



Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

31 MART 2020
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER.....	1
1.1 Rapor Dönemi	1
1.2 Ticaret Ünvanı, Ticaret Sicil Numarası, merkez ve şube adresleri ile iletişim bilgileri	1
1.3 Şirketin Sermaye, Ortaklık Yapısı ile Bunlara İlişkin Dönem İçindeki Değişiklikler	1
1.4 İmtiyazlı Paylar ve Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar	2
1.5 Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler	2
1.6 Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları	3
1.7 Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komiteler	7
1.8 Şirket ile işlem yapma ve rekabet yasağı.....	8
2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR.....	9
3. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	10
4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERLE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER.....	11
4.1 Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler.....	11
4.2 Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü,.....	12
4.3 Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler,	12
4.4 Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler,	13
4.5 Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar,	13
4.6 Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler,	13
4.7 Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar.....	13
4.8 Şirketin dönem içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler,	13
4.9 Şirketler topluluğuna bağlı bir şirkette; hakim şirketle, hakim bir şirkete bağlı bir şirketle, hakim şirketin yönlendirmesiyle, onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına	

alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler,	13
4.10 Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; (ı) bendinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilemediği.	13
4.11 Şirket Faaliyetlerini önemli Derecede Etkileyebilecek mevzuat Değişiklikleri Hakkında bilgi.	14
5. FİNANSAL DURUM.....	15
5.1 Temel Finansal Göstergeler	15
5.2 Kar Payı Dağıtım Politikası	16
6. 1 OCAK 31 MART 2020 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	18
7. RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ.....	23
8. DİĞER HUSUSLAR.....	24
8.1 İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler	24
8.2 Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü	24

1. GENEL BİLGİLER

1.1 Rapor Dönemi

01.01.2020– 31.03.2020

1.2 Ticaret Ünvanı, Ticaret Sicil Numarası, merkez ve şube adresleri ile iletişim bilgileri

Ünvanı	Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Faaliyet Alanı	Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde gayrimenkullere ve gayrimenkule dayalı projelere yatırım yapmak.
Ödenmiş Sermaye	23.750.000 TL
Kayıtlı Sermaye	135.000.000 TL
Kodu	ATAGY
Adresi	Dikilitaş Mah. Emirhan Cad. No:109 Beşiktaş/İstanbul
Telefon	0212 310 62 00
Faks	0212 310 62 39
Ticaret Sicil	İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu /367415
Mersis	0-0920-0554-2600014
İnternet Adresi	www.atagyo.com.tr
E-posta Adresi	info@atagyo.com.tr

1.3 Şirketin Sermaye, Ortaklık Yapısı ile Bunlara İlişkin Dönem İçindeki Değişiklikler

31 Mart 2020 itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortaklığın Ticaret Ünvanı/ Adı Soyadı	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Grubu	Pay Nevi
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	875.543	3,69%	A Grubu	Nama
Halka Arz	22.874.457	96,31%	B Grubu	Hamiline
Toplam	23.750.000,00	100,00%		

Şirketin çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olup, her biri 1 TL itibari değerinde (A) grubu 875.543 adet ve (B) grubu 22.874.457 adet olmak üzere toplam 23.750.000 adet paya ayrılmıştır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı olup, Yönetim kurulu üyelerinin 4 (dört) adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

1.4 İmtiyazlı Paylar ve Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Şirketimizde imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

1.5 Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler

Yönetim kurulu üyeleri 26 Nisan 2018 tarihinde gerçekleştirilen 2017 yılı Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısında 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulumuz

Adı Soyadı	Ünvanı	Görev Süresi	
		Başlangıç ve Bitiş Tarihi	
Korhan KURDOĞLU	Başkan	Nisan 2018	Nisan 2021
Erhan KURDOĞLU	Başkan Vekili	Nisan 2018	Nisan 2021
Elmas Melih ARAZ	Üye	Nisan 2018	Nisan 2021
Murat Ufuk YILMAZ	Üye	Nisan 2018	Nisan 2021
Tuncer KÖKLÜ	Üye	Nisan 2018	Nisan 2021
Özlem ÖZÇEVİK	Üye	Nisan 2018	Nisan 2021
Özhan ERTEKİN	Üye	Nisan 2018	Nisan 2021

Yönetim kurulu üyelerinin Şirket dışında üstlenecekleri görevler şirket esas sözleşmesinin 21. maddesi ile belli kurallara bağlanmıştır.

7 (yedi) kişilik yönetim kurulu üyesinin 2 (iki) üyesi bağımsız üye olup, sermaye ve ticari anlamda ortağımız Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Şirketimizin hizmet aldığı kişi ve kurumlardan bağımsızdır.

İlgili faaliyet dönemi itibariyle bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu, dönem içerisinde 9 defa toplanmış ve yapılan toplantıların hepsi Yönetim Kurulu üyelerinin tamamının katılımıyla gerçekleştirilmiştir. Yönetim kurulu kararlarının tamamı oybirliğiyle alınmıştır. Toplantılarda alınan kararların hiç birine muhalefet şerhi konulmamıştır. Ayrıca, alınan kararlara kullanılan karşı oy bulunmadığından, karar zaptına geçirilen bir husus bulunmamaktadır.

1.6 Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU'na

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de ("Şirket") üstleneceğim bağımsız yönetim kurulu üyeliği görevine ilişkin olarak,

3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren T.C Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" hükümleri

Şirket esas sözleşmesi ile dahili prosedürlerinde bulunan ilgili hükümler ve

İlgili sair mevzuat hükümleri çerçevesinde "bağımsız yönetim kurulu üyesi" nitelik ve kriterlerine sahip olduğumu yukarıda bahsi geçen bilgi ve belgeleri okuyarak anladığımı ve bahsi geçen bu bilgi ve belgelerde yazılı görevleri tam olarak yerine getireceğimi Şirket Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yönetim Kurulu'na beyan ederim.

II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği"ne göre bağımsız üye olarak nitelendirilebilmek adına gerekli özelliklerin hepsini taşıdığımı buna göre ;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Yine ilgili Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde herhangi bir sebepten ötürü, bağımsızlığımı ortadan kaldıracak bir durum ortaya çıkması halinde, bu değişikliği kamuya duyurulmak üzere derhal yönetim kuruluna iletteceğimi beyan ve kabul ederim.

Yönetim Kurulu Bağımsız Üye Adayı

Doç. Dr. Özhan ERTEKİN

12104933238

İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Taşkışla-
Taksim/İstanbul

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU'na

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de ("Şirket") üstleneceğim bağımsız yönetim kurulu üyeliği görevine ilişkin olarak,

3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren T.C Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" hükümleri

Şirket esas sözleşmesi ile dahili prosedürlerinde bulunan ilgili hükümler ve

İlgili sair mevzuat hükümleri çerçevesinde "bağımsız yönetim kurulu üyesi" nitelik ve kriterlerine sahip olduğumu yukarıda bahsi geçen bilgi ve belgeleri okuyarak anladığımı ve bahsi geçen bu bilgi ve belgelerde yazılı görevleri tam olarak yerine getireceğimi Şirket Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yönetim Kurulu'na beyan ederim.

II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği"ne göre bağımsız üye olarak nitelendirilebilmek adına gerekli özelliklerin hepsini taşıdığımı buna göre ;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

8

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Yine ilgili Kurumsal Yönetim Tehliği hükümleri çerçevesinde herhangi bir sebepten ötürü, bağımsızlığımı ortadan kaldıracak bir durum ortaya çıkması halinde, bu değişikliği kamuya duyurulmak üzere derhal yönetim kuruluna iletteceğimi beyan ve kabul ederim.

Yönetim Kurulu Bağımsız Üye Adayı

Prof. Dr. Özlem ÖZÇEVİK

29494292944

İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Taşkışla-
Taksim/İstanbul



1.7 Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komiteler

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan hükümler kapsamında, Şirketin muhasebe ve raporlama sistemlerinin ilgili kanun ve düzenlemeler çerçevesinde işleyişinin, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimi amacıyla Denetimden Sorumlu Komite ile kurumsal yönetim uygulamalarının geliştirilmesi ve Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi amacıyla Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmak üzere Kurumsal Yönetim Komitesi ve Şirketin maruz bulunduğu risklerin sistemli bir şekilde yönetilmesi amacıyla Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır. Denetimden sorumlu komitenin üyelerinin tamamı, Kurumsal Yönetim Komitesi ile Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin ise başkanı bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmiştir. İcra başkanı/genel müdür komitelerde görev almamaktadır. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Komitelerde görev yapmak üzere;

1. Kurumsal Yönetim Komitesi

Özlem ÖZÇEVİK

Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Elmas Melih ARAZ

Üye (Yönetim Kurulu Üyesi)

Ülkü ÇELİK USTA

Üye (Mali İşler Direktörü)

2. Denetimden Sorumlu Komite

Özlem ÖZÇEVİK

Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Özhan ERTEKİN

Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

3. Riskin Erken Saptanması Komitesi

Özhan ERTEKİN

Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Elmas Melih ARAZ

Üye (Yönetim Kurulu Üyesi)

Üst Yönetime İlişkin Bilgiler

Bedri KURDOĞLU

Genel Müdür

Personel Sayısı

31 Mart 2020 tarihi itibariyle çalışan sayısı 7 kişidir.

1.8 Şirket ile işlem yapma ve rekabet yasağı

Yönetim kurulu üyelerimiz genel kuruldan izin almaksızın kendileri ve başkaları namına veya hesabına bizzat ya da dolaylı olarak şirketle herhangi bir işlem yapamazlar. Dönem içinde yönetim kurulu üyelerimiz şirket ile ilgili işlem yapmamış ve faaliyet konularında rekabet edecek girişimlerde bulunmamışlardır.

2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan haklar Genel Kurul'da kararlaştırılmakta olup alınan kararlar kamuya açıklanmaktadır.

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla üst yönetime ödenen huzur hakkı, üst düzey yöneticilerin ücretleri ve diğer menfaatler toplamı 164.633 TL'dir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri belirlenirken Kurumsal Yönetim İlkelerinin ilgili maddelerine göre hareket edilmekte ve bağımsızlıklarını koruyacak şekilde belirlenmesine özen gösterilmektedir.

Yönetim Kurulu Üyelerimize veya yöneticilerimize şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullandırılması gibi çıkar çatışmasına yol açacak işlemler söz konusu değildir.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirilmesi esasları Sermaye Piyasası Kurulu'nun bu konudaki düzenlemelerine göre ve Kurumsal Yönetim İlkelerine bağlı olarak yazılı hale getirilerek şirketin internet sitesinde yer almaktadır.

3. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketin ana hedefleri doğrultusunda ARGE çalışmaları perakende odaklı gayrimenkul portföyü oluşturabilmek üzerine yoğunlaŐmıŐtır. Bu çerçevede arsa, bina ve proje geliştirme çalışmaları, şirket karlılığını gözeterek fizibilite çalışmaları ile desteklenerek devam etmektedir.

Ar-Ge çalışmaları ile ilgili olarak Ata Gayrimenkul Geliştirme A.Ő. (Ata GMG) őirketinden danıŐmanlık alınmaktadır. Ata GMG, yatırım yapılacak gayrimenkulleri seçmek ve değerlendirmek amaçlı şirket içerisinde geliştirilmiŐ olan «Atametrics» modelini kullanmaktadır. Atametrics modeli ile őehirlerin birincil caddeleri perakende yoğunluğu açısından değerlendirilmekte ve yatırıma uygun gayrimenkuller analiz edilmektedir.

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.1 Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler

Şirket, 20 Şubat 2020 tarihinde Kocaeli ili, Gebze İlçesi, Sultanorhan mahallesindeki vaki ve kain tapununun 90 ada no. 28 parsel numaralarında kayıtlı işyerini KDV hariç 8.250.000 TL bedel ile satmıştır.

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir.

	1.Oca.20	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	31.Mart 20
Giresun (İşyeri)	6.480.000	-	-	-	6.480.000
Ordu (işyeri)	5.284.000	-	-	-	5.284.000
Gebze (İşyeri)	8.250.000	-	(8.250.000)	-	-
Lüleburgaz (Proje)	33.314.000	-	-	-	33.314.000
Kayseri (İşyeri)	8.278.000	-	-	-	8.278.000
Nevşehir (İşyeri)	4.340.000	-	-	-	4.340.000
Çanakkale (işyeri)	6.581.000	473	-	-	6.581.473
Ceyhan (Proje)	3.500.000	-	-	-	3.500.000
Tekirdağ (arsa)	6.540.000	184.130	-	-	6.724.130
	82.567.000	184.603	(8.250.000)	-	74.501.603

İl/İlçe	Proje	Bağımsız Bölüm (Adet)	Kiralanan Bağımsız Bölüm (Adet)	Aylık Kira Tutarı (TL)	Ekspertiz Değeri (TL)
Giresun	Burger King Restoranı	1	1	Ciro Payı Üzerinden	6.480.000
Ordu	Burger King Restoranı	1	1	Ciro Payı Üzerinden	5.284.000
Nevşehir	İşyeri	1	-	-	4.340.000
	Ofis Katları	6	-	-	
Kayseri/Talas	İşyerleri	4	2	Ciro Payı Üzerinden	8.278.000
Kırklareli/Lüleburgaz	Lüleburgaz Ata Corner	16	5	Ciro Payı Üzerinden	33.314.000
Çanakkale	Burger King Restoranı/Proje aşamasında	1	-	-	6.581.000
Adana/Ceyhan	Burger King Restoranı	1	1	Ciro Payı Üzerinden	3.500.000
Tekirdağ	Arsa	-	-	-	6.540.000
TOPLAM		31	10		74.317.000

4.2 Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü,

Yönetim Kurulu risk yönetimine ve iç denetime ilişkin faaliyetleri esas itibariyle ilgili Komiteler vasıtasıyla gözetir.

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak maksadıyla Riskin Erken Tespiti Komitesi oluşturulmuştur.

İç Denetime ilişkin faaliyetleri yönetmekte olan Denetim Komitesi ise; söz konusu fonksiyonu yerine getirirken Bağımsız Dış Denetim işlemlerini gerçekleştiren kuruluşların bulgularından faydalanmaktadır.

4.3 Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler,

Yoktur.

4.4 Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler,

Yoktur

4.5 Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar,

Yoktur

4.6 Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler,

Yoktur.

4.7 Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar

Yoktur.

4.8 Şirketin dönem içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler,

Yoktur.

4.9 Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hakim şirketle, hakim bir şirkete bağlı bir şirketle, hakim şirketin yönlendirmesiyle, onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler,

Yoktur.

4.10 Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; (ı) bendinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilemediği.

Yoktur.

4.11 Şirket Faaliyetlerini önemli Derecede Etkileyebilecek mevzuat Değişiklikleri Hakkında bilgi.

Yoktur.

5. FİNANSAL DURUM

5.1 Temel Finansal Göstergeler

Özet Bilanço	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Varlıklar	86.996.605	90.263.702
Dönen Varlıklar	11.087.155	4.744.612
Nakit ve Nakit Benzerleri	10.731.003	4.370.554
Finansal Yatırımlar	0	0
Ticari Alacaklar	93.165	2.360
Diğer Dönen Varlıklar	262.987	371.698
Duran Varlıklar	75.909.450	85.519.090
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	74.501.603	82.567.000
Diğer Duran Varlıklar	1.407.847	2.952.090
Kaynaklar	86.996.605	90.263.702
Yükümlülükler	52.672.411	54.032.603
Kısa Vadeli Yükümlülükler	52.418.024	53.661.684
Finansal Borçlar	51.052.878	51.950.758
Ticari Borçlar	1.213.728	1.535.789
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	151.418	175.137
Uzun Vadeli Yükümlülükler	254.387	370.919
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	254.387	370.919
Özkaynaklar	34.324.194	36.231.099
Özet Gelir Tablosu	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Hasılat	8.994.147	660.889
Satışların Maliyeti (-)	(8.776.646)	(31.191)
Brüt Kar/Zarar	217.501	629.698
Genel Yönetim Giderleri	(750.192)	(609.533)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	(105.085)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Gider net	242.541	465.361
Finansal Gelir/Gider net	(1.511.670)	(1.103.681)
Net Kar/Zarar	(1.801.820)	(618.155)

5.2 Kar Payı Dağıtım Politikası

Şirket karının dağıtımını konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur.

Kar dağıtım politikası hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve Esas Mukavelemizde yer alan hükümler çerçevesinde Yönetim Kurulu kar dağıtım teklifini hazırlayıp Genel Kurulun onayına sunmaktadır. Genel Kurul Toplantısında karın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı hususları görüşülüp karara bağlanmaktadır ve mevzuata uygun olarak tüm bildirimler yasal süreleri içerisinde yerine getirilmektedir.

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Şirketin kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir.

“Yönetim Kurulunun kâr dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülür ve kârın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı Genel Kurul Toplantısında karara bağlanır.

Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve ilgili mevzuat düzenlemeleri ile Şirket Esas Sözleşmesinin kar dağıtımını ve ilgili maddeleri çerçevesinde oluşması halinde Şirket dağıtılabılır net kârından Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci kâr payı dağıtılması esas alınır.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul'un onayına sunacağı kâr dağıtım tekliflerinde,

- Şirketin kârlılık durumunu,
- Şirketin sermaye yapısı
- Pay sahiplerimizin beklentileri,
- Şirketin büyüme hedefi,
- Şirketin piyasa değeri,
- Ulusal ve uluslararası ekonomik şartlar ve finansal piyasaların durumu,

dikkate alınmak suretiyle, oluşması halinde Şirket dağıtılabılır net kârının % 20'sinin nakit kar payı ve/veya bedelsiz hisse senedi şeklinde dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi esasına dayalı bir “Kâr Dağıtım Politikası” benimsemiştir.

Kâr dağıtımında imtiyaz bulunmamakta olup, kâr dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Kar payı avansı dağıtımını hususuna Şirket Esas Sözleşmesinde yer verilmiş olup, konuya ilişkin sermaye piyasası düzenlemeleri çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabılır.”

2019 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı Koronavirüs COVID-19 (Koronavirüs) salgınının yayılmasının engellenmesi amacıyla özellikle şirket genel kurullarının yoğunlukla gerçekleştirildiği bu dönemde şirketlerin kurul toplantıları bakımından bazı tedbirler alınmıştır.

Ülkemizde yaşanan koronavirüs (Covid-19) salgını nedeniyle; 28/04/2020 tarihinde yapılması planlanan Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2019 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının 15/06/2020 tarihinde yapılmasına karar verilmiştir.

6. 1 OCAK 31 MART 2020 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

EKONOMİK GELİŞMELER

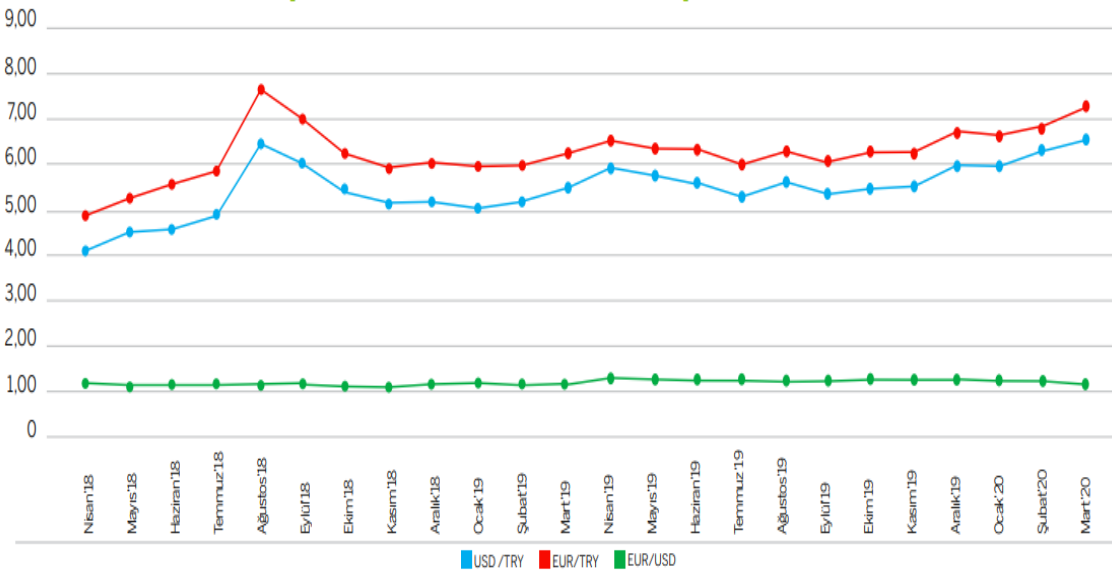
EKONOMİK GÖSTERGELER	Nis. 19	May. 19	Haz. 19	Tem. 19	Ağu. 19	Eyl. 19	Eki. 19	Kas. 19	Ara. 19	Oca. 20	Şub. 20	Mar. 20
BIST-100 İndeksi	95.416	90.590	96.485	102.082	96.718	105.033	98.469	106.904	114.425	119.140	105.994	89.644
İşsizlik (%)	13,00	12,80	13,00	13,90	14,00	13,80	13,40	13,30	13,7			
Döviz Kuru** (USD/TRY)	5,97	5,87	5,77	5,53	5,82	5,65	5,72	5,75	5,95	5,98	6,24	6,58
Döviz Kuru** (EUR/TRY)	6,69	6,54	6,56	6,17	6,45	6,18	6,38	6,33	6,67	6,6	6,87	7,22
Politika Faizi** (Haftalık Repo %)	24,00	-	24,00	19,75	0,00	16,50	14,00	-	12,00	11,25	10,75	9,75
Enflasyon (%)* (Yıl Sonu)	19,5	18,71	15,72	16,65	15,01	9,26	8,55	10,56	11,84	12,15	12,37	11,86

Koronavirüs (Covid-19) salgınının dünya çapında yayılması birçok kanaldan etkisini göstermekte ve küresel iktisadi faaliyetin sert şekilde daralmasına neden olmaktadır. Salgını sınırlamaya yönelik önlemler ilk etapta tedarik zincirini ve üretimi etkilerken, salgının küresel ölçekte yayılmasıyla belirsizlikteki artış, finansal koşullardaki sıkılaşıma, hanehalklarının gelir kaybı ve firmaların nakit akışındaki bozulma talepte de belirgin bir zayıflamaya yol açmaktadır. Tüm dünyayı etkisi altına alan salgının küresel finans krizinden daha derin ekonomik etkileri olduğu görülmektedir. İstihdam, tedarik zincirleri ve üretim kapasitesi üzerinde meydana gelebilecek kalıcı bir tahribatın önlenmesi amacıyla küresel çapta büyük ölçekli parasal ve mali tedbirler uygulamaya konulmuştur. Parasal tedbirler kapsamında gelişmiş ve gelişmekte olan ülke merkez bankalarında faiz indirimleri, varlık alımları, likidite adımları ve kredi destek programları gibi çeşitli uygulamalar öne çıkmaktadır. Salgına bağlı gelişmeler Mart ayının ikinci yarısından itibaren iktisadi faaliyeti dış ticaret, turizm ve iç talep kanallarıyla sınırlamaya başlamış, söz konusu etkiler Nisan ayı itibarıyla derinleşerek işgücü piyasasına da yansımıştır. Mart ayında, küresel finansal kriz dönemi de dahil olmak üzere, Gelişmekte olan ülkelerin portföy piyasalarından şimdiye kadarki en yüksek miktarda çıkış gerçekleşmiştir. Normalleşme sürecine ilişkin belirsizlikler halen yüksek seyretmekle birlikte açıklanan para ve maliye politikası önlemlerinin de etkisiyle söz konusu ülkelerin portföy piyasalarına akımların 2020 yılının ikinci yarısında bir miktar toparlanması beklenmektedir. Küresel risk iştahındaki

gerilemeyle birlikte yatırımcıların güvenli liman arayışına girmesi sonucunda GOÜ'lerin risk primlerinde belirgin artışlar gözlenmiştir. Bu süreçte Türkiye'nin ülke risk primi de yükselirken, Türk lirası değer kaybetmiş ve kur oynaklığı artmıştır. Salgın öncesi dönemde enflasyondaki düşüşün ve faiz indirimlerinin de katkısıyla finansal koşullarda belirgin bir iyileşme gözlenmiş, kredi büyümesi 2019 yılının üçüncü çeyreğinden itibaren ivmelenmiştir. Alınan makroihtiyati tedbirlerin etkisiyle, 2020 yılının ilk aylarında hız kesen tüketici kredileri büyümesi, salgının ülkemizde de görülmeye başlamasıyla birlikte Mart ayı ortasından itibaren bir miktar ivme kaybetmiştir. Salgın hastalıkla başlayan süreç enflasyonu maliyet ve talep kanallarıyla belirgin ölçüde etkilemektedir.

Açıklanan yıllık TÜİK verilerine göre, 2019 yılında işsizlik oranı %13,7 oldu. Bu orana göre işsizlik bir önceki yıla göre 2,7 puan yükseldiği tespit edildi. Söz konusu dönemde hizmet sektörü dışında diğer tüm ana sektörlerdeki istihdamda kayıp yaşandığı kaydedildi. Küresel talebe yönelik endişelerin artması ve Suudi Arabistan-Rusya arasındaki fiyat savaşlarının da etkisiyle petrol fiyatlarında hızlı bir gerileme oldu. Brent türü petrolün varil fiyatı Mart 2020'de 22,7 ABD Doları'na kadar düştü. Buna göre petrolün Mart ayı sonu değeri, 2019 yıl sonuna göre %65,5 oranında gerilemiş oldu.¹

Döviz Kurları (Nisan 2018-Mart 2020)



¹ Kaynak:Propin

Yurtiçi Ekonomik Gelişmeler

Tüketici Fiyat Endeksi, Mart 2020

TÜFE'de 2020 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %0,57, bir önceki yılın Aralık ayına göre %2,29, bir önceki yılın aynı ayına göre %11,86 ve on iki aylık ortalamalara göre %13,33 artış gerçekleşti.

TÜFE değişim oranları (%), Mart 2020

	Mart 2020	Mart 2019	Mart 2018
Bir önceki aya göre değişim oranı	0,57	1,03	0,99
Bir önceki yılın Aralık ayına göre değişim oranı	2,29	2,27	2,77
Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı	11,86	19,71	10,23
On iki aylık ortalamalara göre değişim oranı	13,33	18,70	11,14

ÜFE 2020 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %0,87, bir önceki yılın Aralık ayına göre %3,22, bir önceki yılın aynı ayına göre %8,50 ve on iki aylık ortalamalara göre %12,61 artış gösterdi.

Yİ-ÜFE değişim oranları (%), Mart 2020

	Mart 2020	Mart 2019	Mart 2018
Bir önceki aya göre	0,87	1,58	1,54
Bir önceki yılın Aralık ayına göre	3,22	2,14	5,29
Bir önceki yılın aynı ayına göre	8,50	29,64	14,28
On iki aylık ortalamalara göre	12,61	31,17	15,35

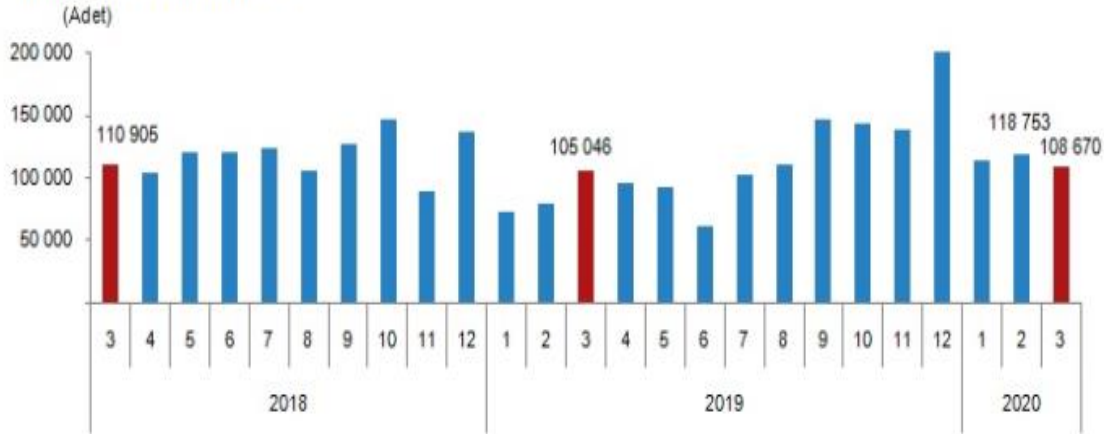
GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

Konut Satış İstatistikleri, Mart 2020

Türkiye genelinde konut satışları 2020 Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %3,4 oranında artarak 108.670 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 19.846 konut satışı ve %18,3 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 12.409 konut satışı ve %11,4 pay ile Ankara, 7.131 konut satışı ve %6,6 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 7 konut ile Hakkari, 10 konut ile Ardahan ve 37 konut ile Bayburt oldu.²

² Kaynak:TÜİK

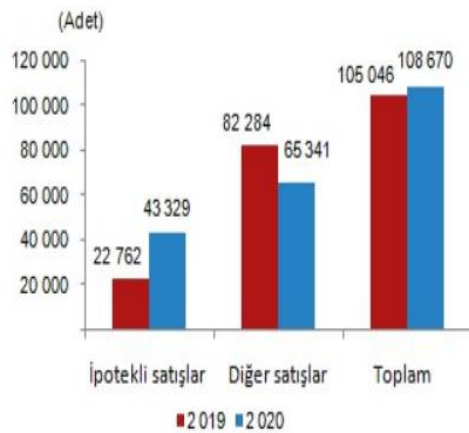
Konut satış sayıları, Mart 2020



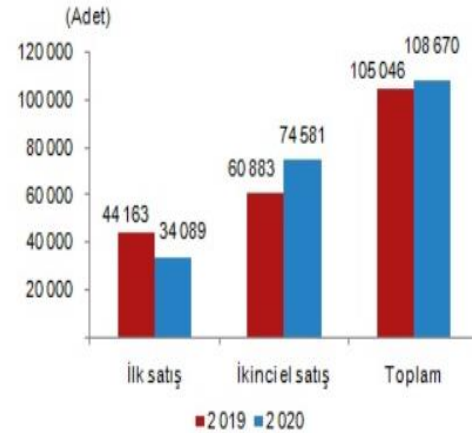
İpotekli konut satışları Türkiye genelinde 2020 Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %90,4 oranında artış göstererek 43.329 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %39,9 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 7.843 konut satışı ve %18,1 pay ile ilk sırayı aldı. İpotekli konut satışının en az olduğu il 2 konut ile Hakkari oldu.

Diğer konut satışları 2020 Mart ayında Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %20,6 oranında azalarak 65.341 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 12.003 konut satışı ve %18,4 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %60,5 oldu. Ankara 6.408 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 3.954 konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 5 konut ile Hakkari oldu.³

Satış şekline göre konut satışı, Mart 2019-2020



Satış durumuna göre konut satışı, Mart 2019-2020



³ Kaynak:TÜİK

Konut satışları Ocak-Mart döneminde %33,0 Arttı

Ocak-Mart döneminde 341.038 konut satışı gerçekleşerek, bir önceki yılın aynı dönemine göre %33,0 oranında artış gösterdi. Ocak-Mart döneminde ipotekli konut satışı %238,6 oranında artarak 129.299, diğer satış türlerinde ise %3,0 oranında azalarak 211.739 oldu. Bu dönemde ilk defa satılan konutlar %0,4 oranında azalarak 107.432 oldu. İkinci el konut satışları da %57,2 oranında artarak 233.606 olarak gerçekleşti.

Yabancılara yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %3,0 azalarak 3.036 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında, Mart 2020'de ilk sırayı 1.513 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul ilini sırasıyla 584 konut satışı ile Antalya, 165 konut satışı ile Ankara, 110 konut satışı ile Mersin ve 93 konut satışı ile Bursa izledi.⁴

Perakende Piyasası

Türkiye'de aktif AVM sayısı 436 civarında olup toplam kiralanabilir alan ise yaklaşık 13,2 milyon m²'dir. AYD beklentilerine göre sektörün 2020 yılı sonu itibarıyla ortalama 445 AVM'ye ulaşacağı öngörülmektedir. AYD tarafından açıklanan en son verilere göre; Ocak 2020 döneminde AVM'lerdeki perakende ciro endeksi, geçtiğimiz yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde %27,3 oranında artış kaydetmiştir. Metrekare verimliliğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre en yüksek artış teknoloji kategorisinde gerçekleşmiştir. Bununla birlikte Mart ayında başlayan Koronavirüs salgını sonrası sokağa çıkma sınırlandırmaları ve tedbirleri, tedarik zincirinin bozulması ve yavaşlaması gibi sebeplerden dolayı, salgından en çok etkilenen sektörlerin başında perakende piyasası olmuş; mağazalar ve AVM'lerde ziyaretçi sayısında ciddi bir düşüş yaşanmıştır.

Ofis Piyasası Tüm sektörleri etkileyen Koronavirüs salgını ofis piyasasını da olumsuz etkileyerek durma noktasına getirmiştir. Merkezi İş Alanı (MİA)'nda A sınıfı ofis binalarında boşluk oranı %29,9, kira ortalaması ise yaklaşık 18 USD/ m²/ ay olarak kaydedilmiştir. Asya yakası ve özellikle Ataşehir bölgesi, MİA'ya göre düşük kira seviyelerinden dolayı ofis piyasasında son yıllarda daha çok tercih edilmeye başlamış ve yeni ofis inşaatları bu bölgede önceki yıllara göre artış göstermiştir. Bölgede boşluk oranları %21,6 kira ortalaması ise 13,4 USD/ m²/ ay civarında gerçekleşmiştir.⁵

⁴ Kaynak :TÜİK

⁵ Kaynak:Propin

7. RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak amacıyla 15/08/2013 tarihli yönetim kurulu kararı ile "Riskin Erken Saptanması Komitesi" kurulmuştur.

Sözkonusu komite TTK 37/2. Maddesi gereği 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla iki ayda bir olmak üzere bir adet raporunu Yönetim Kurulu Başkanlığı'na sunmuştur.

8. DİĞER HUSUSLAR

8.1 İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler

Şirketimizin ilişkili taraflar ile gerçekleştirilen işlemlerine ait bilgiler 31 Mart 2020 tarihli mali tablolarımızın 26 sayılı dipnotunda yer almaktadır.

8.2 Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü

Şirket, 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16’ncı Maddesi uyarınca finansal tablolarının dipnotlarına “Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklemiştir. Söz konusu dipnotta yer verilen bilgiler SPK’nın Seri: II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16’ncı Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan SPK’nın Seri: III, No: 48.1, “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çevresinde hazırlanmıştır.

	Konsolide Olmayan Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2020 (TL)	31 Aralık 2019 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24(b)	10.731.003	4.370.554
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24(a)	74.501.603	82.567.000
C	İştirakler	Md. 24(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		1.763.999	3.326.148
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3/(p)	86.996.605	90.263.702
E	Finansal Borçlar	Md. 31	51.052.878	51.950.758
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md. 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md. 23(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md. 31	34.324.194	36.231.099
	Diğer Kaynaklar		1.619.533	2.081.845
D	Toplam Kaynaklar	Md. 3/(p)	86.996.605	90.263.702
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2020 (TL)	31 Aralık 2019 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md. 24(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24(b)	2.605.055	12.808
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md. 24(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md. 24(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md. 31	-	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	8.125.948	4.357.746

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2020 (TL)	31 Aralık 2019 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	K/D	Azami %10	0%	0%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	86%	91%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	12%	5%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	0%	0%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md. 24/(c)	B2/D	Azami %20	0%	0%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	C2/D	Azami %10	0%	0%
7	Borçlanma Sınırı	Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	149%	143%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	3%	0%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	9%	5%