü iş bitim tarihine 31 Mart 2013 itibarıyla 145 günlük bir uzatma süresi eklenmiştir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ' den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri. Proje, 223.236 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 1.684.977 metrekaredir. Proje 4.789 adet konut ve 377 adet ticari bölümlerden oluşmakta olup projede toplam 5.166 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış. Ekspertiz tarihi itibarıyla, 3.172 adet bağımsız bölüm satışa çıkarılmıştır; ancak henüz satılmamıştır. 1.951 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir. 43 adet bağımsız bölüm ise henüz satışa çıkarılmamıştır.

Proje Türü. Proje gelir paylaşım modelli ile geliştirilmektedir.

Hizmetleri A.Ş.'ye verilmiştir ve Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile 13.12.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalanmıştır. Projenin bulunduğu arsanın imar planına karşı Türk Mühendis ve Mimari Odaları Birliği tarafından 16.09.2011 tarihinde dava açılmıştır. Bu projeye ilgili davalara ilişkin bilgi için İzahnamenin 3.4.19 sayılı bölümündeki "Ağaoğlu Maslak 1453" ve başlıklı açıklamayı inceleyiniz. Projeye ilişkin yer teslimi 22.12.2010 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatı 02.03.2012 tarihinde alınmıştır. Bu konuda "2.1.2.7. Gerekti inar planının yapılması ile inşaat ve çevre izinlerinin alınmaması durumu, Şirket'in mevcut veya yeni geliştirilmekte olan projelerinin bazılarının gerçekleştirilmesini ya da tamamlanmasını olumsuz şekilde etkileyebilir." başlıklı risk faktörünü inceleyiniz. Sözleşmeye göre projenin 2014 yılının son çeyreğinde projenin tamamlanması öngörülmüştür; ancak yüklenici kusurundan kaynaklanmayan gecikmeden ötürü iş bitim tarihine 145 günlük bir uzatma süresi eklenmiştir ve 2015'in ikinci çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. 26 Ağustos 2013 tarihli Ekspertiz raporu uyarınca projenin yaklaşık yüzde 13 tamamlanmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ' den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri. Proje, 201.623 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 1.684.977 metrekaredir. Proje 4.789 adet konut ve 377 adet ticari bölümlerden oluşmakta olup projede toplam 5.322 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış. 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tabloları uyarınca, 2578 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak, idareler dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 2542 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü. Proje gelir paylaşım modelli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Alınan Değer	STG	SPTG	SPG

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	Sözleşmede Belirlenen	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPG O (%)
604.940.000	Sözleşmede Belirlenen	3.250.000.00	1.153.750.00	35,5
	Güncellenmiş Duruma Göre	3.250.000.00	1.153.750.00	35,5
		0	0	1

(TL)	(TL)	(TL)	(%)
	Sözleşmede Belirlenen	3.250.000.000	35,50
604.940.000	Güncellenmiş Duruma Göre	3.862.178.000	35,00
		1.371.134.408	0-
			35,51

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 06.09.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=309139>

“Şirketimiz projelerinden “İstanbul Şişli Ayazaga 1.Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşiri” (Maslak 1453 Projesi)’ nde Yüklenici ile yapılan Sözleşmeye Ek 6 No.lu Protokol ile Asgari Şirket Payı Toplam Geliri 1.153.750.000,00 TL’den 217.384.407,80 TL artarak toplamda 1.371.134.407,80 TL’ye ulaşmıştır. Detay bilgi ekte sunulmuştur.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 02.09.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=308060>

“Mülkiyeti Şirketimize ait İstanbul Şişli Ayazaga 1.Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşiri için hazırlanan 2013 yılı içi Gayrimenkul Değerleme Raporu, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliğinin 40. Maddesi uyarınca işiçinde PDV dosyası olarak verilmiştir.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 04.04.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=271438>

“Yusuf Özden tarafından İstanbul 1. İdare Mahkemesi'nin 2012/1913 E. Sayılı dosyasıyla, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Ayazaga Mahallesi, 1 Ada, 145 parsel sayılı taşınmazla ilişkin (Maslak 1453 Projesi), 16.09.2011 tarihli 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve bu planlara istinaden verilen inşaat ruhsatının iptali ve yürütmesinin durdurulması talepli olarak açılan davada, Şirketimizin davalı idareler yanında davaya müdahil olarak katılmasına,davacının yürütmenin durdurulması talebinin reddine karar verilmiştir. “

14. SPRADON VADİ PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Başakşehir İlçesi'nin Bahçeşehir Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Kuzu Toplu Konut İnşaat Ltd. Şti. ile 14.01.2011 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 21.01.2011 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 21.09.2011 tarihinde alınmıştır. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 62'si tamamlanmıştır ve 2014 yılının ilk çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

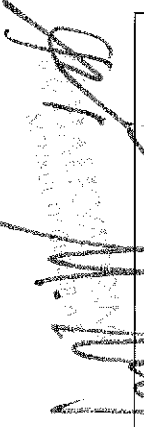
Gayrimenkul ve Bölmeleri: Proje, 41.910 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 163.017 metrekaredir. Projede toplam 1.038 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 1.037 adet konut, 1 adet ticari bölüm ve 1 adet sosyal tesisin oluşmaktadır.

14. SPRADON VADİ PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Başakşehir İlçesi'nin Bahçeşehir Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Kuzu Toplu Konut İnşaat Ltd. Şti. ile 14.01.2011 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 21.01.2011 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 21.09.2011 tarihinde alınmıştır. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 62'si tamamlanmıştır ve 2014 yılının ilk çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölmeleri: Proje, 41.910 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 163.017 metrekaredir. Projede toplam 1.038 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 1.037 adet konut, 1 adet ticari bölüm ve 1 adet sosyal tesisin oluşmaktadır.

Sağs. . 10 Ekim 2013 tarihli raporla, ekli raporun eki olarak yayımlanan yıllık





281







Satıs: Ekspertiz tarihi itibarıyla, 1 adet bağimsız bölüm henüz satılmamıştır. 1.037 adet bağimsız bölümün ise ön satışı yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağimsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir. 601 adet konut, 2013 yılının ilk çeyreğinde Kuzu Toplu Konut İnşaat Ltd. Şti.'ye satılmıştır; ancak henüz tapu devri gerçekleştirilmemiştir.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Alınan Değer (TL)	Temel Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPGO (%)
50.291.820	193.500.000	50.310.000	26,00	

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Başakşehir (Spradon Vadi)

ve aylık satış işlem tablosu uyarınca, 1.038 adet bağimsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Alınan Değer (TL)	Temel Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPGO (%)
50.291.820	Sözleşmede Belirlenen	193.500.000	50.310.000	26,00
	Güncellenmiş Duruma Göre	193.500.000	61.770.244	26,00

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Başakşehir (Spradon Vadi)

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklaması aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 27.09.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=311842>

"Şirketimiz projelerinden "İstanbul Başakşehir Bahçeşehir 2. Bölge Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş (Spradon Vadi)" nin Geçici Kabulü yapılmış olup "Geçici Kabul Tutanağı" 27.09.2013 tarihinde onaylanmıştır."

15. EVORA İSTANBUL 1. BÖLGE PROJESİ

15. EVORA İSTANBUL 1. BÖLGE PROJESİ

282

Genel Bilgi. Proje, İstanbul'un Tuzla İlçesi'nin Aydıntepe Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Teknik Yapı Teknik Yapılar Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 02.02.2011 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeyle ilişkin yer teslimi 11.02.2011 tarihinde yapılmıştır. Projeyle ilişkin ilk yapı ruhsatları 25.10.2011 tarihinde alınmıştır. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 20'si tamamlanmıştır ve 2014 yılının üçüncü çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri. Proje, 129.645 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inaat alanı 431.793 metrekaredir. Proje 2.611 adet konut, 38 adet ticari bölüm ve 5 adet sosyal tesisin oluşmaktadır.

Satış. Ekspertiz tarihi itibarıyla, 1.554 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 1.095 adet bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü. Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPGO (%)
49.868.323	480.000.000	153.600.000	32,00
	Sözleşmede Belirlenen		
	Güncellenmiş Duruma Göre		
	480.000.000	153.600.000	32,01

Genel Bilgi. Proje, İstanbul'un Tuzla İlçesi'nin Aydıntepe Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Teknik Yapı Teknik Yapılar Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 02.02.2011 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeyle ilişkin yer teslimi 11.02.2011 tarihinde yapılmıştır. Projeyle ilişkin ilk yapı ruhsatları 25.10.2011 tarihinde alınmıştır. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 20'si tamamlanmıştır ve 2014 yılının üçüncü çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri. Proje, 129.645 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inaat alanı 431.793 metrekaredir. Proje 2.611 adet konut, 38 adet ticari bölüm ve 5 adet sosyal tesisin oluşmaktadır.

Satış. 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış iznall tablosu uyarınca, 1598 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak, idareler dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 1591 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

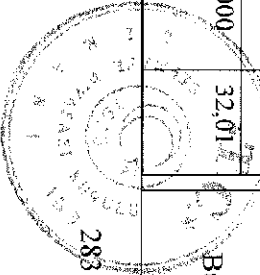
Proje Türü. Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPGO (%)
49.868.323	480.000.000	153.600.000	32,00
	Sözleşmede Belirlenen		

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu (Evora 1)

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklaması aşağıdaki şekildedir:



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Özel Durum Açıklaması tarihi: 04.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorulari/bildirim-detay.aspx?id=288388>

"Şirketimiz projelerinden "İstanbul Tuzla 2. Etap 1. Bölge Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ" kapsamında 104 Ada 1 Parselde; 1322 adet konut ve 2 adet ticari ünite için 10.02.2012 tarihinde yapı ruhsatları alınmış ancak proje genelinde revizyona gidilmiş, konut sayısı değişmeyecek, ticari ünite sayısı 35 olacak şekilde toplam 1357 adet bağımsız bölüme ait Tadilat Yapı Ruhsatları 30.05.2013 tarihinde alınmıştır."

16. EVORA İSTANBUL 2. BÖLGE PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Tuzla İlçesi'nin Aydıntepe Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Teknik Yapı Teknik Yapılar Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 04.02.2011 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 11.02.2011 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin ilk yapı ruhsatları 10.10.2011 tarihinde alınmıştır. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 24'ü tamamlanmıştır ve 2014 yılının üçüncü çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 125.067 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 412.734 metrekaredir. Proje 2.368 adet konut, 56 adet ticari bölüm ve sosyal tesislerden oluşmakta olup projede toplam 2.424 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış: Ekspertiz tarihi itibarıyla 1113 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 1.314 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış, ancak

16. EVORA İSTANBUL 2. BÖLGE PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Tuzla İlçesi'nin Aydıntepe Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Teknik Yapı Teknik Yapılar Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 04.02.2011 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 11.02.2011 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin ilk yapı ruhsatları 10.10.2011 tarihinde alınmıştır. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 24'ü tamamlanmıştır ve 2014 yılının üçüncü çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 125.067 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 412.734 metrekaredir. Proje 2.368 adet konut, 56 adet ticari bölüm ve sosyal tesislerden oluşmakta olup projede toplam 2.424 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış içme ve satış dışı uyumları 1657 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak, indeler dikkate alındığında 1113 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış, ancak

ekspertiz tarihini itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü. Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	Sözleşmede Belirlenen	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPG O (%)
47.815.045		502.000.000	163.903.000	32,65

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Tuzla (Evora 2)

satılmıştır.

Proje Türü. Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Alınan Değer (TL)	Sözleşmede Belirlenen	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPGO (%)
47.815.045		502.000.000	163.903.000	32,65

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Tuzla (Evora 2)

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklaması aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 25.09.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorulari/bildirim-detay.aspx?id=311521>

“Şirketimiz projelerinden İstanbul Tuzla 2. Etap 2. Bölge Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi (Evora İstanbul Adalar) kapsamında 102 Ada 1 Parselde, 859 adet konut ve 51 adet ticari ünite için 09.01.2012 tarihinde yapı ruhsatları alınmış, ancak sonrasında revizyona gidilmiş ve konut sayısı değişimerek 859 adet olarak kalmış, ticari ünite sayısı ise 22 olacak şekilde toplam 881 adet bağımsız bölüme ait Tadilat Yapı Ruhsatları 12.09.2013 tarihinde alınmıştır.”

17. DUMANKAYA MIKS PROJESİ

Genel Bilgi. Proje İstanbul'un Küçükçekmece İlçesi'nin Halkalı Mahallesi'nde

Genel Bilgi. Proje, İstanbul'un Küçükçekmece İlçesi'nin Halkalı Mahallesi'nde

17. DUMANKAYA MIKS PROJESİ

285

Mahallesinde kurulumu, gayrimenkul piyasasının orta ve üst gelir sınıfını hedefleyen karma bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Dumankaya İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 11.02.2011 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 21.02.2011 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 09.03.2012 tarihinde alınmıştır. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 5'i tamamlanmıştır. 2014 yılının ilk çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 30.295 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 121.972 metrekaredir. Proje 657 adet konut ve 79 adet ticari bölümden oluşmakta olup projede toplam 736 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış: Ekspertiz tarihi itibarıyla, 553 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 183 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)	
37.590.590	270.500.000	82.502.500	30,50	
	Sözleşmede Belirlenen			
	Güncellenmiş Duruma Göre	270.500.000	82.502.500	33,60

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Küçükçekmece Dumankaya
MİKS (Evora 2)

kurulumu, gayrimenkul piyasasının orta ve üst gelir sınıfını hedefleyen karma bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Dumankaya İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 11.02.2011 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 21.02.2011 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 09.03.2012 tarihinde alınmıştır. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 5'i tamamlanmıştır. 2014 yılının ilk çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 30.295 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 121.972 metrekaredir. Proje 657 adet konut ve 79 adet ticari bölümden oluşmakta olup projede toplam 736 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış işlem tablosu uyarınca 259 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak, işlemler dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 257 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)
37.590.590	270.500.000	82.502.500	30,50
	Sözleşmede Belirlenen		

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Küçükçekmece Dumankaya
MİKS (Evora 2)

18. BAHÇETEPE İSTANBUL PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Başakşehir İlçesi'nin Kayabaşı Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen karma bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Makro İnşaat Ticaret Ltd. Şti. ve Ak Yapı Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. Ortak Girişimi ile 04.05.2012 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 11.05.2012 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin ilk yapı ruhsatları 23.08.2012 tarihinde alınmıştır. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 10'u tamamlanmıştır. 2015 yılının ikinci çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 209.362 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 284.256 metrekaredir. Projede 1.476 adet konut ve 214 adet ticari bölüm yer almaktadır ve projede toplam 1.690 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış: Ekspertiz tarihi itibarıyla, 885 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 805 adet bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Alınan (TL)	Temel Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)
110.649.748	635.000.000	165.100.000	26,00	

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Başakşehir (Bahçetepe-İstanbul).

19. ÜNİKONUT 1 İSTANBUL PROJESİ

18. BAHÇETEPE İSTANBUL PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Başakşehir İlçesi'nin Kayabaşı Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen karma bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Makro İnşaat Ticaret Ltd. Şti. ve Ak Yapı Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. Ortak Girişimi ile 04.05.2012 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 11.05.2012 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin ilk yapı ruhsatları 23.08.2012 tarihinde alınmıştır. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 10'u tamamlanmıştır. 2015 yılının ikinci çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 209.362 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 284.256 metrekaredir. Projede 1.476 adet konut ve 214 adet ticari bölüm yer almaktadır ve projede toplam 1.690 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca, 1139 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak, indeler dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 1136 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü: Proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Alınan (TL)	Temel Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)
110.649.748	635.000.000	165.100.000	26,00	

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Başakşehir (Bahçetepe-İstanbul).

19. ÜNİKONUT 1 İSTANBUL PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Avcılar İlçesi'nin Fırzoköy Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Emlak Planlama, Fidelity İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Öztaş İnşaat ve Taahhüt İşleri Ticaret A.Ş. ortak girişimi ile projenin geliştirilmesi için 11.06.2009 tarihinde bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalanmıştır ve bu tarihte yer teslimi yapılmıştır. Söz konusu Yüklencisi ile imzalanan sözleşmeden doğan hak ve borçlar, önce 06.07.2010 tarihinde imzalanan bir ek protokol ile Emlak Planlama'ya ve daha sonra da 22.10.2010 tarihinde imzalanan bir ek protokol ile Yeni Doğuş İnşaat Taahhüt İthalat İhracat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'ye devredilmiştir. Projeye ilişkin son yer teslimi 22.10.2010 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatı 12.04.2011 tarihinde alınmıştır. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 30'u tamamlanmıştır ve 2015 yılının ikinci çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projeye ilişkin arsa satış gelirmine belirli bir kısmı karşılığında üçüncü kişi mal sahiplerinden alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 24.506 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 76.084 metrekaredir. Proje 361 adet konut ve 13 adet ticari bölümden oluşmakta olup projede toplam 374 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış: Ekspertiz tarihi itibarıyla, 217 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 157 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü: Proje gelir paylaşımı modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

Arsa Sahipleri Payı Oranı (%)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Avcılar İlçesi'nin Fırzoköy Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Emlak Planlama, Fidelity İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Öztaş İnşaat ve Taahhüt İşleri Ticaret A.Ş. ortak girişimi ile projenin geliştirilmesi için 11.06.2009 tarihinde bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalanmıştır ve bu tarihte yer teslimi yapılmıştır. Söz konusu Yüklencisi ile imzalanan sözleşmeden doğan hak ve borçlar, önce 06.07.2010 tarihinde imzalanan bir ek protokol ile Emlak Planlama'ya ve daha sonra da 22.10.2010 tarihinde imzalanan bir ek protokol ile Yeni Doğuş İnşaat Taahhüt İthalat İhracat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'ye devredilmiştir. Projeye ilişkin son yer teslimi 22.10.2010 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatı 12.04.2011 tarihinde alınmıştır. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 30'u tamamlanmıştır ve 2015 yılının ikinci çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projeye ilişkin arsa satış gelirmine belirli bir kısmı karşılığında üçüncü kişi mal sahiplerinden alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 24.506 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 76.084 metrekaredir. Proje 361 adet konut ve 13 adet ticari bölümden oluşmakta olup projede toplam 374 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihi özel durum açıklanmasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış işlemi tablosu uyarınca, 230 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak, İadeler dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 228 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü: Proje gelir paylaşımı modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

Arsa Sahipleri Payı Oranı (%)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)
29,50	90.202.596	2.449.751	3,88
		30.659.347	35,00

29,50	Sözleşmede Belirlenen	63.178.631	2.449.751	3,88
	Güncellenmiş Duruma Göre	80.515.000	3.155.084	3,88

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Avçılar (Unikontut)

20. STÜDYO 24 PROJESİ

Genel Bilgi. Proje, İstanbul'un Avçılar İlçesi'nin Firuzköy Mahallesinde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Emlak Planlama ile projenin geliştirilmesi için 14.06.2010 tarihinde bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Daha sonra Yüklenici Cathay Gayrimenkul Geliştirme ve İleri Projeler A.Ş. ile ortak girişim oluşturmuştur. Projeye ilişkin yer teslimi 14.06.2010 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 29.04.2011 tarihinde alınmıştır. Ancak 13 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/3573 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile bu bölge Yeni Yerleşim Alanı - Rezerv Yapı Alanı olarak belirlendiği için bu bölge için yeni yapı ruhsatı düzenlenmemektedir. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 24'ü tamamlanmıştır ve 2013 yılının son çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projeye ilişkin arsa satış gelirinin belirli bir kısmı karşılığında üçüncü kişi mal sahiplerinden alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölmeleri. Proje, 15.103 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 40.320 metrekaredir. Proje 489 adet konut ve 12 adet ticari bölümden oluşmakta olup projede toplamda 501 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış. Ekspertiz tarihi itibarıyla, 249 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 252 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir; bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut Mühürü altında bulunmaktadır.

Proje Türü. Proje gelir paylaşımı modeli ile geliştirilmektedir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Avçılar (Unikontut)

20. STÜDYO 24 PROJESİ

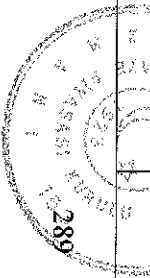
Genel Bilgi. Proje, İstanbul'un Avçılar İlçesi'nin Firuzköy Mahallesinde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Emlak Planlama ile projenin geliştirilmesi için 14.06.2010 tarihinde bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Daha sonra Yüklenici Cathay Gayrimenkul Geliştirme ve İleri Projeler A.Ş. ile ortak girişim oluşturmuştur. Projeye ilişkin yer teslimi 14.06.2010 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 29.04.2011 tarihinde alınmıştır. Ancak 13 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/3573 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile bu bölge Yeni Yerleşim Alanı - Rezerv Yapı Alanı olarak belirlendiği için bu bölge için yeni yapı ruhsatı düzenlenmemektedir. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 24'ü tamamlanmıştır ve 2013 yılının son çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projeye ilişkin arsa satış gelirinin belirli bir kısmı karşılığında üçüncü kişi mal sahiplerinden alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölmeleri. Proje, 15.103 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 40.320 metrekaredir. Proje 489 adet konut ve 12 adet ticari bölümden oluşmakta olup projede toplamda 501 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış. 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca 357 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak ideler dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 349 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü. Proje gelir paylaşımı modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler



289

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO(*) (%)
Sözleşmede Belirlenen	38.937.873	13.628.255	35,00
Güncellenmiş Duruma Göre	51.343.539	17.970.239	35,00

(*) Söz konusu projede SPGO sözleşmede %5,5 olarak belirlenmiş olup, ek olarak arsa bedeli Emlak Komu tarafından ödemiş olduğu için, sözleşmede yer alan %29,5 oranındaki Arsa Sahipleri Pay Oranı Emlak Komu'na aittir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Avçılar (Stüdyo 24)

21. BİZİM EYLER – 4 PROJESİ

Genel Bilgi. Proje, İstanbul'un Avçılar İlçesi'nin Fırzoköy Mahallesinde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Emlak Planlama, Fidelus İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Öztaş İnşaat ve Taahhüt İşleri Ticaret A.Ş. ortak girişimi ile projenin geliştirilmesi için 11.06.2009 tarihinde bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır ve bu tarihte yer teslimi yapılmıştır. Söz konusu Yüklenci ile imzalanan sözleşmeden doğan hak ve borçlar, 24.12.2009 tarihinde imzalanan bir ek protokol ile İhlas Holding A.Ş. ve İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Ortak Girişimine devredilmiştir. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 13.07.2010 tarihinde alınmıştır. Ancak 13 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/3573 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile bu bölge Yeni Yerleşim Alanı – Rezerv Yapı Alanı olarak belirlendiği için bu bölge için yeni yapı ruhsatı düzenlenmemektedir. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 87'si tamamlanmıştır ve 2013 yılının son çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Projeye ilişkin en son geçici kabul 13.11.2012 tarihinde yapılmıştır. Bu projeye ilişkin arsa satış gelirinin belirli bir kısmı karşılığında üçüncü kişi mal sahiplerinden alınmıştır.

bulunmaktadır.

	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO(*) (%)
Sözleşmede Belirlenen	38.937.873	13.628.255	35,00
Güncellenmiş Duruma Göre	60.519.181	21.946.670	35,00

(*) Söz konusu projede SPGO sözleşmede %5,5 olarak belirlenmiş olup, ek olarak arsa bedeli Emlak Komu tarafından ödemiş olduğu için, sözleşmede yer alan %29,5 oranındaki Arsa Sahipleri Pay Oranı Emlak Komu'na aittir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Avçılar (Stüdyo 24)

21. BİZİM EYLER – 4 PROJESİ

Genel Bilgi. Proje, İstanbul'un Avçılar İlçesi'nin Fırzoköy Mahallesinde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Emlak Planlama, Fidelus İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Öztaş İnşaat ve Taahhüt İşleri Ticaret A.Ş. ortak girişimi ile projenin geliştirilmesi için 11.06.2009 tarihinde bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır ve bu tarihte yer teslimi yapılmıştır. Söz konusu Yüklenci ile imzalanan sözleşmeden doğan hak ve borçlar, 24.12.2009 tarihinde imzalanan bir ek protokol ile İhlas Holding A.Ş. ve İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Ortak Girişimine devredilmiştir. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 13.07.2010 tarihinde alınmıştır. Ancak 13 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/3573 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile bu bölge Yeni Yerleşim Alanı – Rezerv Yapı Alanı olarak belirlendiği için bu bölge için yeni yapı ruhsatı düzenlenmemektedir. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 87'si tamamlanmıştır ve 2013 yılının son çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Projeye ilişkin en son geçici kabul 13.11.2012 tarihinde yapılmıştır. Bu projeye ilişkin arsa satış gelirinin belirli bir kısmı karşılığında üçüncü kişi mal sahiplerinden alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeler. Proje 60.085 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 185.536 metrekaredir. Proje 762 adet konut ve 100 adet ticari bölümlerden oluşmaktadır. Toplamda 862 adet

Gayrimenkul ve Bölümleri. Proje, 60.085 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 185.536 metrekaredir. Proje 762 adet konut ve 100 adet ticari bölümden oluşmakta olup projede toplamda 862 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış. Ekspertiz tarihi itibarıyla, 395 adet bağımsız bölüm satılmış ve tapusu devredilmiştir. 335 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 132 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü. Proje gelir paylaşımı modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

Arsa Sahipleri Payı Oranı (%)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPGO (%)	
29,50	Sözleşmede Belirlenen	154.904.434	6.006.419	3,88
	Güncellenmiş Duruma Göre	190.444.822	7.384.498	3,88

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Avçılar (Bizim Evler 4)

22. AVRUPA KONUTLARI İSPARTAKULE 3 PROJESİ

Genel Bilgi. Proje, İstanbul'un Avçılar İlçesi'nin Firtüzköy Mahallesinde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Emlak Planlama ile projenin geliştirilmesi için 14.06.2010 tarihinde bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır ve yer teslimi bu tarihte yapılmıştır. Söz konusu Yüklenici ile imzalanan sözleşmeden doğan hak ve borçlar, 23.03.2011 tarihinde imzalanan bir ek protokol ile Artaş İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Emlak Planlama Girişimci İnşaat Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti. ve

bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış. 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca, 757 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak, İadeler dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 748 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü. Proje gelir paylaşımı modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

Arsa Sahipleri Payı Oranı (%)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPGO (%)	
29,50	Sözleşmede Belirlenen	154.904.434	6.006.419	3,88
	Güncellenmiş Duruma Göre	284.515.952	94.630.537	33,38

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Avçılar (Bizim Evler 4)

22. AVRUPA KONUTLARI İSPARTAKULE 3 PROJESİ

Genel Bilgi. Proje, İstanbul'un Avçılar İlçesi'nin Firtüzköy Mahallesinde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Emlak Planlama ile projenin geliştirilmesi için 14.06.2010 tarihinde bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır ve yer teslimi bu tarihte yapılmıştır. Söz konusu Yüklenici ile imzalanan sözleşmeden doğan hak ve borçlar, 23.03.2011 tarihinde imzalanan bir ek protokol ile Artaş İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Emlak Planlama Girişimci İnşaat Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti. ve Redi Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. Ortak Girişimi'ne devredilmiştir



Redi Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. Ortak Girişimi'ne devredilmiştir ve bu ortak girişim tarafından inşaat bu tarihte başlamıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 05.12.2011 tarihinde alınmıştır. Ancak 13 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/3573 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile bu bölge Yeni Yerleşim Alanı – Rezerv Yapı Alanı olarak belirlendiği için bu bölge için yeni yapı ruhsatı düzenlenmemektedir. 2013 yılının son çeyreğinde projenin inşaatının tamamlanması beklenirken projenin Geçici Kabulü 13.02.2013 tarihinde yapılmıştır. Bu projeye ilişkin arsa satış gelirinin belirli bir kısmı karşılığında üçüncü kişi mal sahiplerinden alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri. Proje, 40.476 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 155.799 metrekaredir. Proje 644 adet konut ve 1 adet özel okuldan oluşmaktadır.

Satış. Ekspertiz tarihi itibarıyla 493 adet bağımsız bölüm satılmış ve tapusu devredilmiştir. 152 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü. Proje gelir paylaşımı modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

	STG (TL)	SPTG (TL)	ŞPGO ^(*) (%)
Sözleşmede Belirlenen	104.350.701	36.522.745	35,00
Güncellenmiş Duruma Göre	150.000.000	52.500.000	35,00

(*) Söz konusu projede ŞPGO sözleşmede %5,5 olarak belirlenmiş olup, ek olarak arsa bedeli Emlak Konut tarafından ödemiş olduğu için, sözleşmede yer alan %29,5 oranındaki Arsa Sahipleri Pay Oranı Emlak Konut'a aittir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Avrupa Konutları İspartakule-3


MUSTAFA KEMAL



ve bu ortak girişim tarafından inşaat bu tarihte başlamıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 05.12.2011 tarihinde alınmıştır. Ancak 13 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/3573 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile bu bölge Yeni Yerleşim Alanı – Rezerv Yapı Alanı olarak belirlendiği için bu bölge için yeni yapı ruhsatı düzenlenmemektedir. 2013 yılının son çeyreğinde projenin inşaatının tamamlanması beklenirken projenin Geçici Kabulü 13.02.2013 tarihinde yapılmıştır. Bu projeye ilişkin arsa satış gelirinin belirli bir kısmı karşılığında üçüncü kişi mal sahiplerinden alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri. Proje, 40.476 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 155.799 metrekaredir. Proje 644 adet konut ve 1 adet özel okuldan oluşmaktadır.

Satış. 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca tüm bağımsız bölümler satılmıştır. Ancak, ideler dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 645 adet bağımsız bölüm satılmıştır.


Proje Türü. Proje gelir paylaşımı modeli ile geliştirilmektedir.

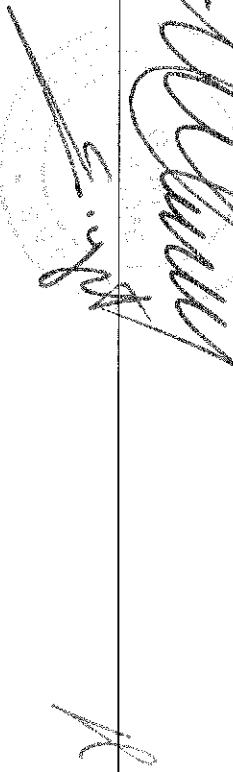
Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

	STG (TL)	SPTG (TL)	ŞPGO ^(*) (%)
Sözleşmede Belirlenen	104.350.701	36.522.745	35,00
Güncellenmiş Duruma Göre	150.000.000	52.500.000	35,00

(*) Söz konusu projede ŞPGO sözleşmede %5,5 olarak belirlenmiş olup, ek olarak arsa bedeli Emlak Konut tarafından ödemiş olduğu için, sözleşmede yer alan %29,5 oranındaki Arsa Sahipleri Pay Oranı Emlak Konut'a aittir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Avrupa Konutları İspartakule-3


SİNAN



23. BULVAR 216 PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının üst orta gelir sınıfını hedefleyen ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve İn-Er Yapı İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. Ortak Girişimi ile projenin geliştirilmesi için 23.05.2012 tarihinde bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 30.05.2012 tarihinde yapılmıştır. Sözleşmeye göre projenin 2013 yılının son çeyreğinde tamamlanması öngörülmüştür. İhalenin iptali davası nedeniyle yüklenici kusuru olmaksızın yapı ruhsatlarının alınması için gerekli olan ilgili belgelerin alınmamasından dolayı yükleniciye 65 günlük süre uzatımı verilmiştir ve iş bitim tarihinin özel otopark için 03.08.2013 ve her türlü üst yapı ve alt yapı inşaat yapım işleri için 04.02.2014 olması kararlaştırılmıştır. İşe ait yapı ruhsatları 28.12.2012 tarihinde alınmıştır. Söz konusu gayrimenkul 2000 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile Emlak Bankası'nın aynı sermaye vaz'ı suretiyle devralınmıştır.

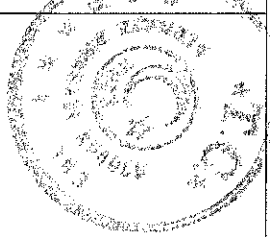
Gayrimenkul ve Bölümleri: Proje, 5.874 metrekarelik bir arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 46.102 metrekaredir. Proje 69 adet ticari bölümden oluşmaktadır.

Satış: Ekspertiz tarihi itibarıyla, bağımsız bölümlerin ön satış başlamamıştır.

Proje Türü: Proje gelir paylaşımı modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır.

İhaleye Değer (TL)	Temel Alınan (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)



Handwritten signature and stamp of the project manager.

10.860.000

145.000.000

52.200.000

36,00

Hizli Gayrimenkul Değerleme Raporu Atasehir Arsa 3394 Ada 1 Parsel**24. ELITE CITY PROJESİ**

Genel bilgi: Proje, İstanbul' un Küçükçekmece İlçesi'nin Halkalı Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen konut ve ticari bölümleri içeren karma bir geliştirme projesidir. Şirket, Şua İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ile 04.05.2010'da, Elite City projesinin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Yer teslimi, 12.05.2010'da yapılmış olup projeye ilişkin yapı ruhsatları 03.11.2010 tarihinde alınmıştır. Projenin geçici kabulü, 23.11.2012 tarihinde yapılmıştır ve kesin Kabul tarihinin 23.11.2013 olması beklenmektedir. Bu projeye ilişkin arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri: Proje, 36.626 metrekaresel bir arsaya kaplamaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 130.879 metrekaredir. Henüz inşaatı devam etmekte olan projenin tamamı için yaklaşık binmişlik oranı % 98 olarak kabul edilmiştir. Proje, 555 adet konut ve 44 adet ticari bölüm olmak üzere toplam 599 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Satış: Ekspertiz tarihi itibarıyla, toplam 599 adet bağımsız bölümden, 108 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 491 adet bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü: Arsa üzerindeki proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmiştir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda tanımlanmış projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır:

İhaleye Alınan (TL)	Temel Değer	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPGO (%)
54.896.071,00	Sözleşme bedeli	160.000.000,	56.000.000,0	35,00

294

23. ELITE CITY PROJESİ

Genel bilgi: Proje, İstanbul' un Küçükçekmece İlçesi'nin Halkalı Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta ve üst orta gelir sınıfını hedefleyen konut ve ticari bölümleri içeren karma bir geliştirme projesidir. Şirket, Şua İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ile 04.05.2010'da, Elite City projesinin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Yer teslimi, 12.05.2010'da yapılmış olup projeye ilişkin yapı ruhsatları 03.11.2010 tarihinde alınmıştır. Projenin geçici kabulü, 23.11.2012 tarihinde yapılmıştır ve kesin Kabul tarihinin 23.11.2013 olması beklenmektedir. Bu projeye ilişkin arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri: Proje, 36.626 metrekaresel bir arsaya kaplamaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 130.879 metrekaredir. Henüz inşaatı devam etmekte olan projenin tamamı için yaklaşık binmişlik oranı ekspertiz tarihi itibarıyla % 98 olarak kabul edilmiştir. Proje, 555 adet konut ve 44 adet ticari bölüm olmak üzere toplam 599 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış işlem tablosu uyarınca, 599 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak, hadeler dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 594 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü: Arsa üzerindeki proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmiştir.

Finansal Bilgi: Aşağıdaki tabloda tanımlanmış projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır:



İhaleye Alınan (TL)

Temel Değer

STG (TL)

ŞPTG (TL)

ŞPGO (%)

İhaleye Alınan (TL)	Temel Değer	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPGO (%)
54.896.071,00		160.000.000,00	56.000.000,00	35,00
		0		

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. K.Çekmece (Elite City)

	Belirtilen		0	
	en	00		
3	Güncellenmiş Duruma Göre			
5			203.640.765	71.317.909
4				
0				
3				
5				
4				
1				
0				

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. K.Çekmece (Elite City)

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklaması aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 18.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorulari/bildirim-detay.aspx?id=290681>

“Şirketimiz projelerinden İstanbul Kütükköy Halkalı 1. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş (ELITE City) projesinde, Yüklenici ile yapılan Sözleşme ile Asgari Şirket Payı Toplam Geliri 2 No.lu Protokole göre artarak, 56.000.000,00 TL'den 71.040.350,00 TL'ye çıkmıştır. Detaylı tablo ekte sunulmuştur.”

25. MERKEZ KAYASHEHİR PROJESİ

Genel bilgi. Proje, İstanbul'un Başakşehir İlçesi'nin Kayabaşı Mahallesi'nde gerçekleştirilmiş, ticari bölümleri içeren bir geliştirme projesidir.

295

Şirket, Makro İnşaat Ticaret A.Ş. ile 10.08.2010'da, Merkez Kayasehir projesinin geliştirilmesi için bir gelir paylaşımı işi sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 28.10.2010 tarihinde alınmış ve yer teslimi 18.08.2010'da yapılmıştır. Projenin geçici kabulü, 02.05.2012 tarihinde yapılmıştır ve Kesim Kabul tarihinin 02.05.2013 olması beklenmektedir. Bu projeye ilişkin arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri. Proje, 24.532 metrekarelik bir arsayı kaplamaktadır ve inşaat ruhsatına esas alan 59.944 metrekaredir. Proje, 260 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

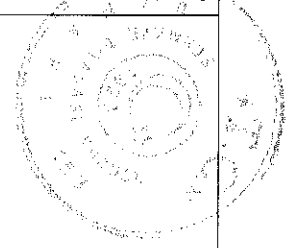
Satış Ekspertiz tarihi itibarıyla, 251 adet ticari bölüm satılmış ve tapu devri yapılmış olup, 8 adet ticari bölüm satılmamıştır, 1 adet ticari bölüm satılmış ve tapu devri gerçekleştirilmiştir.

Proje Türü. Arsa üzerindeki proje gelir paylaşım modeli ile geliştirilmiştir.

Finansal Bilgi. Aşağıdaki tabloda tamamlanmış projeye ilişkin belirli finansal bilgiler bulunmaktadır:

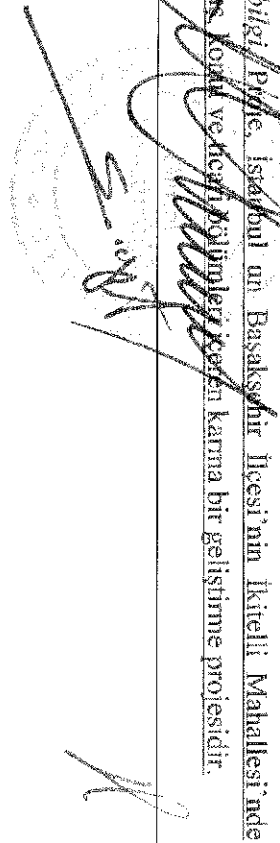
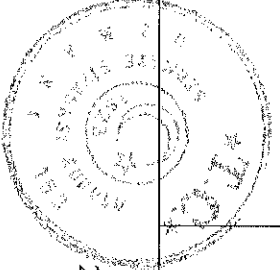
İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	ŞPTG (TL)	ŞPG O (%)
29.440.000,00	100.000,00	32.000.000	32,00
Sözleşmede Belirlenen	0		
Güncellenmiş Duruma Göre	121.724,12	39.006.029	32,00

İgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Başakşehir (Merkez Kayasehir)



24. BULVARI İSTANBUL BAŞAKŞEHİR AYAZMA 3. ETAP

Genel bilgi/Proje, İstanbul'un Başakşehir İlcesinin İkitelli Mahallesi'nde kurulmuş toprak ve inşaat projelerinin karma bir gelişime projesidir.



Gayrimenkul ve Bölümleri: Proje 98.065 metrekareselik bir arsaya kaplamaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 386.946 metrekaredir. Proje toplam 1.570 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Projeye ilişkin satışlar henüz başlamamıştır.

İhaleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)
128.386.000	723.000.000	202.440.000	28,00

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması Tarihi: 23.10.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorulari/bildirim-detayi.aspx?id=314923>

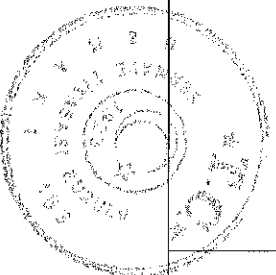
“Mülkiyeti Sirketimize ait. Öznlke İnş.Tic. A.Ş. - Öz-Kar İnş.Tic ve San. A.Ş. İş Ortaklığı taahhüdü altında bulunan "İstanbul Basaksehir Ayazma 3. Etap Arsa Satışı Karşılığ Gelir Paylaşımı İşi" (Bulvar İstanbul) projesi için hazırlanan, 2013 Yılı sonu Gayrimenkul Değerleme Raporu Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliğinin 40. Maddesi uyarınca ilisikte PDF dosyası olarak ekte yer almaktadır.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 06.09.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorulari/bildirim-detayi.aspx?id=309068>

“Sirketimiz projelerinde  Basaksehir Ayazma 3.Etap Arsa Satışı



Karşılığı Gelir Paylaşım işi kapsamında 1358 Ada 1 Parsel ve 1359 Ada 1 Parselde:1303 adet konut ve 4 adet ticari üniteden oluşan toplam 1307 adet bağımsız bölümün 31.05.2013 tarihinde Yapı Ruhsatı alınmış ancak proje genelinde revizyona gidilmiş, konut sayısı 1555 ve ticari ünite sayısı 16 adet olmak üzere 1571 adet bağımsız bölümün 28.08.2013 tarihinde Tadilat Yapı Ruhsatı alınmıştır.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 07.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=289147>

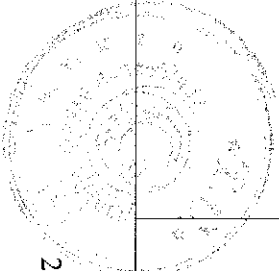
“İstanbul Basaksehir Avazma 3. Etap Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım işi kapsamında 1358 Ada 1 Parsel ve 1359 Ada 1 Parselde:1303 adet konut ve 4 adet ticari üniteden oluşan toplam 1307 adet bağımsız bölüm ile proje kapsamında yer alan carri ve ilköğretim okuluna ait Yapı Ruhsatları 31.05.2013 tarihinde alınmıştır.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 09.04.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=272956>

“Şirketimiz projelerinden İstanbul Basaksehir Avazma 3. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İşinin Yer Teslimi Yükleme Özlük İnceletme Tic. A.Ş. ~ Öz-Ka İnşaat A.Ş. ve San. A.Ş. sırtaklığına 08.04.2013 Pazartesi günü yapılmıştır



25. ATASEHİR BATI 1. BÖLÜM 6 KISIM PROJESİ

İhtaleye Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPPGO (%)
63.551.681	525.500.000	190.231.000	36,20

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 29.08.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=307791>

“Şirketimiz projelerinden İstanbul Atasehir Batı Bölgesi 1. Kısım 6. Bölge Arsa Satısı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ kapsamında 3331 Ada 6 Parsel ve 3334 Ada 5 Parselde; 322 adet ofis ve 25 adet ticari üniteden oluşan toplam 347 adet bağımsız bölümlü Yapı Ruhsatları 23.08.2013 tarihinde alınmıştır.”

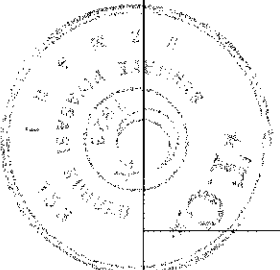
Özel Durum Açıklaması tarihi: 10.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=289603>

“Şirketimiz projelerinden İstanbul Atasehir Batı Bölgesi 1. Kısım 6. Bölge Arsa Satısı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ nin Yer Teslimi, Yüklenici Tahincioğlu Gayrimenkul İnş. ve Tur A.Ş. Kozken İnş. Taah. ve Tur A.Ş. İş Ortaklığı na 07/06/2013 Cuma günü ve İstanbul Gaziosmanpaşa Kültürköy 2. Etap Arsa Satısı Karşılığı Gelir

299



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Paylaşımı İsmi na Yer Teslimi, Yüklenici Artas İnşaat San. ve Tic. A.Ş. ne
07.06.2013 Cuma günü yapılmıştır.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 10.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-delayi.aspx?id=289481>

“Şirketimiz projelerinden İstanbul Atasehir Batı Bölgesi 1. Kısım 6. Bölge
Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş sözleşmesi, Yüklenici “Tahincioğlu
Gayr. İns. ve Tur. A.Ş. ~ Kozken İns. Taah. ve Tur. A.Ş. İş Ortaklığı” ile
07.06.2013 tarihinde imzalanmıştır”

26. AVRUPA KONTU LARI TEM-2

Genel bilgi: Proje, İstanbul'un Gaziosmanpaşa İlçesi'nin Küçükköy
Mahallesi'nde kurulmuş, konut ve ticari bölümleri içeren karma bir geliştirme
projesidir.

Gavrimenkul ve Bölümleri: Proje, 17.163 metrekarelik bir arsayı kaplamaktadır
ve toplam ruhsat inşaat alanı 106.497 metrekaredir. Proje, 414 adet konut ve
34 adet ticari bölüm olmak üzere toplam 448 adet bağımsız bölümlerden
oluşmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan
yıllık ve yıllık satış işlemi tablosu ayrıca henüz bağımsız bölüm satışı
yapılmamıştır.

İthalatçı Temel Alınan Değer (TL)	STG (TL)	SPTG (TL)	SPGO (%)
61.800.000	352.000.000	105.600.000	30,00

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması Tarihi: 27.09.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=311838>

"Mülkiyetİ Sirketimize ait "İstanbul Gaziosmanpaşa Küçükköy 2.Etap Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İşi" ile ilgili olarak "Avrupa Konutları-Tem 2" projesi için hazırlanan 2013 Yılı İçin "Gayrimenkul Değerleme Raporu" Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ilişkin esaslar tebliğinin 40. Maddesi uyarınca ilişikte PDF dosyası olarak ver almaktadır."

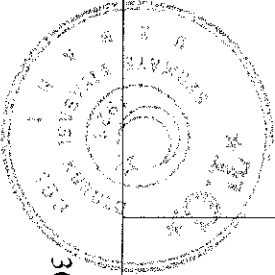
Özel Durum Açıklaması Tarihi: 18.09.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

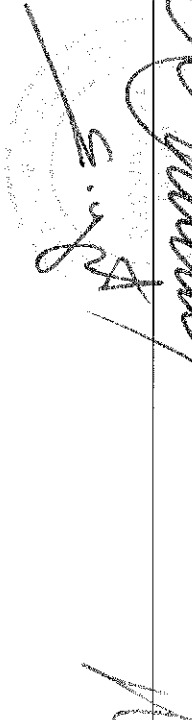
<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=310538>

"Sirketimiz projelerinden İstanbul Gaziosmanpaşa Küçükköy 2. Etap Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İşi (Avrupa Konutları- Tem 2) nde, 3525 Ada 5 Parselde, 414 adet daire, 79/34 adet dükkan dan oluşan toplam 448 adet bağımsız bölümlün Yapı Kurumları, 16.09.2013 tarihinde alınmıştır."





301



Özel Durum Açıklaması Tarihi: 10.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=289603>

"Şirketimiz projelerinden İstanbul Atasehir Batı Bölgesi 1. Kısım 6. Bölge Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş'i nin Yer Teslimi, Yüklenici Tahincioğlu Gayrimenkul İnş. ve Tur. A.Ş. ~ Kozken İnş. Taah. ve Tur. A.Ş. İş Ortaklığı' na 07.06.2013 Cuma günü ve İstanbul Gaziosmanpaşa Küçükköy 2. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş'i nin Yer Teslimi, Yüklenici Artas İnşaat San. ve Tic. A.Ş. ne 07.06.2013 Cuma günü yapılmıştır."

Özel Durum Açıklaması Tarihi: 10.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

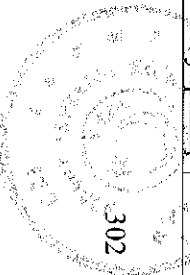
<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=289482>

"Şirketimiz projelerinden "İstanbul Gaziosmanpaşa Küçükköy 2.Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş'i" nin sözleşmesi, Yüklenici "Artas İnşaat San. ve Tic. A.Ş." ile 07.06.2013 tarihinde imzalanmıştır."

26. ALEMDAĞ EMLAK KONUTLARI PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Çekmeköy İlçesi'nin Nişantepe Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen karma bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Depar İnşaat Ltd. Şti., Or-na İnşaat Taahhüt ve Ticaret Ltd. Şti. ve Uytas Uluslararası Yapı ve Ticaret A.Ş. tarafından oluşturulan ortak girişim ile 21.05.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir inşaat sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 24.05.2010 tarihinde yapılmış

302



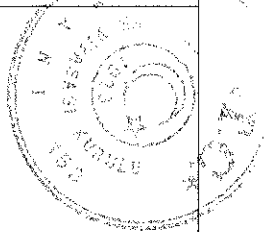
olup aynı tarihte inşaat başlanmıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatı 04.09.2009 tarihinde alınmıştır. Yükleniciye Noter marifetiyle gönderilen iki ihaltarnameye rağmen iş bitim tarihi 08.11.2012 olan projede iş programına göre istenilen seviyeye gelinememesi ve Yüklenicinin işi cezalı da olsa bitiremeyeceği kanısına varılması üzerine, inşaat imalat seviyesi yaklaşık %75 iken projeye ait sözleşme, Şirket Yönetim Kurulu Kararı ile 15.10.2012 tarihinde sözleşme hükümleri çerçevesinde feshedilmiş ve Yüklenicinin bu işe ait kesin teminatı da irad kaydedilmiştir. İşin geriye kalan yaklaşık %25' lik kısmı ikmal işi olarak ihale edilmiş ve ihale, en uygun teklifi veren Öz-Kar İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. üzerine bırakılarak sözleşmesi 27.11.2012 tarihinde akdedilmiş ve yer teslimi de 28.11.2012 tarihinde yeni Yüklenici' ye yapılmıştır. Sözleşmeye göre işin 2012 yılının son çeyreğinde tamamlanması öngörülmüştür, ancak sözleşmenin feshedilmesi sebebiyle projenin 2013 yılının ikinci çeyreğinde tamamlanması beklenmektedir. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 75'i tamamlanmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri. Proje, 86.047 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 207.806 metrekaredir. Projede 1.173 adet konut, 19 adet villa ve 8 adet ticari bölümlüden oluşan 20 farklı blokta yer alan toplam 1.200 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Projede ayrıca bir ilkokul, yüzme havuzları, yürütme parkurları, toplantı salonu ve spor alanları bulunmaktadır.

Satış. Ekspertiz tarihi itibarıyla, 7 adet bağımsız bölüm satılmış ve tapusu devredilmiştir. 2 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 1.191 adet bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü. Proje Kamu İhale Kanunu Modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Projede feshedilen sözleşme bedeli 93.610.067 TL,



ikmal işi sözleşme bedeli de 30.950.000 TL'dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu Çekmeköy (Alemdağ Konutları)

27. GEBZE EMLAK KONUTLARI 2 PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, Kocaeli İli'nin, Gebze İlçesi'nin, Güzeller Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Yeni Sarp İnşaat Madeni Yağlar Petrol Ürünleri Turizm İhale İhale İhale İhale İhale ve Sanayi Ltd. Şti. ile 26.08.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir inşaat sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatı 04.06.2010 tarihinde alınmıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 02.09.2010 tarihinde yapılmış olup aynı tarihte inşaatla başlanmıştır. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 94'ü tamamlanmıştır. Projenin 2013 yılının ikinci çeyreğinde tamamlanması planlanmaktadır. Proje Geçici Kabul aşamasındadır. Bu projeye ilişkin arsa üçüncü kişi mal sahiplerinden alınmıştır.

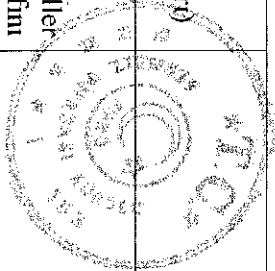
Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 93.181 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 119.381 metrekaredir. Proje 818 adet konut ve 9 adet ticari bölümden oluşmakta olup projede toplamda 827 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış: Ekspertiz tarihi itibarıyla, 278 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 549 adet bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir; bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü: Proje Kamu İhale Kanunu Modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Projenin sözleşme bedeli 52.198.751 TL'dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Gebze (Gebze 2.Etap)



28. TUZLA EMLAK KONUTLARI 1 PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul İl'i'nin, Tuzla İlçesi'nin, Aydınlı Köyünde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Baltas İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ve Balpa İnşaat Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. İş Ortaklığı ile 15.06.2011 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir inşaat sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 24.06.2011 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin ilk yapı ruhsatları 27.08.2010 tarihinde alınmıştır. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 82'si tamamlanmıştır ve 2013 yılının üçüncü çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 48.764 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 92.384 metrekaredir. Proje 666 adet konut, 8 adet ticari bölüm 1 adet ilkokul ve 1 adet sosyal tesisin oluşmakta olup projede toplamda 674 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış: Ekspertiz tarihi itibarıyla, 3 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 671 adet bağımsız bölümün ise ön satış yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir; bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü: Proje Kamu İhale Kanunu Modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Projenin sözleşme bedeli 49.900.000 TL'dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Tuzla (Tuzla 1.Kısım)

29. TUZLA EMLAK KONUTLARI 2 PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul İl'i'nin, Tuzla İlçesi'nin, Aydınlı Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Öztürk

27. TUZLA EMLAK KONUTLARI 1 PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul İl'i'nin, Tuzla İlçesi'nin, Aydınlı Köyünde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Baltas İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ve Balpa İnşaat Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. İş Ortaklığı ile 15.06.2011 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir inşaat sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 24.06.2011 tarihinde yapılmıştır. Projeye ilişkin ilk yapı ruhsatları 27.08.2010 tarihinde alınmıştır. Ekspertiz tarihi itibarıyla projenin yaklaşık yüzde 82'si tamamlanmıştır ve 2013 yılının üçüncü çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 48.764 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 92.384 metrekaredir. Proje 666 adet konut, 8 adet ticari bölüm 1 adet ilkokul ve 1 adet sosyal tesisin oluşmakta olup projede toplamda 674 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihi özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış jermal tablosu uyarınca, tüm bağımsız bölümler satılmıştır. Ancak, hadelere dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 672 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü: Proje Kamu İhale Kanunu Modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Projenin sözleşme bedeli 49.900.000 TL'dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Tuzla (Tuzla 1.Kısım)

İzahname tarihi ile 30.09.2015 arasında söz konusu gayrimenkule ilişkin izahname yer alan bilgilerin değiştirilerek mahiyette herhangi bir özel durum açıklaması yapılmamıştır.

İnş. Mühendislik Mimarlık Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ve Makssem Yapı İnşaat Sanayi Ticaret Ltd. Şti. İş Ortaklığı ile 30.11.2010 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 27.08.2010'da alınmıştır ve projeye ilişkin yer teslimi 03.12.2010 tarihinde yapılmış olup aynı tarihte inşaat başlanılmıştır. Projenin inşaatının 2013 yılının üçüncü çeyreğinde tamamlanması beklenirken projenin Geçici Kabulü Mayıs 2013'te yapılmıştır. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri. Proje, 85.856 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 212.749 metrekaredir. Proje 1.679 adet konut ve 4 adet ticari bölümden oluşmakta olup projede toplamda 1.683 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Proje kapsamında ayrıca yürüyüş parkurları, spor alanları, çocuk oyun alanları ve otopark bulunmaktadır.

Satış Projede Ekspertiz tarihi itibarıyla, 2 adet bağımsız bölüm satılmış ve tapusu devredilmiştir. 6 adet bağımsız bölüm henüz satılmamıştır. 1.675 adet bağımsız bölümün ise ön satışı yapılmış; ancak ekspertiz tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleştirilmemiştir, bu nedenle bu bağımsız bölümler hala Emlak Konut mülkiyetindedir.

Proje Türü. Proje Kamu İhale Kanunu Modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Projenin sözleşme bedeli 83.944.000 TL'dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Tuzla (Tuzla 2.Kısım)

30. SULTANBEYLİ EMLAK KONUTLARI PROJESİ

Genel Bilgi. Proje, İstanbul İl'i'nin, Sultanbeyli İlçesi'nin, Mimarşinan Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. Şirket, İlgün İnşaat İç ve Dış Ticaret A.Ş. ile 01.03.2013 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 29.11.2012 tarihinde alınmıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 08.03.2013 tarihinde

28. SULTANBEYLİ EMLAK KONUTLARI PROJESİ

Genel Bilgi. Proje, İstanbul İl'i'nin, Sultanbeyli İlçesi'nin, Mimarşinan Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut geliştirme projesidir. Şirket, İlgün İnşaat İç ve Dış Ticaret A.Ş. ile 01.03.2013 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 29.11.2012 tarihinde alınmıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 08.03.2013 tarihinde yapılmıştır. 2014 yılının üçüncü çeyreğinde projenin

yapılmıştır. 2014 yılının üçüncü çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri. Proje, 37.914 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 63.596 metrekaredir. Projede 436 adet konut bulunmaktadır.

Satış Ekspertiz tarihi itibarıyla henüz bağımsız bölüm satışı yapılmamıştır.

Proje Türü. Proje Kamu İhale Kanunu Modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Projenin sözleşme bedeli 42.900.000 TL'dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Sultanbeyli imzalı.

31. KÖRFEZKENT EMLAK KONUTLARI 3.ETAP PROJESİ

Genel Bilgi. Proje, Kocaeli İl'i'nin, Körfez İlçesi'nin, Yarımcı Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Mustafa Eksi İnşaat Sanayi Turizm Ticaret Ltd. Şti. ve Aydur İnşaat Taahhüt Ticaret Sanayi Turizm Taşınacılık Hizmetleri Ltd. Şti. İş Ortaklığı ile 20.03.2013 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir inşaat sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 18.10.2012 tarihinde alınmıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 25.03.2013 tarihinde yapılmıştır. 2015 yılının son çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri. Proje, 61.613 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 147.067 metrekaredir. Projede 776 adet konut ve 99 adet ticari bölüm olmak üzere toplamda 875 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış Ekspertiz tarihi itibarıyla henüz bağımsız bölüm satışı

tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri. Proje, 37.914 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 63.596 metrekaredir. Projede 436 adet konut bulunmaktadır.

Satış 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış iznall tablosu uyarınca 412 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü. Proje Kamu İhale Kanunu Modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi. Projenin sözleşme bedeli 42.900.000 TL'dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Sultanbeyli imzalı.

29. KÖRFEZKENT EMLAK KONUTLARI 3.ETAP PROJESİ

Genel Bilgi. Proje, Kocaeli İl'i'nin, Körfez İlçesi'nin, Yarımcı Mahallesi'nde kurulmuş, gayrimenkul piyasasının orta gelir sınıfını hedefleyen bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Şirket, Mustafa Eksi İnşaat Sanayi Turizm Ticaret Ltd. Şti. ve Aydur İnşaat Taahhüt Ticaret Sanayi Turizm Taşınacılık Hizmetleri Ltd. Şti. İş Ortaklığı ile 20.03.2013 tarihinde projenin geliştirilmesi için bir inşaat sözleşmesi imzalamıştır. Projeye ilişkin yapı ruhsatları 18.10.2012 tarihinde alınmıştır. Projeye ilişkin yer teslimi 25.03.2013 tarihinde yapılmıştır. 2015 yılının son çeyreğinde projenin tamamlanması beklenmektedir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri. Proje, 61.613 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır ve toplam ruhsat inşaat alanı 147.067 metrekaredir. Projede 776 adet konut ve 99 adet ticari bölüm olmak üzere toplamda 875 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış. 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış iznall tablosu uyarınca 412 adet bağımsız bölüm satılmıştır. Ancak,

307

yapılmıştır.

İadeler dikkate alındığında 30 Eylül itibarıyla 465 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Proje Türü: Proje Kamu İhale Kanunu Modeli ile geliştirilmektedir.

Proje Türü: Proje Kamu İhale Kanunu Modeli ile geliştirilmektedir.

Finansal Bilgi: Projenin sözleşme bedeli 96.172.689 TL'dir.

Finansal Bilgi: Projenin sözleşme bedeli 96.172.689 TL'dir.

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Körfez 3.Etap

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu: Körfez 3.Etap

30. EMLAK KONUT BAŞAKŞEHİR EVLERİ 1. ETAP 1. KISIM

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Başakşehir İlçesi'nin Kayabaşı Mahallesi'nde kurulmuş bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

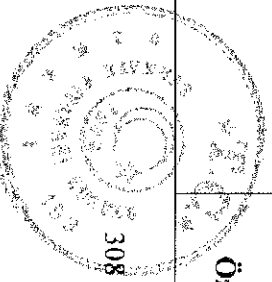
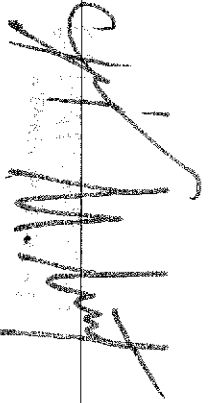
Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 81.537 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır. Projede 1.084 adet konut ve 15 adet ticari bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tabloları uyarınca, 3 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Finansal Bilgi: Projenin sözleşme bedeli 147.500.000 TL'dir.

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması Tarihi: 16.08.2013



308



Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=304556>

“Şirketimiz projelerinden İstanbul Kayabaşı Emlak Konutları 1. Etap 1. Kısım Konut ile Adacı Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İşinin Yer Teslimi, Yüklenici Türkler İnş. Turz. Mad. Enerji Üretim Tic. ve San. A.Ş.’ne 16.08.2013 Cuma günü yapılmıştır.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 16.08.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=304555>

“Yine aynı bölgede bulunan ve mülkiyeti Şirketimize ait “Kayabaşı Emlak Konutları 1.Etap 3.Kısım Konut, Okul İle Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İşİ” ve “İstanbul Kayabaşı Emlak Konutları 1.Etap 4.Kısım Konut İle Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İşİ” için hazırlanan 2013 yıl İçi Gayrimenkul Değerleme Raporları Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin esaslar tebliğininin 40. Maddesi uyarınca İlişikte PDF dosyası olarak ekte verilmektedir”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 13.08.2013

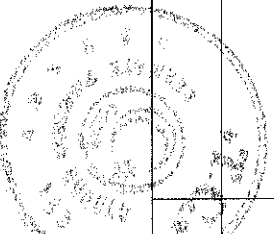
Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=303666>

“Şirketimiz projelerinden İstanbul Kayabaşı Emlak Konutları 1. Etap 1. Kısım Konut İle Adacı Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İşİ nin sözleşmesi, Yüklenici Türkler İnş. Turz. Mad. Enerji Üretim Tic. ve San. A.Ş. İle 12.08.2013 tarihinde imzalanmıştır”

31. EMLAK KONUT BASAKŞEHİRCİLERİ 1. ETAP 2. KISIM

309



(Handwritten signature and initials)

(Handwritten signature and initials)

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Başakşehir İlçesi'nin Kayabaşı Mahallesi'nde kurulmuş bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 31.724 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır. Projede 425 adet konut ve 31 adet ticari bölüm olmak üzere toplamda 456 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihi özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış işlem tablosu uyarınca, 35 adet bağımsız bölüm satılmıştır.

Finansal Bilgi: Projenin sözleşme bedeli 73.950.000 TL'dir.

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 16.08.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=304555>

"Yine aynı bölgede bulunan ve mülkiyeti Şirketimize ait "Kayabaşı Emlak Konutları 1.Etap 3.Kısım Konut, Okul İle Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnceatları İş'i" ve "İstanbul Kayabaşı Emlak Konutları 1.Etap 4.Kısım Konut İle Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnceatları İş'i" için hazırlanan 2013 yıl içi Gayrimenkul Değerleme Raporları Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliğinin 40. Maddesi uyarınca ilişikte PDF dosyası olarak ekte verilmektedir"

Özel Durum Açıklaması tarihi: 31.07.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=300478>

310

"Şirketimiz projelerinden "İstanbul Kayabaşı Emlak Konutları 1.Etap 2.Kısım Konut ile Adacı Altyapı ve Çevre Düzenleme İşleri, Genel Altyapı, İmar Yolları İnşaatları İşinin Yer Teslimi, Yüklenici "Öz-Kar İnşaat Tic. ve San. A.Ş." ne 29.07.2013 Pazartesi günü yapılmıştır."

Özel Durum Açıklaması tarihi: 30.07.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=300163>

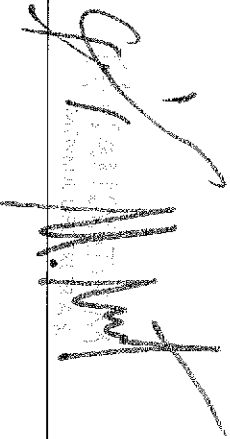
"Şirketimizin KİK'na göre geliştirdiği projelerinden, 425 Adet Konut, 31 Adet Ticari Ünite ve 2 Adet Kapalı Otoparkı kapsayan "İstanbul Kayabaşı Emlak Konutları 1. Etap 2. Kısım Konut ile Adacı Altyapı ve Çevre Düzenleme İşleri, Genel Altyapı, İmar Yolları İnşaatları İş'i" nin sözleşmesi, Yüklenici "Öz-Kar İnşaat Tic. Ve San. A.Ş." ile 29.07.2013 tarihinde imzalanmıştır."

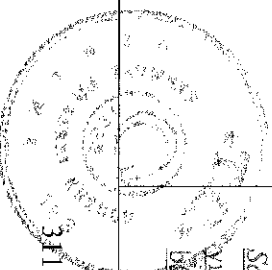
32. EMLAK KONUT BASAKŞEHİR EVLERİ 1. ETAP 3. KISIM

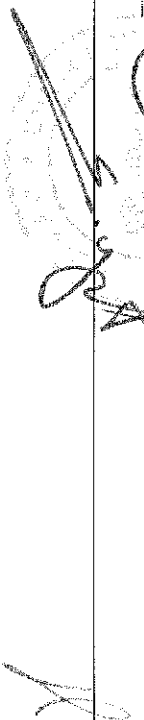
Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Basakşehir İlcesi'nin Kayabaşı Mahallesi'nde kurulmuş bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölgeleri: Proje, 337756 metrekaarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır. Projede 504 adet konut ve 6 adet ticari bölüm olmak üzere toplamda 510 adet bağımsız bölüme bulunmaktadır.

Sans. 10 Ekim 2012 tarihli özel grupta açıklamasının eki olarak yayınlanan Yıllık ve aylık satış raporları ve ayrıca bağımsız bölümlerin satış henüz başlamıştır.







Finansal Bilgi: Projenin sözleşme bedeli 83.495.500 TL'dir.

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 04.09.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=308654>

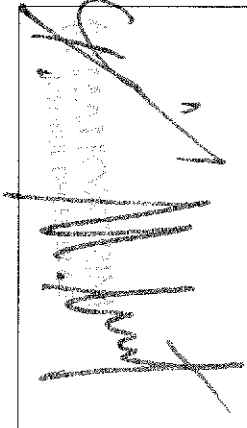
"Şirketimiz projelerinden İstanbul Kayabası Emlak Konutları 1. Etap 3. Kısım Konut, Okul ile Adacı Altyapı ve Çevre Düzenleme İnaaatları İşinin yer teslimi yüklenici Alındağ İnaaat Taah. Tic. İh. İhr. Ltd. Şti'ne ve İstanbul Kayabası Emlak Konutları 1. Etap 4. Kısım Konut ile Adacı Altyapı ve Çevre Düzenleme İnaaatları İşlerinin yer teslimi yüklenici Maksen Yapı Tic. A.Ş. ~ Cent Yapı İnaaat San. Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığına 04.09.2013 Çarşamba günü yapılmıştır"

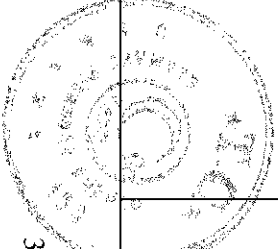
Özel Durum Açıklaması tarihi: 02.09.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=308059>

"Şirketimiz projelerinden İstanbul Kayabası Emlak Konutları 1. Etap 3. Kısım Konut, Okul ile Adacı Altyapı ve Çevre Düzenleme İnaaatları İş sözleşmesi, yüklenici "Alındağ İnş. Taah. Tic. İh. İhr. Ltd. Şti." ile İstanbul Kayabası Emlak Konutları 1. Etap 4. Kısım Konut ile Adacı Altyapı ve Çevre Düzenleme İnaaatları İş sözleşmesi yüklenici "Maksen Yapı Tic. A.Ş. - Cent Yapı İnş. San. Tic. Ltd. Şti. Ortaklığı" ile 02.09.2013 tarihinde







imzalanmıştır.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 16.08.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=304555>

“Mülkiyeti Şirketimize ait “İstanbul Kayabası Emlak Konutları 1.Etap 1.Kısım Konut İle Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnsaatları İşİ” ve “İstanbul Kayabası Emlak Konutları 1. Etap 2. Kısım Konut İle Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İşleri, Genel Altyapı, İmar Yolları İnsaatları İşİ” için hazırlanan 2013 yıl içi Gayrimenkul Değerleme Raporları,

Yine aynı bölgede bulunan ve mülkiyeti Şirketimize ait “Kayabası Emlak Konutları 1.Etap 3.Kısım Konut, Okul İle Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnsaatları İşİ” ve “İstanbul Kayabası Emlak Konutları 1.Etap 4.Kısım Konut İle Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnsaatları İşİ” için hazırlanan 2013 yıl içi Gayrimenkul Değerleme Raporları Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ilişkin esaslar tebliğininin 40. Maddesi uyarınca ilişikte PDF dosyası olarak ekte verilmektedir”

33. EMLAK KONUT BASAKSEHİNEVLERİ 1. ETAP 4. KISIM

Genel Bilgi Proje, İstanbul'un Beşiktaş İlcesinin Kayabası Mahallesi'nde kurulmuş bir konut ve ticari bölüm geliştirme projesidir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölünleri Proje, 38.624 metrekaarelik arsa alanı üzerinde yer

almaktadır. Projede 586 adet konut ve 22 adet ticari bölüm olmak üzere toplamda 608 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Satış: 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca, bağımsız bölümlerin satışı henüz başlamamıştır.

Finansal Bilgi: Projenin sözleşme bedeli 80.690.000 TL'dir.

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 04.09.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=308654>

"Şirketimiz projelerinden İstanbul Kayabaşı Emlak Konutları 1. Etap 3. Kısım Konut, Okul ile Adatçı Altyapı ve Çevre Düzenleme İnceşaatları İşinin yer teslimi yüklenici Altındağ İnşaat Taah. Tic. İth. İhr. Ltd. Şti. ve İstanbul Kayabaşı Emlak Konutları 1. Etap 4. Kısım Konut ile Adatçı Altyapı ve Çevre Düzenleme İnceşaatları İşlerinin yer teslimi yüklenici Makssem Yapı Tic. A.Ş. ~ Cent Yapı İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığına 04.09.2013 Çarşamba günü yapılmıştır"

Özel Durum Açıklaması tarihi: 02.09.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=508059>

"Şirketimiz projelerinden İstanbul Kayabaşı Emlak Konutları 1. Etap 3. Kısım Konut Okul İle Adacı Altyapı Ve Çevre Düzenleme İncelemeleri İşi sözleşmesi, yüklenici "Altındag İnş. Taah. Tic. İth. Ltd. Şti." ile İstanbul Kayabaşı Emlak Konutları 1. Etap 4. Kısım Konut İle Adacı Altyapı Ve Çevre Düzenleme İncelemeleri İşi sözleşmesi, yüklenici "Maksam Yapı Tic. A.Ş. - Cemt Yapı İnş. San. Tic. Ltd. Şti. İs Ortaklığı" ile 02.09.2013 tarihinde imzalanmıştır."

Özel Durum Açıklaması tarihi: 16.08.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulani/bildirim-detayi.aspx?id=304555>

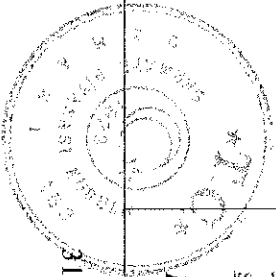
"Yine aynı bölgede bulunan ve mülkiyeti Şirketimize ait "Kayabaşı Emlak Konutları 1. Etap 3. Kısım Konut Okul İle Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İncelemeleri İşi" ve "İstanbul Kayabaşı Emlak Konutları 1. Etap 4. Kısım Konut İle Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İncelemeleri İşi" için hazırlanan 2013 yıl içi Gayrimenkul Değerleme Raporları Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin esaslar tebliğinin 40. Maddesi uyarınca ilisikte PDF dosyası olarak ekte verilmektedir"

34. BAĞÇEKENT EMLAK KONUTLARI 1. ETAP 1. KISIM PROJESİ

Genel Bilgi Proje, İstanbul'un Başakşehir İlçesi'nin Hoşdere Mahallesi'nde kurulmuş bir konut geliştirme projesidir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bölümleri Proje, 37.404 m² net alan üzerine yer almaktadır. Projede 682 adet konut bulunmaktadır.

Yüklenici	"Egemen İnşaat ve Ticaret A.Ş." ne,
"İstanbul Hoşdere Emlak Konutları 1. Etap 2. Kısım Konut ile Adıççı Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İş'i" nin yer teslimi, yüklenici "İlgin İnşaat İç ve Dış Tic. A.Ş." ne,	
"İstanbul Hoşdere Emlak Konutları 1. Etap 3. Kısım Ticaret, Okul, Spor Salonu, Kreş ve Cami ile Genel Altyapı, Adıççı Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İş'i" nin yer teslimi, yüklenici "Zek-San İnşaat Tic. ve San. Ltd. Şti." ne 21.06.2013 Cuma günü yapılmıştır."	
Özel Durum Açıklaması tarihi: 18.06.2013	
Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:	
http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayi.aspx?id=290682	
"Şirketimiz projelerinden İstanbul Hoşdere Emlak Konutları 1.Etap 1.Kısım Konut ile Ada İç Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İş'inin sözleşmesi, Yüklenici Egemen İnşaat ve Tic. A.Ş. ile 18.06.2013 tarihinde imzalanmıştır."	
35. BAĞÇEKENT EMLAK KONUTLARI 1. ETAP 2. KISIM PROJESİ	
<i>Genel Bilgi:</i> Proje, İstanbul'un Başakşehir İlçesi'nin Hoşdere Mahallesi'nde kurulmuş bir konut geliştirme projesidir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.	
<i>Gayrimenkul ve Bölgeleri:</i> Proje, 76.703 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır. Projede 824 adet konut bulunmaktadır.	
<i>Satış:</i> 10 Ekim 2013 tarihli özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca 749 adet bağımsız bölüme satılmıştır.	
<i>Finansal Bilgi:</i> Projenin sözleşme bedeli 95.450.000 TL'dir	



317

[Handwritten signature]

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 27.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayl.aspx?id=292589>

"Mülkiyeti Şirketimize ait İstanbul Hoşdere Emlak Konutları 1.Etap 1.Kısım Konut İle Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İşi ile ilgili olarak Hoşdere Emlak Konut Evleri 1. Etap projesi; İstanbul Hoşdere Emlak Konutları 1. Etap 2. Kısım Konut İle Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İşi ile ilgili olarak Hoşdere Emlak Konut Evleri 2. Etap projesi
İstanbul Hoşdere Emlak Konutları 1. Etap 3. Kısım Ticaret, Okul, Spor Salonu, Kreş ve Cami ile Genel Altyapı, Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İşi ile ilgili olarak Hoşdere Emlak Konut Evleri 3. Etap projesi için hazırlanan 2013 yıl içi gayrimenkul değerlendirme raporları Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliğinin 40. Maddesi uyarınca PDF dosyası olarak ekte yer almaktadır."

Özel Durum Açıklaması tarihi: 21.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detayl.aspx?id=291506>

"Şirketimiz projelerinden "İstanbul Hoşdere Emlak Konutları 1. Etap 1. Kısım Konut İle Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İşi" nin yer teslimi, yüklenici "Egemen İnşaat ve Ticaret A.Ş." ne, "İstanbul Hoşdere Emlak Konutları 1. Etap 2. Kısım Konut İle Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İşi" nin yer teslimi yüklenici "İlgin İnşaat İç ve Dış Tic. A.Ş." ne,

"İstanbul Hoşdere Emlak Konutları 1. Etap 3. Kısım Ticaret, Okul, Spor Salonu, Kriş ve Cami ile Genel Altyapı, Adacı Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İşi" nin yer teslimi, yüklenici "Zek-San İnşaat Tic. ve San. Ltd. Şti." ne 21.06.2013 Cuma günü yapılmıştır."

Özel Durum Açıklaması tarihi: 20.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=291040>

"Şirketimiz projelerinden İstanbul Hoşdere Emlak Konutları 1.Etap 2.Kısım Konut ile Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İşi nin sözleşmesi, Yüklenici İlgin İnşaat İç ve Dış Tic. A.Ş. ile 19.06.2013 tarihinde imzalanmıştır."

36. BAĞÇEKENT EMLAK KONUTLARI 1. ETAP 3. KISIM PROJESİ

Genel Bilgi: Proje, İstanbul'un Başakşehir İlçesi'nin Hoşdere Mahallesi'nde kurulmuş bir ticari bölüm geliştirme projesidir. Bu projenin bulunduğu arsa TOKİ'den alınmıştır.

Gayrimenkul ve Bakımları: Proje, 55.987 metrekarelik arsa alanı üzerinde yer almaktadır. Projede 282 adet ticari bölüm bulunmaktadır.

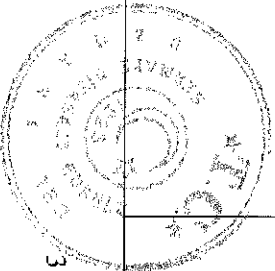
Satış: 10 Ekim 2013 tarihi özel durum açıklamasının eki olarak yayımlanan yıllık ve aylık satış icmal tablosu uyarınca henüz bağımsız bölüm satışı yapılmamıştır.

Finansal Bilgi: Projenin sözleşme bedeli 70.450.000 TL'dir.

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 27.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:



<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=292589>

“Mülkiyeti Şirketimize ait İstanbul Hoşdere Emlak Konutları 1.Etap 1.Kısım Konut İle Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İş'i ile ilgili olarak Hoşdere Emlak Konut Evleri 1. Etap projesi; İstanbul Hoşdere Emlak Konutları 1. Etap 2. Kısım Konut İle Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İş'i ile ilgili olarak Hoşdere Emlak Konut Evleri 2. Etap projesi

İstanbul Hoşdere Emlak Konutları 1. Etap 3. Kısım Ticaret, Okul, Spor Salonu, Kış ve Cami ile Genel Altyapı, Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İş'i ile ilgili olarak Hoşdere Emlak Konut Evleri 3. Etap projesi için hazırlanan 2013 yıl içi gayrimenkul değerlendirme raporları Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ilişkin esaslar tebliğinin 40. Maddesi uyarınca PDF dosyası olarak ekte yer almaktadır.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 21.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=291506>

“Şirketimiz projelerinden "İstanbul Hoşdere Emlak Konutları 1. Etap 1. Kısım Konut İle Adacı Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İş'i" nin yer teslimi, yüklenici "Egemen İnşaat ve Ticaret A.Ş." ne,

"İstanbul Hoşdere Emlak Konutları 1. Etap 2. Kısım Konut İle Adacı Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İş'i" nin yer teslimi, yüklenici "Ulun İnşaat İç ve Dış A.Ş." ne,

"İstanbul Hoşdere Emlak Konutları 1. Etap 3. Kısım Ticaret, Okul Spor Salonu, Kış ve Cami ile Genel Altyapı, Adacı Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İş'i" nin yer teslimi, yüklenici "Zek San İnşaat ve Ticaret A.Ş." ne 21.06.2013 Cuma günü yapılmıştır.”

Özel Durum Açıklaması tarihi: 21.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=291505>

“Şirketimiz projelerinden İstanbul Hoşdere Emlak Konutları 1. Etap 3. Kısım Ticaret, Okul, Spor Salonu, Kreş ve Cami ile Genel Altyapı, Ada İşçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İş'i nin sözleşmesi, Yüklenici Zek-San İnşaat Tic. ve San. Ltd. Şti. ile 21.06.2013 tarihinde imzalanmıştır.”

3.4.5.4. Diğer Gayrimenkuller Hakkında Açıklama

Şirket'in 31/03/2013 tarihli finansal tablolarına göre Şirket aktifinde bulunan diğer gayrimenkuller aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

No	Arsa	Güncel Durum
1.	Varyap Meridian'de 2 adet bağımsız bölüm	Şirket kullanılmaktadır.
2.	Novus Residence'ta 2 adet bağımsız bölüm	Şirket kullanılmaktadır.
3.	Atasehir Genel Merkez Binası	Şirket kullanılmaktadır.
4.	Ümraniye'de 7 Adet Arsa	Şirket, "Proje Yönetim Ücreti" alacaktır.

1. VARYAP MERIDIAN'DE 2 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM

Söz konusu 2 adet bağımsız bölüm Varyap Meridian'de yer almaktadır ve bu bağımsız bölümler Şirket'in mülkiyetinde bulunmaktadır. Varyap Meridian'e ilişkin detaylı açıklamalar, devam eden projeler bölümünde

Şirket'in 30/09/2013 tarihli finansal tablolarına göre Şirket aktifinde bulunan diğer gayrimenkuller aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

No	Arsa	Güncel Durum
1.	Varyap Meridian'de 2 adet bağımsız bölüm	Şirket kullanılmaktadır.
2.	Novus Residence'ta 2 adet bağımsız bölüm	Şirket kullanılmaktadır.
3.	Atasehir Genel Merkez Binası	Şirket kullanılmaktadır.
4.	Ümraniye'de 7 Adet Arsa	Şirket, "Proje Yönetim Ücreti" alacaktır.
5.	Atasehir Genel Merkez Projesi	Şirket güncel durumda bu gayrimenkulü satışa konu etmemiştir. Planlamaktadır.

1. VARYAP MERIDIAN'DE 2 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM

Söz konusu 2 adet bağımsız bölüm Varyap Meridian'de yer almaktadır ve bu bağımsız bölümler Şirket'in mülkiyetinde bulunmaktadır. Varyap Meridian'e ilişkin detaylı açıklamalar, devam eden projeler bölümünde yer almaktadır.



yer almaktadır.	
<i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Ataşehir (Meridian)</i>	<i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Ataşehir (Meridian)</i>
2. NOVUS RESIDENCE'TA 2 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM	2. NOVUS RESIDENCE'TA 2 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM
Söz konusu 2 adet bağımsız bölüm Novus Residence'ta yer almaktadır ve bu bağımsız bölümler Şirket tarafından misafirhane olarak kullanılmaktadır. Novus Residence'a ilişkin detaylı açıklamalar Tüm bağımsız bölümleri satılmış yatırımlar bölümünde yer almaktadır.	Söz konusu 2 adet bağımsız bölüm Novus Residence'ta yer almaktadır ve bu bağımsız bölümler Şirket tarafından misafirhane olarak kullanılmaktadır. Novus Residence'a ilişkin detaylı açıklamalar Tüm bağımsız bölümleri satılmış yatırımlar bölümünde yer almaktadır.
<i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Novus Rezidans 2 adet daire raporu</i>	<i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Novus Rezidans 2 adet daire raporu</i>
3. ATAŞEHİR MERKEZ BİNASI	3. ATAŞEHİR MERKEZ BİNASI
Ataşehir merkez binası İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi'nde yer alan, ve Şirket tarafından genel müdürlük olarak kullanılan bina'dır. Söz konusu parsel imar planında konut ve ticaret alanı lejantında kalmaktadır. Genel Müdürlük, 3.381 metrekarelik bir parsel üzerinde inşa edilmiştir.	Ataşehir merkez binası İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi'nde yer alan, ve Şirket tarafından genel müdürlük olarak kullanılan bina'dır. Söz konusu parsel imar planında konut ve ticaret alanı lejantında kalmaktadır. Genel Müdürlük, 3.381 metrekarelik bir parsel üzerinde inşa edilmiştir.
<i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Merkez Bina Raporu</i>	<i>İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporu. Merkez Bina Raporu</i>
4. İSTANBUL ÜMRANIYE 7 ADET ARSA	4. İSTANBUL ÜMRANIYE 7 ADET ARSA
<i>Genel Bilgi</i> İstanbul İli Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi'nde yer alan 7 adet arsa toplam 136.906 metrekaredir. Söz konusu parsellerden ticaret alanında bulunan 1 adet parsel ise 04.03.2013 tarihinde T.C. Merkez Bankası A.Ş.'ye satılmıştır.	<i>Genel Bilgi</i> İstanbul İli Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi'nde yer alan 7 adet arsa toplam 136.906 metrekaredir. Söz konusu parsellerden ticaret alanında bulunan 1 adet parsel ise 04.03.2013 tarihinde T.C. Merkez Bankası A.Ş.'ye satılmıştır.
Arsalardan Özel Proje Alanı ile Rekreasyon Alanı "İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Özel Proje ve Rekreasyon Alanı Arsa Satış Karşılıklı Gelir Paylaşımı İş'i" olarak ihale edilmiş ve 21.12.2012 tarihinde Yüklencisi "Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş." ile sözleşme akdedilmiştir. Yer teslimi 28.12.2012 tarihinde yapılmış olup, işin bitim tarihi 2016'nın üçüncü çeyreği olarak öngörülmektedir. İşin proje çalışmalarını devam ettirmektedir. Şirket, inşaatı devam itibarıyla, proje	Arsalardan Özel Proje Alanı ile Rekreasyon Alanı "İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Özel Proje ve Rekreasyon Alanı Arsa Satış Karşılıklı Gelir Paylaşımı İş'i" olarak ihale edilmiş ve 21.12.2012 tarihinde Yüklencisi "Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş." ile sözleşme akdedilmiştir. Yer teslimi 28.12.2012 tarihinde yapılmış olup, işin bitim tarihi 2016'nın üçüncü çeyreği olarak öngörülmektedir. İşin proje çalışmalarını devam ettirmektedir. Şirket, inşaatı devam itibarıyla, proje

kapsamındaki arsalarda herhangi bir mülkiyete sahip bulunmamasına olup, ihale edilmiş proje için asgari 29,2 milyon TL tutarında bir "Proje Yönetim Ücreti" alacaktır.

edilmiş proje için asgari 29,2 milyon TL tutarında bir "Proje Yönetim Ücreti" alacaktır.

5. ATAŞEHİR GENEL MERKEZ PROJESİ

Bu projeye ilişkin yapılan özel durum açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Özel Durum Açıklaması tarihi: 21.06.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=280594>

"Şirketimiz projelerinden "İstanbul Ataşehir Resmi Kurum Binası ile Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İş'i" nin Yer Teslimi, Yüklenici "Turyapı İnş. Taah. Tic. San. A.Ş." ne 10.05.2013 Cuma günü yapılmıştır."

Özel Durum Açıklaması tarihi: 07.05.2013

Özel Durum Açıklaması İnternet Adresi:

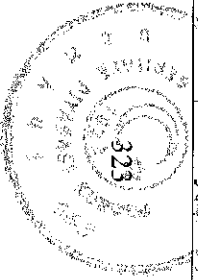
<http://www.kap.gov.tr/bildirim-sorgulari/bildirim-detay.aspx?id=279670>

"Şirketimiz projelerinden "İstanbul Ataşehir Resmi Kurum Binası İle Altyapı Ve Çevre Düzenleme İnşaatları İş'i" nin sözleşmesi, Yüklenici "Turyapı İnş. Taah. Tic. San. A.Ş." ile 06.05.2013 tarihinde imzalanmıştır."

3.4.6. Ortaklıkla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi

Tüm gayrimenkul yatırım ortaklıkları gibi Emlak Konut da Kurumlar Vergisi istisnasından yararlanmakta ve dönem karından herhangi bir Kurumlar Vergisi ödememektedir. KVK'nın 5. maddesinin 1 numara fi kirasının (d) bendi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığının

Tüm gayrimenkul yatırım ortaklıkları gibi Emlak Konut da Kurumlar Vergisi istisnasından yararlanmakta ve dönem karından herhangi bir Kurumlar Vergisi ödememektedir. KVK'nın 5. maddesinin 1 numara fi kirasının (d) bendi uyarınca, gayrimenkul yatırım ortaklığını kazanan kurumlar vergisinden



kazançları kurumlar vergisinden istisna tutulmuştur. KVK'nın 15'inci maddesinin 3 numaralı fıkrasında gayrimenkul yatırım ortaklığı kazançlarından, dağıtılmı veya dağıtılmamış, kurum bünyesinde 15 oranında vergi kesintisi yapılacağı hükme bağlanmış olmakla birlikte, 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile bu kazançlar üzerinden yapılacak olan (bu kazançlar dağıtılmı dağıtılmamış) stopajın oranı da %0 olarak belirlenmiştir.

istisna tutulmuştur. KVK'nın 15'inci maddesinin 3 numaralı fıkrasında gayrimenkul yatırım ortaklığı kazançlarından, dağıtılmı veya dağıtılmamış, kurum bünyesinde 15 oranında vergi kesintisi yapılacağı hükme bağlanmış olmakla birlikte, 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile bu kazançlar üzerinden yapılacak olan (bu kazançlar dağıtılmı dağıtılmamış) stopajın oranı da %0 olarak belirlenmiştir.

3.4.7. Ortaklığın yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ortaklığı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

İzahname'nin 3.4.5. sayılı başlığı altında belirtilen ve Şirketin gerçekleştirmiş olduğu ihaleler çerçevesinde imzaladığı inşaat işi sözleşmeleri ile birlikte işbu izahnamenin 3.4.15. sayılı başlığı altında belirtilen sözleşmeler dışında Şirketin faaliyetlerini ve finansal durumunu önemli ölçüde etkileyecek başka bir sözleşme bulunmamaktadır.

İzahname'nin 3.4.5. sayılı başlığı altında belirtilen ve Şirketin gerçekleştirmiş olduğu ihaleler çerçevesinde imzaladığı inşaat işi sözleşmeleri ile birlikte işbu izahnamenin 3.4.15. sayılı başlığı altında belirtilen sözleşmeler dışında Şirketin faaliyetlerini ve finansal durumunu önemli ölçüde etkileyecek başka bir sözleşme bulunmamaktadır.

3.4.8. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibarıyla ortaklığın araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

YOKTUR.

YOKTUR.

3.4.9. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarılmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

YOKTUR.

3.4.10. Ortaklığın ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, smai-ticari, mali vb. anlaşmalar ile ortaklığın faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ilişkin özet bilgi:

İzahname'nin 3.4.15. sayılı başlığı altında belirtilen ve Şirketin gerçekleştirmiş olduğu ihaleler çerçevesinde imzaladığı inşaat işi sözleşmeleri dışında Şirketin faaliyetlerini ve finansal durumunu önemli ölçüde etkileyecek başka bir anlaşma bulunmamaktadır.

İzahname'nin 3.4.15. sayılı başlığı altında belirtilen ve Şirketin gerçekleştirmiş olduğu ihaleler çerçevesinde imzaladığı inşaat işi sözleşmeleri dışında Şirketin faaliyetlerini ve finansal durumunu önemli ölçüde etkileyecek başka bir anlaşma bulunmamaktadır.

Emlak Konut tarafından ihale edilen ve yükleniciler tarafından geliştirilen

Emlak Konut tarafından ihale edilen ve yükleniciler tarafından geliştirilen



[Handwritten signature]

geliştirilen gayrimenkul projelerine ilişkin olarak markalar yükleniciler adına tescil edildiği Türk Patent Enstitüsü'nün internet sitesinde kamuya açık bilgilerde yapılan incelemeler sonunda tespit edilmiştir.

gayrimenkul projelerine ilişkin olarak markalar yükleniciler adına tescil edildiği Türk Patent Enstitüsü'nün internet sitesinde kamuya açık bilgilerde yapılan incelemeler sonunda tespit edilmiştir.

3.4.11. Son finansal tablo tarihi itibarıyla ortaklığın finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu veya yönetim kurulu kararı uyarınca ortaklığa edinilmesi planlanan önemli maddi varlıklara ilişkin bilgi:

31.12.2011 ve 31.12.2012 itibarıyla finansal kiralama yoluyla edinilen kıymetler; yoktur.

31.12.2011 ve 31.12.2012 ve ayrıca 30.09.2013 itibarıyla finansal kiralama yoluyla edinilen kıymetler; yoktur.

31.12.2012 tarihi itibarıyla sahip olunan maddi varlıklara ilişkin bilgiler; işbu İzahname'nin 3.4.1. sayılı bölümünde almaktadır. 31.03.2013 tarihi itibarıyla Sınırlı İncelemeden Geçmiş Özet Finansal Tablolar ile Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Nova Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından yapılan ekspertizlere göre sahip olunan maddi varlıklar; stoklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır ve toplam tutarı 5.084.019 bin TL'dir.

31.12.2012 tarihi itibarıyla sahip olunan maddi varlıklara ilişkin bilgiler; işbu İzahname'nin 3.4.1. sayılı bölümünde almaktadır. 31.03.2013 tarihi itibarıyla Sınırlı İncelemeden Geçmiş Özet Finansal Tablolar ile Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan ekspertizlere göre sahip olunan maddi varlıklar; stoklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır ve toplam tutarı 5.084.019 bin TL'dir.

30.09.2013 tarihi itibarıyla Sınırlı İncelemeden Geçmiş Özet Finansal Tablolar ile Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan ekspertizlere göre sahip olunan maddi varlıklar; stoklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır ve toplam tutarı 5.581.587 bin TL'dir.

30.09.2013 tarihi itibarıyla Sınırlı İncelemeden Geçmiş Özet Finansal Tablolar ile Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan ekspertizlere göre sahip olunan maddi varlıklar; stoklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır ve toplam tutarı 5.581.587 bin TL'dir.

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

İzahname tarihi itibarıyla Emlak Konut'un varlıklarının ekspertiz çalışmalarını Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmaktadır.

İzahname tarihi itibarıyla Emlak Konut'un varlıklarının ekspertiz çalışmalarını Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmaktadır.

STOKLAR VE YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Bin TL)	31/03/2013
Kısa Vadeli Arsa ve Konut Stokları	1.039.806
Uzun Vadeli Arsa ve Konut Stokları	4.040.676
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.537

STOKLAR VE YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Bin TL)	30/09/2013
Kısa Vadeli Arsa ve Konut Stokları	472.877
Uzun Vadeli Arsa ve Konut Stokları	5.102.419
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.114
Toplam arsa ve konut stokları	5.576.474

325

Genel Müdür

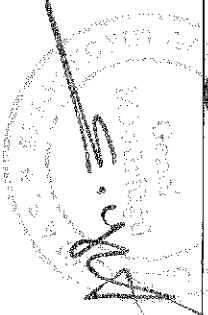
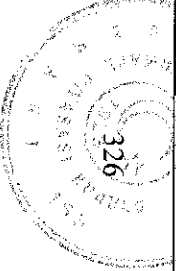
5.576.474

Toplam arsa ve konut stoakları

5.084.019

GAYRİMENKUL / PROJE ADI	Mevcut Durumda Emlak GYO Hissesine Dışın Tutar	SPK Finansal Kayıtları
	9.949.048.418	5.084.018.218
AKDENİZ İNŞAAT AŞ. - ATASEHİR	98.457.408	20.231.581
GAP İNŞAAT-ÜSKÜDAR BURHANİYE	173.186.770	80.533.996
VARYAP VARLIBAŞLAR (ATASEHİR 4. ETAP)	235.718.133	13.797.795
TÜRKERLER-DÜRMÄZ-İZKA ORTAK GİRİŞİMİ	29.101.175	5.081.495
İHLAS İHLAS YAPİ(2.BÖL.3.KISIM)	48.560.414	4.091.283
AKDENİZ İNŞ (AVAZMA 1.ETAP)	275.593.132	175.949.594
ARTAŞ İNŞAAT (HALKALI 4. ETAP)	23.537.580	17.304.655
SOYAK YAPİ İNŞ. (HALKALI 3. ETAP)	86.495.312	64.420.855
DOĞU-PRECAST-ÜSTÜNLER(İSPARTI)KULE 3. BÖL	120.753.808	70.606.305
KUZU İNŞAAT(BAHCESHER 2. BÖLGE)	56.997.396	41.950.000
FMLAK PAZARLAMA (1. BÖLGE 5. KISIM)	16.613.729	9.311.565
OZAK GYO & İNTER YAPİ ORTAK GİRİŞİMİ (BULVAR 216)	38.180.000	0
ŞUA İNŞAAT (ELİT CITY) 1	62.088.098	0
EMLAK KONUT İZMİR KARŞIYAKA	58.176.132	55.982.747

EKSPERTİZ RAPOR ADI / PROJE ADI	Mevcut Durumda Emlak GYO Hissesine Dışın Tutar	SPK Finansal Kayıtları
	8.052.219.72	5.576.474.00
TUZLA EMLAK KONUTLARI 1. ETAP 1. KISIM PROJESİ (BALPAŞ, BALPA ORTAK GİRİŞİMİ)	64.007.70	63.962.20
SUI TANBEYLİ EMLAK KONUTLARI PROJESİ (ILGIN İNŞAAT)	18.375.00	28.172.09
SİLİVRİ SELİMPAŞA EMLAK KONUTLARI PROJESİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	4.810.10	4.374.08
GEBZE GÜZELLER 1 ETAP PROJESİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	131.68	131.68
GEBZE 2 GÜZELLER PROJESİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	527.54	450.23
TUZLA 2 PROJESİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	676.77	469.93
LÜLEBURGAZ ÇARŞIDAKI BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	1.144.27	1.144.27
MAVİŞEHİR PELİKAN EYLERİ PROJESİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	271.00	253.00
NOVUS RESİDENCE PROJESİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	1.705.00	1.657.00
EMLAK KONUT İZMİR KARŞIYAKA MAVİŞEHİR EYLERİ PROJESİ	8.791.55	55.572.53
SPRADON QUARTZ PROJESİNDEKİ BÖLÜMLER	9.666.90	9.360.95
KÖRFEZKENT KONUTLARI 1. ETAP PROJESİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	252.00	206.21
VARYAP MERİDİAN PROJESİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	842.14	805.41
TULİP TÜRKÜAZ KONUTLARI (BİRİSTANBUL)		9.987.26



MAVİŞEHİR EYLERİ PROJESİ							
ALHAMDAG PROJESİ (DEPAR-OR-NA-UYTAS)	144.016,082	142,860,660			ŞEHİRCİLİK KONAĞI PROJESİ - İSTANBUL ÜSKÜDAR BURHANİYE (GAP İNŞAAT)	173.186,77	80.534,00
GEBZE 2. ETAP (YENİ SARP İNŞAAT)	100.839,029	81,502,339			TOWNLAND A BLOK + TİCARET BLOĞU PROJESİ - İSTANBUL ATAŞEHİR DOĞU 1. ETAP (AKDENİZ İNŞAAT)	98.457,41	1.824,98
TUZLA 1. ETAP 2. KISIM (MAKSEM-ÖZÜLKE)	173.554,822	119,293,431			MERİDİAN PROJESİ - İSTANBUL ATAŞEHİR BATTI BÖLGESİ 1. KISIM 4. BÖLGE (VARYAP VARLI BAŞLAR)	235.718,13	13.742,29
TUZLA 1. ETAP 1. KISIM (BALDA-BALTAŞ)	64.007,699	47,851,633			SOYAK PARK APARTS PROJESİ - İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI 3. ETAP (SOYAK YAP İNŞAAT)	86.495,31	34.793,26
BURGAZKENT TE BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	8.344,500	7,330,428			BİRİSTANBUL PROJESİ - İSTANBUL BAĞÇEŞEHİR İSPARTAKULE 3. BÖLGE (DOĞU-PREKAST-ÜSTÜNLER ORTAK GİRİŞİM)	120.753,81	50.608,11
SİTİ İVRI SELİMPAŞA EMLAK KONUTLARI PROJESİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	25.425,500	22,957,885			EVORA İSTANBUL 1 PROJESİ - İSTANBUL TUZLA 2. ETAP 1. BÖLGE (TEKNİK YAP)	93.983,97	48.622,20
MAVİŞEHİR PEJERAN EYLERİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	9.951,000	9,298,000			EVORA İSTANBUL 2 PROJESİ - İSTANBUL TUZLA 2. ETAP 2. BÖLGE (TEKNİK YAP)	90.523,84	48.403,84
NOVUS RESİDENCE PROJESİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	1.705,000	1,657,000			İSTANBUL ULUSLARARASI FİNANS MERKEZİ ÖZEL PROJE REKREASYON ALANI PROJESİ (İHM - AKDENİZ İNŞAAT ORTAK GİRİŞİM)	403.235,00	0,00
SPRADON ÖVARTZ PROJESİNDE YER ALAN BÖLÜMLER	8.141,200	7,287,029			STÜDYO24 PROJESİ - İSTANBUL BAĞÇEŞEHİR İSPARTAKULE 1. BÖLGE 5. KISIM PROJESİ (CATHAY - EPP ADI ORTAKLIĞI)	16.613,73	17.801,47
KÖRFEZKENT KONUTLARI 1. ETAPTA BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	116,000	110,891			ATAŞEHİR GENEL MÜDÜRLÜK BİNASI	13.185,00	0,00
ÇERKEZKÖY DREAM CITY 4. ETAPTA BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	191,000	191,000			KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI İÇİN YEREL YEREL YEREL YEREL	1456.959,58	472.872,00
GEBZE GİZLİLER 1 ETAP PROJESİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	1.135,840	757,930			KOCAELİ KÖRFEZKENT EMLAK KONUTLARI 3. ETAP PROJESİ (MUSTAFA EKŞİ & AYDUR İNŞAAT ORTAK GİRİŞİM)	23.910,00	23.545,05
KÖRFEZKENT 2 ETAP PROJESİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	276,457	243,100			İSTANBUL HOŞDERE 1. KISIM 1. ETAP (EGEMEN İNŞAAT)	30925,00	32.076,07
İSPARTA KÜLEMY TOWN PROJESİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	295,000	565,000					
VARYAP MERİDİAN PROJESİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	842,142	805,413					

327

30925,00

32.076,07

İSPARTAKULE PROJESİ İÇİN VERİLEN SİPARİŞ AVANSININ STOKLARA SINIFLANDIRILMASI		34.875,498			İSTANBUL HOŞDERE 1. KISIM 2. ETAP (ULGIN İNŞAAT)	46.580,00	41.343,54
YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR		2.956,413			İSTANBUL HOŞDERE 1. KISIM 2. ETAP (ZEK-SAN İNŞAAT)	19.195,00	11.835,36
Kısa Vadeli Arsa ve Konut Stokları	1.852.310,359	1.039.805,527			KAYABASI 1. ETAP 1. KISIM (TÜRKERLER İNŞAAT)	75.383,00	77.593,91
İSPARTAKULE PROJESİ İÇİN VERİLEN SİPARİŞ AVANSININ STOKLARA SINIFLANDIRILMASI	2.427.464,835	13.736,908			KAYABASI 1. ETAP 2. KISIM (ÖZ-KAR İNŞAAT)	29.552,00	33.272,01
AŞÇIOĞLU-OFTON-MEYDANBEY ORTAK GİRİŞİMİ	397.071,180	230.118,122			KAYABASI 1. ETAP 3. KISIM (ALTINDAG İNŞAAT)	41.170,00	37.133,50
VAR YAP-ĞAP ORTAK GİRİŞİMİ	426.164,744	72.585,569			KAYABASI 1. ETAP 4. KISIM (MAKSEM YAPI - CENT YAPIS ORTAKLIĞI)	46.963,00	45.968,55
EMİ AK PAZ.-YENİ SARB(ÜMRANIYE 1. ETAP)	97.772,346	14.029,881			SARPHAN FİNANSPARK PROJESİ - İSTANBUL ÜMRANIYE 1. ETAP (YENİ SARP - FPP ORTAK GİRİŞİMİ)	97.772,35	14.029,88
EGE-ARTCON-EMİ AK PAZ. (HABİBLER)	454.648,068	351.679,655			DUMANKAYA MİSK PROJESİ - İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI 2. ETAP (DUMANKAYA İNŞAAT)	53.015,39	27.862,31
AKDENİZ İNŞAAT-ŞİŞLİ AYYAZMA 2. ETAP PROJESİ	952.822,462	549.415,000			METROPOL İSTANBUL PROJESİ - İSTANBUL ATASEHIR DOĞU BÖLGESİ 2. ETAP (VARYAP VARLIBAŞLAR-ĞAP İNŞAAT ORTAK GİRİŞİMİ)	426.164,74	246.165,57
TEKNİK YAPITUZLA 2. ETAP 2. BÖLGE)	90.523,836	48.403,843			KUASAR İSTANBUL PROJESİ - İSTANBUL ŞİŞLİ DİKLİTİAŞ (VİATRANS - MEYDANBEY ORTAK GİRİŞİMİ)	397.071,18	230.118,12
TEKNİK YAPITUZLA 2. ETAP 1. BÖLGE)	93.983,970	48.622,205			BATİŞEHİR PROJESİ - İSTANBUL SULTANGAZİ HABİBLER İSTOÇ (EGE YAPI - FPP ORTAK GİRİŞİMİ)	454.648,07	351.679,66
DUMANKAYA İNŞ(HALKALI 2. ETAP)	53.015,393	27.862,312			AGAOĞLU MASRAK 1453 İSTANBUL PROJESİ - İSTANBUL ŞİŞLİ AYYAZMA 1. ETAP (AKDENİZ İNŞAAT)	952.822,46	549.415,00
YENİ DOĞUŞ İNŞ. (1. BÖLGE 4. KISIM)	26.956,600	14.188,000			BAHÇETİPE İSTANBUL PROJESİ - İSTANBUL BAŞAKŞEHİR AYYAZMA 2. ETAP (MÄKRÖ - AK YAP ORTAK GİRİŞİMİ)	116.957,81	88.025,29
MAKRO-AK YAPI (AYYAZMA 2. ETAP)	116.957,810	88.025,291			ZEHİRİYAKÖY PROJESİ - İSTANBUL SARBİTER ZEHİRİYAKÖY (SİYAH KALENDİH)	300.288,00	224.208,73
SULTANBEYLİ PROJESİ	18.375,000	17.219,288					
KÖRHEZKENT 3. ETAP PROJESİ (MUSTAFA EKİSİ-AYDUR OKTAK GİRİŞİMİ)	23.910,000	10.704,696					
YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR		5.630,000					
AANKARA, YENİMAHALLE, RAVI KUYUMCUDA 91 ADET PARSEL	308.335,882	272.704,731					



328

TEKİRDAĞ, ÇORLU'DA 13 ADET PARSEL	36,113,000	11,183,610	KARTAL PROJESİ - İSTANBUL, KARTAL (ELTES İNŞAAT)	214,395,00	186,694,28
İZMİR, UMURBEY MAHALLESİNDE ARSA	8,685,000	734,812	AYAZMA 3. ETAP PROJESİ - İSTANBUL BAŞAKŞEHİR AYAZMA 3. ETAP (ÖZEL) - ÖZ KAR ORTAK GİRİŞİM)	128,386,00	107,553,27
TEKİRDAĞ, KAPAKLI, ÇERKEZKÖYÜDE 17 ADET PARSEL	91,297,000	7,540,969	GAZİOSMANPAŞA 2. ETAP PROJESİ - İSTANBUL GAZİOSMANPAŞA KÜÇÜKKÖY 2. ETAP (ARTAŞ İNŞAAT)	45,480,00	62,430,24
KOCAELİ KÖRFEZİNDE 9 ADET PARSEL	33,392,889	15,198,924			
İSTANBUL, AVCILARDA 10 ADET PARSEL	253,080,000	250,662,286			
İSTANBUL, SULTANBEYLİNDE 33 ADET PARSEL	1,218,390	1,125,343	BATI ATAŞEHİR 1. KISIM 6. BÖLGE PROJESİ - İSTANBUL, ATAŞEHİR BATI BÖLGESİ 1. KISIM 6. BÖLGE (TAİNCİOĞLU - KOZKEN ORTAK GİRİŞİM)	63,551,68	7,131,24
KOCAELİ GEBZE GÜZELİHRİNDE 35 ADET PARSEL	53,746,028	44,347,002	KAPADIK PROJESİ - İSTANBUL AVCILAR KAPADIK (BE-MA İNŞAAT)	80,810,00	79,294,35
İSTANBUL, ATAŞEHİRİNDE 20 ADET PARSEL	76,431,743	7,841,241			
İSTANBUL, BAŞAKŞEHİR, HOŞDERENDE 16 ADET PARSEL	72,782,351	60,366,144	FATİH YEDİKÜLE PROJESİ - İSTANBUL FATİH YEDİKÜLE (EGE YAPI - MYMETROPOL-SFENA-BUKTOR ORTAK GİRİŞİM)	67,915,00	65,990,34
KASTAMONU CİDEPİNDE 2 ADET PARSEL	62,000	59,663			
İSTANBUL, SARIYER, ZEHKİRİYAKÖYÜDE 12 ADET PARSEL	300,630,000	226,058,000	KAYABAŞI 2. ETAP PROJESİ - İSTANBUL BAŞAKŞEHİR KAYABAŞI 2. ETAP (MAKRO - AK YAPIŞ ORTAKLIĞI)	23,170,00	23,295,55
İSTANBUL, KARTALDA 9 ADET PARSEL	235,460,000	206,357,568	UNKONUT PROJESİ - İSTANBUL BAĞÇESEYİR İSPARTAKÜLE 1. BÖLGE 4. KISIM (YENİ DOĞUŞ İNŞAAT)	26,956,60	29,050,39
İSTANBUL, ESENYURT, HOŞDERENDE 8 ADET PARSEL	131,725,000	118,925,328	ANKARA, YENİMAHALLE, BALIKUYUMCULUDA 91 ADET PARSEL	308,335,88	272,704,73
İSTANBUL, FATİH YEDİKÜLEDE 1 ADET PARSEL	67,915,000	65,990,336	TEKİRDAĞ, ÇORLU'DA 13 ADET PARSEL	36,113,00	15,468,29
İSTANBUL, AVCILARDA 1 ADET PARSEL	79,030,000	78,982,050	İZMİR, UMURBEY MAHALLESİNDE ARSA	8,685,00	734,81
İSTANBUL, ZEYTİNLİBURUNDA 2 ADET PARSEL	20,415,000	20,415,000	TEKİRDAĞ, KAPAKLI, ÇERKEZKÖYÜDE 17 ADET PARSEL	91,297,00	8,119,81
İSTANBUL, BAĞIRKÖYÜDE 5 ADET PARSEL	114,090,000	114,090,000	KOCAELİ, KÖRFEZİNDE 9 ADET PARSEL	33,392,89	15,198,92
			İSTANBUL, AVCILARDA 10 ADET PARSEL	252,800,01	250,662,29
			İSTANBUL, SULTANBEYLİNDE 33 ADET PARSEL	114,090,000	1,125,34



Handwritten signature and official stamp of the Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change.

Handwritten mark or signature at the bottom of the page.

İSTANBUL, BAŞAKŞEHİRDE 47 ADET PARSEL	225.703,000	302.727,173	KOCAELİ GEBZE GÜZELLERDE 35 ADET PARSEL	53.746,03	38.342,27
İSTANBUL, BAŞAKŞEHİR, HOŞDERE MEVKİİ 27 ADET PARSEL	317.181,000	275.549,198	İSTANBUL, ATASEHİR'DE 20 ADET PARSEL	12.880,06	2,74
İSTANBUL, ÜMRANİYE'DE 7 ADET ARSA ³	10.545,000	-596,067	İSTANBUL, BAŞAKŞEHİR, HOŞDERE'DE 16 ADET PARSEL	72.782,35	60.366,14
İSTANBUL, BAŞAKŞEHİR 10 ADET PARSEL	408.085,000	406.396,059	KASTAMONU ÇİDEDE 2 ADET PARSEL	62,00	59,66
İSTANBUL TUZLA 4 ADET PARSEL	125.775	0	İSTANBUL, KARTAL'DA 9 ADET PARSEL	21.065,00	19.698,29
KIRKLARELİ, LÜLEBURGAZ'DA 1 ADET PARSEL	89.290	0	İSTANBUL, ESFENYURTI, HOŞDERE'DE 8 ADET PARSEL	131.725,00	118.925,33
KARŞIYAKA'DA 4 ADET PARSEL	8.550,000	0	İSTANBUL, BAŞAKŞEHİR'DE 47 ADET PARSEL	225.703,00	195.173,90
İSTANBUL, GAZİOSMANPAŞA'DA 2 ADET ARSA	61.800,000	61.795,825	İSTANBUL, BAŞAKŞEHİR, HOŞDERE MEVKİİ 27 ADET PARSEL	223.411,00	197.229,34
ŞİŞLİ ESENTEPE 1 ADET ARSA	60.395	0	İSTANBUL, TUZLA 4 ADET PARSEL	125,78	0,00
MİMARŞİVAN 1 ADET ARSA	12.000	0	İSTANBUL, BAŞAKŞEHİR 10 ADET PARSEL	206.680,00	199.735,00
ÇANKAYA ÖNCEBEÇİ 3 ADET ARSA	511,074	0	İSTANBUL, 'TUZLA 4 ADET PARSEL	125,78	0,00
Uzun Vadeli Arsa ve Konut Stokları	8,096,738,059	4,040,675,957	KIRKLARELİ, LÜLEBURGAZ'DA 1 ADET PARSEL	89,29	0,00
Istanbul Ümmünye 3317/4 pars(3.630,38 m2)	2.436,067	2.436,067	IZMİR, KARŞIYAKA'DA 4 ADET PARSEL	835,00	0,00
Gebze Güzelier 5794/1 (4.009,99 m2)	229,612	229,612	İSTANBUL SARIYER ZEKERİYAKÖY'DE 12 ADET PARSEL	341,65	344,09
TOKİ-Avcılar İspurtakule 524 Ada 2 Pars	779,990	779,990	İSTANBUL, BEŞİKTAŞ'DA 1 ADET PARSEL	1.200,00	296,67
SİLİVRİ SELİMPAŞA EMLAK KONUTLARI PROJESİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	91,064	91,064	İSTANBUL, ATASEHİR'DE 3 ADET PARSEL	217,00	0,00
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	0	3.536.735	İSTANBUL ŞİŞLİ'DE 1 ADET PARSEL	60,40	0,00
(1) Elite City Projesi, gayrimenkul değerleme raporunda proje olarak sınıflandırılmakta olup, satışa çıkılmeye hazırdır.			ANKARA, ÇANKAYA'DA 3 ADET PARSEL	511,07	0,00
(2) Mavişehir Evler Projesi, gayrimenkul değerleme raporunda bina olarak sınıflandırılmakta olup, satışa çıkılmeye hazırdır.			İSTANBUL, BÜYÜKÇEKMECEDE 4009 NO LU PARSEL	12,00	0,00
			KOCAELİ, GEBZE'DE 17 ADET PARSEL	479,26	0,00
			İSTANBUL, ZİYATINDIRNU KAZLI ÇEŞME'DE 2 ADET ARSA	637,200,00	635.000,00
			İSTANBUL, ARNAVUKKÖY DURSUNLU'DA 4 ADET PARSEL	567,235,00	333.309,15
			İSTANBUL, KARTAL'DA 13 ADET ARSA	112,267,38	112.267,38



3330

hükümlerin toplamını ifade etmektedir.

(3) Yatırım amaçlı gayrimenkullere aktarılmıştır.

İZMİR ÜRLA BADEMLERDE 1 ADIYI PARSEL	20.260,00	19.536,89
YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR	0,00	10.565,74
İzmir Ürlülük Arsa ve Konut Stokları	6.594.000,35	5.102.419,00
TOKİ-Avcılar İspartakule 524 Ada 2 Pars	779,99	780,04
Başakşehir Hoşdere 651/1 (49,106,57 m2)	320,00	306,90
Selimpaşa 675/1 Parsel E/11	180,00	91,07
Kapalı Alan Gayrimenkuller	1.279,99	1.178,00
Yatırım Amacı Gayrimenkuller	1.279,99	1.178,00

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

Şirket portföyünde yer alan varlıklara ilişkin olarak Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarında belirtildiği üzere Şirketin bazı taşınmazlarının üzerinde kamusal takyidatlar bulunmaktadır.

Bu takyidatlar Bedaş, Ayedaş, Tedaş, Tek, Devlet Demiryolları, TEİAŞ vb. kamu kuruluşları lehine irifak hakları veya kira şartları gibi genelde elektrik direği, hat geçmesi, gibi hizmetlere yönelik olarak konulup değerlendirme raporlarında da bahsedildiği üzere bu takyidatların 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu madde 31/b uyarınca serh düşülmeliğe tasınmazın mülkiyetinin devrini sınırlayıcı etkileri bulunmamaktadır.

1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu gereğince TOKİ'nin kamulaştırdığı ve daha sonra Emlak Konut'a devredilen parseller üzerinde "kanun hizmetine ayrılan alanların Hazine'ye bedelsiz olarak iade edileceğine" ilişkin şartlar veya bazı parseller üzerinde TOKİ lehine serh edilmiş bazı şufa hakları; 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun maddeleri uyarınca TOKİ tarafından söz konusu arsanın kamulaştırılması sürecine ilişkin şartlar yer almaktadır. Bu parsellerin kamulaştırılmasının tamamlanıp, TOKİ'den, Şirket'e devredilmesi sonucu, her ne kadar bu şartlar sınırlayıcı olmaktan çıkmış olsa da; kaldırılmaları için çalışmalar devam etmektedir.

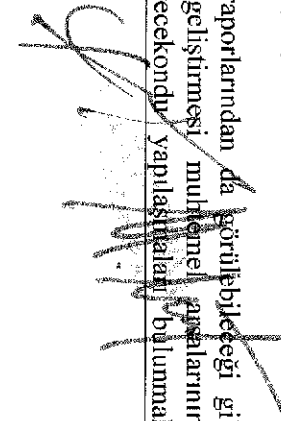
Ayrıca yine değerlendirme raporlarından da görülebileceği gibi Şirketin ileride üzerinde proje geliştirmesi muhtemel arsalarının üzerinde hukukun işgalci olan geçeköndü yapılaşmaları bulunmaktadır. Bu

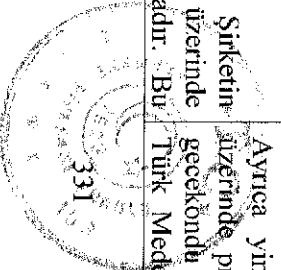
Şirket portföyünde yer alan varlıklara ilişkin olarak Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarında belirtildiği üzere Şirketin bazı taşınmazlarının üzerinde kamusal takyidatlar bulunmaktadır.

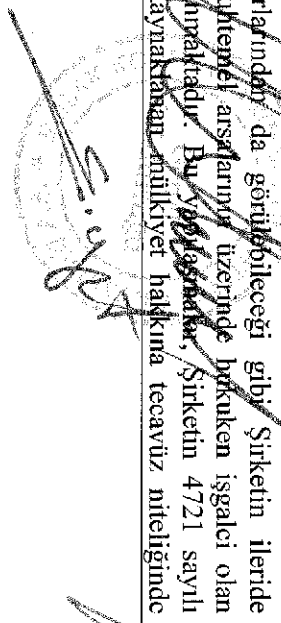
Bu takyidatlar Bedaş, Ayedaş, Tedaş, Tek, Devlet Demiryolları, TEİAŞ vb. kamu kuruluşları lehine irifak hakları veya kira şartları gibi genelde elektrik direği, hat geçmesi, gibi hizmetlere yönelik olarak konulup değerlendirme raporlarında da bahsedildiği üzere bu takyidatların 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu madde 31/b uyarınca serh düşülmeliğe tasınmazın mülkiyetinin devrini sınırlayıcı etkileri bulunmamaktadır.

1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu gereğince TOKİ'nin kamulaştırdığı ve daha sonra Emlak Konut'a devredilen parseller üzerinde "kanun hizmetine ayrılan alanların Hazine'ye bedelsiz olarak iade edileceğine" ilişkin şartlar veya bazı parseller üzerinde TOKİ lehine serh edilmiş bazı şufa hakları; 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun maddeleri uyarınca TOKİ tarafından söz konusu arsanın kamulaştırılması sürecine ilişkin şartlar yer almaktadır. Bu parsellerin kamulaştırılmasının tamamlanıp, TOKİ'den, Şirket'e devredilmesi sonucu, her ne kadar bu şartlar sınırlayıcı olmaktan çıkmış olsa da; kaldırılmaları için çalışmalar devam etmektedir.

Ayrıca yine değerlendirme raporlarından da görülebileceği gibi Şirketin ileride üzerinde proje geliştirmesi muhtemel arsalarının üzerinde hukukun işgalci olan geçeköndü yapılaşmaları bulunmaktadır. Bu







Yapılaşmalar, Şirketin 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'ndan kaynaklanan mülkiyet hakkına tecavüz niteliğinde olmaları sebebi ile Şirket tarafından işgalciye dava açılmak ve ilgili idarelerden yıkımını talep etmek sureti ile tahliye edilebilecektir.

Gayrimenkullerle ilgili kısıtlamalar, aynı haklar ve diğer takyidatlara ilişkin bilgilere 3.4. no.lu bölümde ve ilgili gayrimenkul değerlendirme raporlarında yer verilmektedir.

olmaları sebebi ile Şirket tarafından işgalciye dava açılmak ve ilgili idarelerden yıkımını talep etmek sureti ile tahliye edilebilecektir. Halkalı 851 ada 5 parsel üzerindeki Akbank T.A.Ş. lehine bir ipotek bulunmaktadır. Bu ipotek, ilgili arsaya tarafımızdan satın alan müteahhitin peşinatı kendisi ödeyerek, bakiye meblağı Akbank'tan aldığı kredi ile ödemiştir. Kredi meblağına karşılık ilgili arsa üzerinde ipotek kurulmuştur. Arsanın satış bedeli Emlak Konut tarafından tamamen tahsil edilmiş ancak mülkiyet henüz müteahhite devredilmemiştir. Çankaya 2941 ada 11 parsel üzerinde 40 Kuruluş meblağı için bir Emlak Bankası lehine ipotek kurulmuş olup, bu ipotegin kaldırılması için Emlak Bankası'na yazı yazılmıştır.

Gayrimenkullerle ilgili kısıtlamalar, aynı haklar ve diğer takyidatlara ilişkin bilgilere 3.4. no.lu bölümde ve ilgili gayrimenkul değerlendirme raporlarında yer verilmektedir.

3.4.14. Ortaklığın maddi varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Emlak Konut'un, maddi varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili herhangi bir husus bulunmamaktadır. Çevreye doğrudan zarar verilmemesi için özen ve hassasiyet göstermekte olan Emlak Konut, faaliyeti itibarıyla, üretim faaliyetinde bulunmaması sayesinde çevreye doğrudan zarar veren bir konumda da değildir.

Emlak Konut'un, maddi varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili herhangi bir husus bulunmamaktadır. Çevreye doğrudan zarar verilmemesi için özen ve hassasiyet göstermekte olan Emlak Konut, faaliyeti itibarıyla, üretim faaliyetinde bulunmaması sayesinde çevreye doğrudan zarar veren bir konumda da değildir.

Yukarıdaki 3.4.1. sayılı bölümde detayları incelenen gelir paylaşımı modeli ile kamuyu ihale modeli çerçevesinde projelere ilişkin olarak değişik taraflar ÇED raporu almakla sorumludur. Buna göre gelir paylaşımı modeli çerçevesinde geliştirilen projelerde ÇED raporu yükleniciler tarafından alınmakta olup, kamu ihale kanunu modeli çerçevesinde geliştirilen projelerde ÇED raporu Emlak Konut tarafından alınmaktadır.

Yukarıdaki 3.4.1. sayılı bölümde detayları incelenen gelir paylaşımı modeli ile kamuyu ihale modeli çerçevesinde projelere ilişkin olarak değişik taraflar ÇED raporu almakla sorumludur. Buna göre gelir paylaşımı modeli çerçevesinde geliştirilen projelerde ÇED raporu yükleniciler tarafından alınmakta olup, kamu ihale kanunu modeli çerçevesinde geliştirilen projelerde ÇED raporu Emlak Konut tarafından alınmaktadır.

Emlak Konut'un projelerinden, "Kuasar İstanbul'da, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından tescil edilmiş yapılar için, ilgili Kurul'un görüşünün alınması gerekmektedir. Bu iş kapsamında bulunan ağaçlar için de aynı uygulama yapılacaktır.

Emlak Konut'un projelerinden, "Kuasar İstanbul'da, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından tescil edilmiş yapılar için, ilgili Kurul'un görüşünün alınması gerekmektedir. Bu iş kapsamında bulunan ağaçlar için de aynı uygulama yapılacaktır.

332

3.4.15. Son üç yılda ortaklığın veya grup şirketlerinden herhangi birinin taraf olduğu olağan ticari faaliyetler nedeniyle imzalanan sözleşmeler hariç olmak üzere, ortaklığın ilgili olduğu önemli sözleşmelerin özeti:

KEY Kanunu uyarınca Emlak Konut'un KEY hak sahiplerine karşı, 23.07.2008 tarihi itibarıyla tamamen ödemiş olan, toplam 1.814.989.887 TL borcu bulunmaktadı. 23.07.2008 tarihinde Emlak Konut Yönetim Kurulu yukarıda anılan toplam borcun 500.989.887 TL'lik kısmını iç kaynaklardan karşılama kararı almış ve hak sahiplerine bu doğrultuda ödeme yapılmıştır. Kalan borcu finanse etmek için 23 Temmuz 2008 tarihli 5787 sayılı "Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ("Kamu Finansmanı Kanunu") taktında Hazine tarafından İKrazen devlet iç borçlanma senetleri ihraç edilmesine karar verilmiştir.

Bu çerçevede Emlak Konut 1.314.000.000 TL tutarında KEY hak sahiplerine karşı kalan yükümlülüğünü yerine getirmek üzere Hazine ile 24 Temmuz 2008 tarihli protokolü imzalamıştır. Söz konusu protokol taktında Hazine, protokolün imza günü müteakip 5 yıl içerisinde 1.314.000.000 TL değerinde devlet iç borçlanma senedini Emlak Konut adına İKrazen ihraç etmeyi taahhüt etmektedir. Emlak Konut ise aşağıdaki ödeme planında yer alan anapara ve vadelere uygun olarak borcunu taksitler halinde ifa etmekle yükümlüdür. Emlak Konut'un herhangi bir taksiti ve/veya faizi ödemede temerrüde düşmesi halinde bakiye borç hiçbir ihbara gerek kalmaksızın müaccel hale gelecektir.

Söz konusu kredi değişken faizli kredidir. Şöyle ki: Emlak Konut söz konusu taksitlere ek olarak her bir taksitin vadesinin gelmesinden önceki bir ay içerisinde Hazine tarafından ihraç edilmiş hazine borçlanma senetlerinin bileşik faizlerinin ortalamasına denk bir faiz oranı ile bakiye borcun üzerinden hesaplanacak faizi ödeyecektir.

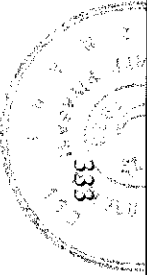
ÖDEME TARİHİ	ANAPARA ÖDEMESİ	KALAN ANAPARA
25.07.2008		1.314.000.000
10.10.2009*	10.000.000	1.304.000.000
10.01.2010*	10.000.000	1.294.000.000
10.04.2010*	10.000.000	1.284.000.000

KEY Kanunu uyarınca Emlak Konut'un KEY hak sahiplerine karşı, 23.07.2008 tarihi itibarıyla tamamen ödemiş olan, toplam 1.814.989.887 TL borcu bulunmaktadı. 23.07.2008 tarihinde Emlak Konut Yönetim Kurulu yukarıda anılan toplam borcun 500.989.887 TL'lik kısmını iç kaynaklardan karşılama kararı almış ve hak sahiplerine bu doğrultuda ödeme yapılmıştır. Kalan borcu finanse etmek için 23 Temmuz 2008 tarihli 5787 sayılı "Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ("Kamu Finansmanı Kanunu") taktında Hazine tarafından İKrazen devlet iç borçlanma senetleri ihraç edilmesine karar verilmiştir.

Bu çerçevede Emlak Konut 1.314.000.000 TL tutarında KEY hak sahiplerine karşı kalan yükümlülüğünü yerine getirmek üzere Hazine ile 24 Temmuz 2008 tarihli protokolü imzalamıştır. Söz konusu protokol taktında Hazine, protokolün imza günü müteakip 5 yıl içerisinde 1.314.000.000 TL değerinde devlet iç borçlanma senedini Emlak Konut adına İKrazen ihraç etmeyi taahhüt etmektedir. Emlak Konut ise aşağıdaki ödeme planında yer alan anapara ve vadelere uygun olarak borcunu taksitler halinde ifa etmekle yükümlüdür. Emlak Konut'un herhangi bir taksiti ve/veya faizi ödemede temerrüde düşmesi halinde bakiye borç hiçbir ihbara gerek kalmaksızın müaccel hale gelecektir.

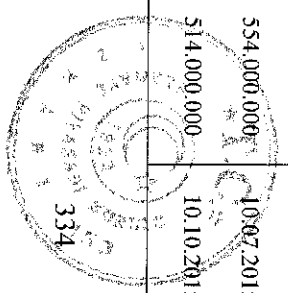
Söz konusu kredi değişken faizli kredidir. Şöyle ki: Emlak Konut söz konusu taksitlere ek olarak her bir taksitin vadesinin gelmesinden önceki bir ay içerisinde Hazine tarafından ihraç edilmiş hazine borçlanma senetlerinin bileşik faizlerinin ortalamasına denk bir faiz oranı ile bakiye borcun üzerinden hesaplanacak faizi ödeyecektir.

ÖDEME TARİHİ	ANAPARA ÖDEMESİ	KALAN ANAPARA
25.07.2008		1.314.000.000
10.10.2009*	10.000.000	1.304.000.000
10.01.2010*	10.000.000	1.294.000.000
10.04.2010*	10.000.000	1.284.000.000
10.07.2010*	25.000.000	1.259.000.000
10.10.2010*	25.000.000	1.234.000.000



10.07.2010*	25.000.000	1.259.000.000	10.01.2011*	40.000.000	1.194.000.000
10.10.2010*	25.000.000	1.234.000.000	10.04.2011*	40.000.000	1.154.000.000
10.01.2011*	40.000.000	1.194.000.000	10.07.2011*	40.000.000	1.114.000.000
10.04.2011*	40.000.000	1.154.000.000	10.10.2011*	40.000.000	1.074.000.000
10.07.2011*	40.000.000	1.114.000.000	10.01.2012*	40.000.000	1.034.000.000
10.10.2011*	40.000.000	1.074.000.000	10.04.2012*	40.000.000	994.000.000
10.01.2012*	40.000.000	1.034.000.000	10.07.2012*	40.000.000	954.000.000
10.04.2012*	40.000.000	994.000.000	10.10.2012*	40.000.000	914.000.000
10.07.2012*	40.000.000	954.000.000	10.01.2013*	40.000.000	874.000.000
10.10.2012*	40.000.000	914.000.000	10.04.2013*	40.000.000	834.000.000
10.01.2013*	40.000.000	874.000.000	10.07.2013	40.000.000	794.000.000
10.04.2013*	40.000.000	834.000.000	10.10.2013	40.000.000	754.000.000
10.07.2013	40.000.000	794.000.000	10.01.2014	40.000.000	714.000.000
10.10.2013	40.000.000	754.000.000	10.04.2014	40.000.000	674.000.000
10.01.2014	40.000.000	714.000.000	10.07.2014	40.000.000	634.000.000
10.04.2014	40.000.000	674.000.000	10.10.2014	40.000.000	594.000.000
10.07.2014	40.000.000	634.000.000	10.01.2015	40.000.000	554.000.000
10.10.2014	40.000.000	594.000.000	10.04.2015	40.000.000	514.000.000
10.01.2015	40.000.000	554.000.000	10.07.2015	40.000.000	474.000.000
10.04.2015	40.000.000	514.000.000	10.10.2015	40.000.000	434.000.000

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



10.07.2015	40.000.000	474.000.000	10.01.2016	55.000.000	379.000.000
10.10.2015	40.000.000	434.000.000	10.04.2016	55.000.000	324.000.000
10.01.2016	55.000.000	379.000.000	10.07.2016	55.000.000	269.000.000
10.04.2016	55.000.000	324.000.000	10.10.2016	55.000.000	214.000.000
10.07.2016	55.000.000	269.000.000	10.01.2017	55.000.000	159.000.000
10.10.2016	55.000.000	214.000.000	10.04.2017	55.000.000	104.000.000
10.01.2017	55.000.000	159.000.000	10.07.2017	55.000.000	49.000.000
10.04.2017	55.000.000	104.000.000	10.10.2017	49.000.000	0
10.07.2017	55.000.000	49.000.000	TOPLAM	1.314.000.000	
10.10.2017	49.000.000	0			
TOPLAM	1.314.000.000				

(*) ile işaretli ödemeler ilgili tarihlerde Emlak Konut tarafından gerçekleştirilmiştir. İşbu izahname tarihi itibarıyla söz konusu borç 834.000.000.-TL'dir.

Bu protokol uyarınca, Emlak Konut taksitlerin vade günlerinde veya 15 gün önceden Hazine'ye yazılı bildirim yapmak şartıyla bakiye borcunun tamamını veya bir kısmını ön ödeme yaparak kapayabilmektedir. Emlak Konut'un kısmi ön ödeme yapması halinde ödeme planı en son vade günü öne çekilmeyecek şekilde revize edilecektir. Şöyle ki; vadesinden önce yapılmış olan bedel mütetakipten sonraki taksitin vade süresi uzatılmış olacaktır.

KEY Hak Sahiplerine Alacaklarının Geri Ödenmesi

Emlak Konut, almış olduğu kredi ile KEY hak sahiplerine karşı konut edindirme yardımı ile ilgili kendisinin yükümlü olduğu geri ödeme borcunu tamamen ifa etmiştir. KEY hak sahiplerine olan borcunu Emlak Konut'a ait kısmı tamamen ödendiği için 23.07.2008 tarihi itibarıyla geriye kalan 970.444.758,46 TL değerinde borç Hazine'ye aittir.

10.01.2016	55.000.000	379.000.000
10.04.2016	55.000.000	324.000.000
10.07.2016	55.000.000	269.000.000
10.10.2016	55.000.000	214.000.000
10.01.2017	55.000.000	159.000.000
10.04.2017	55.000.000	104.000.000
10.07.2017	55.000.000	49.000.000
10.10.2017	49.000.000	0
TOPLAM	1.314.000.000	

(*) ile işaretli ödemeler ilgili tarihlerde Emlak Konut tarafından gerçekleştirilmiştir. İşbu izahname tarihi itibarıyla söz konusu borç 754.000.000.-TL'dir.

Bu protokol uyarınca, Emlak Konut taksitlerin vade günlerinde veya 15 gün önceden Hazine'ye yazılı bildirim yapmak şartıyla bakiye borcunun tamamını veya bir kısmını ön ödeme yaparak kapayabilmektedir. Emlak Konut'un kısmi ön ödeme yapması halinde ödeme planı en son vade günü öne çekilmeyecek şekilde revize edilecektir. Şöyle ki; vadesinden önce yapılmış olan bedel mütetakipten sonraki taksitin vade süresi uzatılmış olacaktır.

KEY Hak Sahiplerine Alacaklarının Geri Ödenmesi

Emlak Konut, almış olduğu kredi ile KEY hak sahiplerine karşı konut edindirme yardımı ile ilgili kendisinin yükümlü olduğu geri ödeme borcunu tamamen ifa etmiştir. KEY hak sahiplerine olan borcunu Emlak Konut'a ait kısmı tamamen ödendiği için 23.07.2008 tarihi itibarıyla geriye kalan 970.444.758,46 TL değerinde borç Hazine'ye aittir.

Kanun Finansmanı Kanunu uyarınca, KEY hak sahiplerine karşı konut edindirme yardımıyla ilgili geri ödeme borcunu Emlak Konut'un yükümlülüğünü aşan kısmı için Hazine tarafından Emlak Konut adına özel olarak devlet borçlarına senedi imraz edilmiştir.



Handwritten signature and official stamp of the Ministry of Treasury and Finance, Republic of Turkey, dated 23.07.2008.

Kanun Finansmanı Kanunu uyarınca, KEY hak sahiplerine karşı konut edindirme yardımıyla ilgili geri ödeme borcunun Emlak Konut'un yükümlülüğünü aşan kısmı için Hazine tarafından Emlak Konut adına özel tertip devlet iç borçlanma senedi ihraç edilmektedir.

KEY ödemeleri ile ilgili detaylı bilgi, işbu İzahname'nin 3.2. sayılı bölümünde açıklanmaktadır.

Hazine ile Emlak Konut Arasındaki 24 Temmuz 2008 Tarihli Ek Protokol

Ek protokol uyarınca, Hazine'nin KEY hak sahiplerine karşı olan toplam borcunun, Hazine'nin bu borç için Emlak Konut adına ihraç etmiş olduğu özel tertip devlet iç borçlanma senedinin toplam değerinin altında kalması halinde, Emlak Konut söz konusu farka eşit tutarda ihraç edilmiş devlet iç borçlanma senedi ile hesaplarında kalmış olan nakdi, Hazine'nin borcunun birimesinden 5. Yılı takip eden 10 işgünü içerisinde iade edecektir.

Ziraat Bankası ile Emlak Konut Arasındaki 23 Temmuz 2008 tarihli Protokol

KEY Kanunu uyarınca, Emlak Konut KEY hak sahiplerine karşı yapılacak geri ödemeleri düzenlemek üzere Ziraat Bankası ile bir protokol akdetmekle yükümlüdür. Bu sebeple Ziraat Bankası ile Emlak Konut arasında 23.07.2008 tarihinde bir protokol düzenlenmiştir. Buna göre, Ziraat Bankası Emlak Konut hesabından hak sahiplerine yapacağı her ödemede 1 komisyon ve banka ve sigorta muameleleri vergisi alacaktır. Ayrıca Emlak Konut'un hesabında günlük ödemeyi karşılayacak yeterli nakit bulunmaması halinde Ziraat Bankası kendisi sağlayacağı eksik tutar üzerine bankaların ticari kredi faizi oranında faiz uygulayacaktır.

Yeni Şehir Projesine İlişkin 8 Ağustos 2012 Tarihli Protokol ve İlgili Protokoller

Emlak Konut ile TOKİ, T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Şehircilik Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, Meksansal Planlama Genel Müdürlüğü, Altyapı ve Kentleşme Genel Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü ve Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü arasında 08.08.2012 tarihinde, Kentleşme Dönüşüm Kanunu

KEY ödemeleri ile ilgili detaylı bilgi, işbu İzahname'nin 3.2. sayılı bölümünde açıklanmaktadır.

Hazine ile Emlak Konut Arasındaki 24 Temmuz 2008 Tarihli Ek Protokol

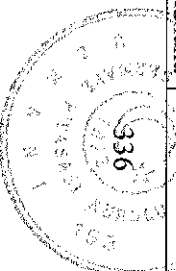
Ek protokol uyarınca, Hazine'nin KEY hak sahiplerine karşı olan toplam borcunun, Hazine'nin bu borç için Emlak Konut adına ihraç etmiş olduğu özel tertip devlet iç borçlanma senedinin toplam değerinin altında kalması halinde, Emlak Konut söz konusu farka eşit tutarda ihraç edilmiş devlet iç borçlanma senedi ile hesaplarında kalmış olan nakdi, Hazine'nin borcunun birimesinden 5. Yılı takip eden 10 işgünü içerisinde iade edecektir.

Ziraat Bankası ile Emlak Konut Arasındaki 23 Temmuz 2008 tarihli Protokol

KEY Kanunu uyarınca, Emlak Konut KEY hak sahiplerine karşı yapılacak geri ödemeleri düzenlemek üzere Ziraat Bankası ile bir protokol akdetmekle yükümlüdür. Bu sebeple Ziraat Bankası ile Emlak Konut arasında 23.07.2008 tarihinde bir protokol düzenlenmiştir. Buna göre, Ziraat Bankası Emlak Konut hesabından hak sahiplerine yapacağı her ödemede 1 komisyon ve banka ve sigorta muameleleri vergisi alacaktır. Ayrıca Emlak Konut'un hesabında günlük ödemeyi karşılayacak yeterli nakit bulunmaması halinde Ziraat Bankası kendisi sağlayacağı eksik tutar üzerine bankaların ticari kredi faizi oranında faiz uygulayacaktır.

Yeni Şehir Projesine İlişkin 8 Ağustos 2012 Tarihli Protokol ve İlgili Protokoller

Emlak Konut ile TOKİ, T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Şehircilik Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, Meksansal Planlama Genel Müdürlüğü, Altyapı ve Kentleşme Genel Müdürlüğü, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü ve Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü arasında 08.08.2012 tarihinde Kentleşme Dönüşüm Kanunu kapsamında İstanbul ili sınırları içerisinde glasi afet riskini bertaraf etmek amacıyla ruhsatsız, iskanlı ve afet riski altındaki yapıları tasfiye edilerek, yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere belirlenecek "Rezerv Yapı Alanı" ve "Riskli Alanlar" ile Bakanlık veya Bakanlar Kurulu Kararları ile "Özel Proje Alanı" ilan edilen alanlarda; fen ve sanat kurallarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama alanları oluşturmak üzere yapılacak projelerin gerçekleştirilmesi konusunda tarafların hak ve yükümlülüklerini düzenleyen bir protokol imzalanmıştır.



Handwritten signature and stamp of the Ministry of Urbanization and Climate Change, Republic of Turkey.

kapsamında İstanbul İli sınırları içerisinde olası afet riskini bertaraf etmek amacıyla ruhsatsız, iskanız ve afet riski altındaki yapıların tasfiye edilerek, yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere belirlenecek "Rezerv Yapı Alanı" ve "Riskli Alanlar" ile Bakanlık veya Bakanlar Kurulu Kararları ile "Özel Proje Alanı" ilan edilen alanlarda; fen ve sanat kurallarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama alanları oluşturmak üzere yenileme projelerinin gerçekleştirilmesi konusunda tarafların hak ve yükümlülüklerini düzenleyen bir protokol imzalanmıştır.

Söz konusu protokole ek olarak 19.12.2012 tarihinde Emlak Konut ile Meksansal Planlama Genel Müdürlüğü ve Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü arasında tarafların özel olarak 13.08.2012 tarihli ve 2012/3573 sayılı Bakanlar Kurulu kararı uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen bölge üzerinde gerçekleştirilecek yeni şehir projesi dahilindeki hak ve yükümlülüklerini düzenleyen bir ek protokol imzalanmıştır.

08.08.2012 tarihli Protokol ve 19.12.2012 tarihli Ek Protokol uyarınca Emlak Konut Şehircilik Bakanlığı'ndan Rezerv Yapı Alanı bölgesi dahilinde kalan arsaları ekspertiz değeri üzerinden satın alabilecektir. Bununla birlikte protokole konu proje alanı için, etüd çalışmalarının yapılması, her ölçekte mer'i planlar, harita, tapu ve kadastro verilerinin teminine ilişkin iş ve işlemlerin yapılması veya yaptırılması, proje alanındaki master plan ile birlikte her tür ve ölçekteki planların ve kentsel tasarım projelerinin hazırlanması ve hazırlanması Emlak Konut Yatkımlılığındadır. Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamında bu tür planlar Şehircilik Bakanlığı onayına tabi olacaktır.

2013 yılının Şubat ayında, bir ihale süreci sonucunda Emlak Konut ile HOK International Ltd, Dome Mimarlık ve Büro Happold tarafından oluşturulan konsorsiyum arasında rezerv yapı alanı için master plan ve kentsel dönüşüm projelerinin tasarlanması için bir sözleşme imzalandı. Projenin 2013 yılı Eylül ayında tamamlanması öngörülmüş olmakla beraber rezerv yapı alanı planlarının nihai olarak hazırlanmasının daha uzun vadeli olması beklenmektedir.

24.01.2013 Tarihli Şerifali Çiftliği Bölgesine İlişkin Kentsel Dönüşüm Protokolü

İstanbul'un Ataşehir ilçesi Yenışehir Mahallesi Şerifali Çiftliği bölgesinde yaklaşık 280.000 metrekarelik bir alanda bulunan 1.290 adet bağımsız bölüme ilişkin gerçekleştirilecek bir kentsel dönüşüm projesi için Emlak Konut,

Söz konusu protokole ek olarak 19.12.2012 tarihinde Emlak Konut ile Meksansal Planlama Genel Müdürlüğü ve Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü arasında tarafların özel olarak 13.08.2012 tarihli ve 2012/3573 sayılı Bakanlar Kurulu kararı uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen bölge üzerinde gerçekleştirilecek yeni şehir projesi dahilindeki hak ve yükümlülüklerini düzenleyen bir ek protokol imzalanmıştır.

08.08.2012 tarihli Protokol ve 19.12.2012 tarihli Ek Protokol uyarınca Emlak Konut Şehircilik Bakanlığı'ndan Rezerv Yapı Alanı bölgesi dahilinde kalan arsaları ekspertiz değeri üzerinden satın alabilecektir. Bununla birlikte protokole konu proje alanı için, etüd çalışmalarının yapılması, her ölçekte mer'i planlar, harita, tapu ve kadastro verilerinin teminine ilişkin iş ve işlemlerin yapılması veya yaptırılması, proje alanındaki master plan ile birlikte her tür ve ölçekteki planların ve kentsel tasarım projelerinin hazırlanması ve hazırlanması Emlak Konut Yatkımlılığındadır. Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamında bu tür planlar Şehircilik Bakanlığı onayına tabi olacaktır.

2013 yılının Şubat ayında, bir ihale süreci sonucunda Emlak Konut ile HOK International Ltd, Dome Mimarlık ve Büro Happold tarafından oluşturulan konsorsiyum arasında rezerv yapı alanı için master plan ve kentsel dönüşüm projelerinin tasarlanması için bir sözleşme imzalandı. Projenin 2013 yılı Eylül ayında tamamlanması öngörülmüş olmakla beraber rezerv yapı alanı planlarının nihai olarak hazırlanmasının daha uzun vadeli olması beklenmektedir.

24.01.2013 Tarihli Şerifali Çiftliği Bölgesine İlişkin Kentsel Dönüşüm Protokolü

İstanbul'un Ataşehir ilçesi Yenışehir Mahallesi Şerifali Çiftliği bölgesinde yaklaşık 280.000 metrekarelik bir alanda bulunan 1.290 adet bağımsız bölüme ilişkin gerçekleştirilecek bir kentsel dönüşüm projesi için Emlak Konut, Şehircilik Bakanlığı, TOKİ ve Ataşehir Belediyesi arasında 24.01.2013 tarihinde bir protokol imzalanmıştır.

Rezerv yapı alanında gerçekleştirilecek yeni şehir projesinden farklı olarak kentsel dönüşüm projelerinde halihazırda var olan yapıların yıkılıp yerlerine Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamında yeni yapıların inşa edilmekte ve söz edilen yıkım öncesinde bu yapılarda oturan hak sahibi kişilerden ayrı ayrı müvafakat alınması gerekmektedir.

24.01.2013 tarihli protokol kapsamında, Ataşehir Belediyesi yıkılacak yapılarda oturmakta olan hak sahibi kişilerden muvafakatname alınarak yürürlüğe 24.01.2013 tarihli protokol kapsamında proje alanı içerisindeki yapı ve ruhsatların iptali ve temizlenmesi işlemleri, uygulama projelerinin hazırlanması, ruhsatların alınması, projenin yapımı ihalesi, inşaatların yapılması, denetimi, kat tiriğleri ve kat çıkışlarının kurulması, iskan ruhsatlarının alınması, konutların hak sahiplerinin teslimine ilişkin iş ve işlemlerin



Şehirçilik Bakanlığı, TOKİ ve Atasehir Belediyesi arasında 24.01.2013 tarihinde bir protokol imzalanmıştır.

Rezerv yapı alanında gerçekleştirilecek yeni şehir projesinden farklı olarak kentsel dönüşüm projelerinde halihazırda var olan yapıların yıkılıp yerlerine Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamında yeni yapıların inşa edilmekte ve sözü edilen yıkım öncesinde bu yapılarda oturan hak sahibi kişilerden ayrı ayrı muvafakat alınması gerekmektedir. 24.01.2013 tarihli protokol kapsamında, Atasehir Belediyesi yıkılacak yapılarda oturmakta olan hak sahibi kişilerden muvafakatname almakla yükümlüdür. 24.01.2013 tarihli protokol kapsamında proje alanı içerisindeki yapı ve müdeseatların yıkımı ve temizlenmesi giderleri, uygulama projelerinin hazırlanması, ruhsatların alınması, projenin yapımı italesi, inşaatların yapılması, denetimi, kat irifakları ve kat mülkiyetlerinin kurulması, iskan ruhsatlarının alınması, konutların hak sahiplerinin teslimine ilişkin iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesinden Emlak Konut yükümlüdür. Protokol uyarınca Emlak Konut ayrıca, proje başlangıç tarihinden itibaren hak sahiplerinin binayı boş olarak teslim ettiği tarihten başlamak üzere dairesinin hak sahibine teslim edileceği tarihe kadar geçen süre için kira giderlerini karşılayacaktır.

gerçekleştirilmesinden Emlak Konut yükümlüdür. Protokol uyarınca Emlak Konut ayrıca, proje başlangıç tarihinden itibaren hak sahiplerinin binayı boş olarak teslim ettiği tarihten başlamak üzere dairesinin hak sahibine teslim edileceği tarihe kadar geçen süre için kira giderlerini karşılayacaktır.

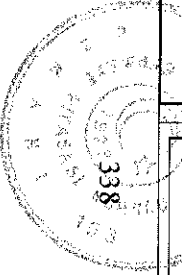
3.4.16. Son üç yıl, ilgili ara dönem ve son durum itibarıyla personel sayısı, belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla dağılımı ile bu sayıya görülen önemli değişiklikler hakkında açıklama:

EMLAK KONUT Yıllık Personel Hareketleri

Personel Türü	31.12.2010 Tarihindeki Personel Sayısı	31.12.2011 Tarihindeki Personel Sayısı	31.12.2012 Tarihindeki Personel Sayısı	31.03.2013 Tarihindeki Personel Sayısı	28 Mayıs 2013 Tarihindeki Personel Sayısı (Son Durum İtibarıyla)
Hizmet Sözleşmeli Personel	167	172	203	208	210

EMLAK KONUT Yıllık Personel Hareketleri

Personel Türü	31.12.2010 Tarihindeki Personel Sayısı	31.12.2011 Tarihindeki Personel Sayısı	31.12.2012 Tarihindeki Personel Sayısı	31.03.2013 Tarihindeki Personel Sayısı	1 Kasım 2013 Tarihindeki Personel Sayısı (Son Durum İtibarıyla)
Hizmet Sözleşmeli Personel	167	172	203	208	211



Sözleşme İmzalayan ve Kesenekleri Emekli Sandığına Yatırılan Personel*	13	13	12	12	12
İş yeri Hekimi	1	1	1	1	1
TOPLAM	181	186	216	221	223

(*):Şirket'te daha önce 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'na tabii olarak çalışan personellerin kesenekleri, ilgili Kanun çerçevesinde imzalanan sözleşmeler gereği, SGK'ya değil Emekli Sandığı'na yatırılmaktadır.

Emlak Konut GYO A.Ş. Personeli' nin Mesleki Olarak Dağılımı

Unvanı	31.12.2012 İtibariyle sayısı	31.03.2013 İtibariyle sayısı
İnşaat Yüksek Mühendisi ve İnşaat Mühendisi	35	37
Makine Mühendisi	11	12
Elektrik Mühendisi	9	9
Harita Mühendisi	6	7
Jeoloji Mühendisi	1	1
Ziraat Mühendisi	2	2
Fizik Mühendisi	1	1
Grda Mühendisi	1	1
Mimar	15	16
Peyzaj Mimarı	2	2

Sözleşme İmzalayan ve Kesenekleri Emekli Sandığına Yatırılan Personel*	13	13	12	12	12
İş yeri Hekimi	1	1	1	1	1
TOPLAM	181	186	216	221	224

(*):Şirket'te daha önce 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'na tabii olarak çalışan personellerin kesenekleri, ilgili Kanun çerçevesinde imzalanan sözleşmeler gereği, SGK'ya değil Emekli Sandığı'na yatırılmaktadır.

Emlak Konut GYO A.Ş. Personeli' nin Mesleki Olarak Dağılımı

Unvanı	31.12.2012 İtibariyle sayısı	01.11.2013 İtibariyle sayısı
İnşaat Yüksek Mühendisi ve İnşaat Mühendisi	35	36
Makine Mühendisi	11	11
Elektrik Mühendisi	9	9
Harita Mühendisi	6	6
Jeoloji Mühendisi	1	1
Ziraat Mühendisi	2	2
Fizik Mühendisi	1	1
Grda Mühendisi	1	1
Mimar	15	17
İç Mimar	0	0
Peyzaj Mimarı	2	2
Şehir Plancısı	2	2
Çevre Mühendisi	0	1

339