



**30 HAZİRAN 2021
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU**



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığına sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 9 Ağustos 2021 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.



Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.



Ali Tuğrul Uzun, SMMM
Sorumlu Denetçi

9 Ağustos 2021
İstanbul, Türkiye

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
.....	5
.....	6
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 FAALİYETLERE 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 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,	13
4.10 Şirketler topluluğuna bağlı bir şirkette; (1) 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 uğrattıp 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 30 HAZİRAN 2021 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ	18
7.RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ.....	23
8.DİĞER HUSUSLAR.....	24
8.1 İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler.....	24
8.2 Covid-19 Salgını	24
8.3 Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü	24

1. GENEL BİLGİLER

1.1 Rapor Dönemi

01.01.2021– 30.06.2021

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

30 Haziran 2021 itibarıyla 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 itibarıyla 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 23 Haziran 2021 tarihinde gerçekleştirilen 2020 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	Haziran 2021	Haziran 2024
Erhan KURDOĞLU	Başkan Vekili	Haziran 2021	Haziran 2024
Elmas Melih ARAZ	Üye	Haziran 2021	Haziran 2024
Murat Ufuk YILMAZ	Üye	Haziran 2021	Haziran 2024
Tuncer KÖKLÜ	Üye	Haziran 2021	Haziran 2024
Özlem ÖZÇEVİK	Üye	Haziran 2021	Haziran 2024
Özhan ERTEKİN	Üye	Haziran 2021	Haziran 2024

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 itibarıyla bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu, dönem içerisinde 10 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 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,

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

Elmas Melih ARAZ

Ülkü ÇELİK USTA

Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Üye (Yönetim Kurulu Üyesi)

Üye (Mali İşler Direktörü)

2. Denetimden Sorumlu Komite

Özlem ÖZÇEVİK

Özhan ERTEKİN

Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

3. Riskin Erken Saptanması Komitesi

Özhan ERTEKİN

Elmas Melih ARAZ

Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Üye (Yönetim Kurulu Üyesi)

Üst Yönetime İlişkin Bilgiler

Bedri KURDOĞLU

Ülkü Çelik Usta

Genel Müdür

Mali İşler Direktörü

Personel Sayısı

30 Haziran 2021 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.

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla üst yönetime ödenen huzur hakkı, üst düzey yöneticilerin ücretleri ve diğer menfaatler toplamı 692.306 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 gözetilen 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

01-01.2021-30.06.2021 döneminde Lüleburgaz'daki Ata Corner projemiz için Usta Dönerci, Arby's ve Poperyes olara işletilmek üzere Tab Gıda San. Ve Tic. A.Ş. ile üç adet kira sözleşmesi imzalanmıştır.

Portföy Dağılımı (mn TL)	30 Haziran 2021	Oran (%)	31 Aralık 2020	Oran (%)
Gayrimenkul Portföyü	81,81	92%	81,66	96%
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	7,25	8%	3,46	4%
Toplam Portföy	89,06	100%	85,11	100%

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir.

Cari Dönem	1.Oca.21	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun değer değişimi	30.Haz.21
Giresun (işyeri)	7.000.000	-	-	-	7.000.000
Ordu (işyeri)	5.800.000	-	-	-	5.800.000
Nevşehir (işyeri)	4.770.000	-	-	-	4.770.000
Kayseri (işyeri)	9.718.000	-	-	-	9.718.000
Lüleburgaz (işyeri)	36.040.000	-	-	-	36.040.000
Çanakkale (proje)	7.028.000	109.601	-	-	7.137.601
Ceyhan (işyeri)	3.850.000	-	-	-	3.850.000
Tekirdağ (proje)	7.450.000	48.690	-	-	7.498.690
	81.656.000	158.291	-	-	81.814.291

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	7.000.000
Ordu	Burger King Restoranı	1	1	Ciro Payı Üzerinden	5.800.000
Nevşehir	İşyeri	1	-	-	4.770.000
Kayseri/Talas	İşyerleri	4	2	Ciro Payı Üzerinden	9.718.000
Kırklareli/Lüleburgaz	Lüleburgaz Ata Corner	16	8	Ciro Payı Üzerinden	36.040.000
Çanakkale	Burger King Restoranı/Proje aşamasında	1	-	-	7.028.000
Adana/Ceyhan	Burger King Restoranı	1	1	Ciro Payı Üzerinden	3.850.000
Tekirdağ	Arsa	-	-	-	7.450.000
TOPLAM		25	13		81.656.000

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	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Varlıklar	90.802.011	86.955.492
Dönen Varlıklar	7.475.236	3.704.827
Nakit ve Nakit Benzerleri	7.247.834	3.458.553
Finansal Yatırımlar	0	0
Ticari Alacaklar	14.480	79.258
Diğer Dönen Varlıklar	212.922	167.016
Duran Varlıklar	83.326.775	83.250.665
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	81.814.291	81.656.000
Diğer Duran Varlıklar	1.512.484	1.594.665
Kaynaklar	90.802.011	86.955.492
Yükümlülükler	62.150.603	51.780.741
Kısa Vadeli Yükümlülükler	61.537.554	51.269.962
Finansal Borçlar	60.000.000	50.029.673
Ticari Borçlar	1.459.901	973.904
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	77.653	266.385
Uzun Vadeli Yükümlülükler	613.049	510.779
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	613.049	510.779
Özkaynaklar	28.651.408	35.174.751

Özet Gelir Tablosu	01 Ocak - 30 Haziran 2021	01 Ocak - 30 Haziran 2020
Hasılat	1.569.481	9.372.874
Satışların Maliyeti (-)	(649.458)	(9.055.471)
Brüt Kar/Zarar	920.023	317.403
Genel Yönetim Giderleri	(1.564.419)	(1.102.954)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Gider net	286.215	468.454
Finansal Gelir/Gider net	(6.165.162)	(3.151.476)
Net Kar/Zarar	(6.523.343)	(3.468.573)

5.2 Kar Payı Dağıtım Politikası

Şirket karının dağıtımında 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 dağıtım ve ilgili maddeleri çerçevesinde oluşması halinde Şirket dağıtılabilir 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 dağıtılabilir 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 dağıtımına Şirket Esas Sözleşmesinde yer verilmiş olup, konuya ilişkin sermaye piyasası düzenlemeleri çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir.”

23 Haziran 2021 tarihinde yapılan 2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında aşağıdaki karar alınmıştır.

Şirketimizin 2020 yılı faaliyetleri sonucunda;

01/01/2020-31/12/2020 hesap dönemine ait, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 Sayılı Tebliğ Hükümlerine uygun olarak hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında (1.056.348) TL, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise (7.028.494,16) TL dönem zararı gerçekleşmiştir.

-Şirketin SPK mevzuatına göre hesaplanan (1.056.348) TL dönem zararı ile yasal kayıtlara göre hesaplanan (7.028.494,16) TL tutarındaki dönem zararının geçmiş yıl zararlarına alınmasına,

-Dağıtılabilir kar bulunmadığından, kar dağıtımı yapılmamasına ilişkin teklifin Genel Kurulun onayına sunulmasına”

ilişkin teklifi pay sahiplerimizin onayına sunulmuş olup, anılan teklifin aynen kabulüne ve teklifte belirtilen şekilde 2020 faaliyet yılı içerisinde herhangi bir kar dağıtımı yapılmamasına toplantıya katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

6. 1 OCAK 30 HAZİRAN 2021 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

EKONOMİK GELİŞMELER

Küresel büyüme görünümü aşılama sürecinin olumlu ilerlediği ülkelerde iyileşirken, öncü göstergeler söz konusu ülkelerde kısıtlamaların gevşetilmesiyle birlikte hizmet sektöründe de güçlü bir toparlanmaya işaret etmektedir. Bu çerçevede küresel PMI endeksleri imalat sanayi için yüksek seviyelerde yatay bir görünüm sergilerken, hizmetlerdeki toparlanma hızlanmıştır. Büyümedeki toparlanma bölgeler arası farklılık göstermeye devam etmiş, aşılama hızı bu farklılaşmada önemli rol oynamıştır. Buna bağlı olarak, Türkiye'nin en çok ihracat yaptığı ülkelerin birçoğunda büyüme tahminleri yukarı yönlü güncellenmiştir. Özellikle salgının seyri açısından daha önceleri olumsuz ayrışan Euro Bölgesi için, hizmetler PMI endeksindeki güçlü artışlar ekonominin geneline daha fazla yayılan bir toparlanma eğilimine işaret etmektedir. Bu gelişmeler, Türkiye'nin dış talep görünümü açısından da olumlu olmuştur. Salgında yeni dalgaların görülmesi riski aşılama kaydedilen mesafe nedeniyle azalırken, son dönemde bazı virüs varyantlarının tekrar vaka artışlarına yol açması bu olasılığı hala canlı tutmaktadır.¹

Yurtiçi Ekonomik Gelişmeler

Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi, Haziran 2021

Yİ-ÜFE 2021 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre %4,01, bir önceki yılın Aralık ayına göre %22,04, bir önceki yılın aynı ayına göre %42,89 ve on iki aylık ortalamalara göre %25,38 artış gösterdi.²

Yİ-ÜFE değişim oranları (%), Haziran 2021

	Haziran 2021	Haziran 2020	Haziran 2019
Bir önceki aya göre	4,01	0,69	0,09
Bir önceki yılın Aralık ayına göre	22,04	6,89	8,09
Bir önceki yılın aynı ayına göre	42,89	6,17	25,04
On iki aylık ortalamalara göre	25,38	7,74	32,81

Yİ-ÜFE yıllık değişim oranı (%), Haziran 2021



¹ TCMB Enflasyon Raporu 2021 III (29 Temmuz 2021)

² TÜİK

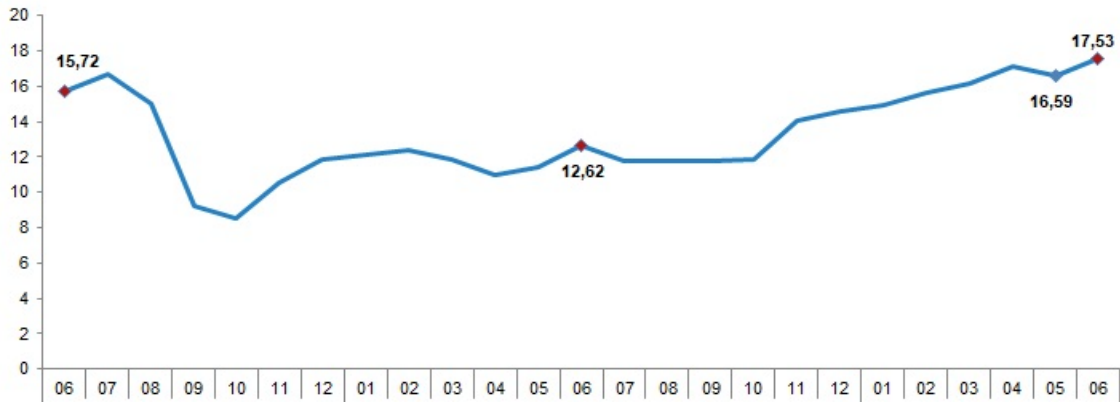
Tüketici Fiyat Endeksi, Haziran 2021

TÜFE'de 2021 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre %1,94, bir önceki yılın Aralık ayına göre %8,45, bir önceki yılın aynı ayına göre %17,53 ve on iki aylık ortalamalara göre %14,55 artış gerçekleşti.

TÜFE değişim oranları (%), Haziran 2021

	Haziran 2021	Haziran 2020	Haziran 2019
Bir önceki aya göre değişim oranı	1,94	1,13	0,03
Bir önceki yılın Aralık ayına göre değişim oranı	8,45	5,75	5,01
Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı	17,53	12,62	15,72
On iki aylık ortalamalara göre değişim oranı	14,55	11,88	19,88

TÜFE yıllık değişim oranları (%), Haziran 2021



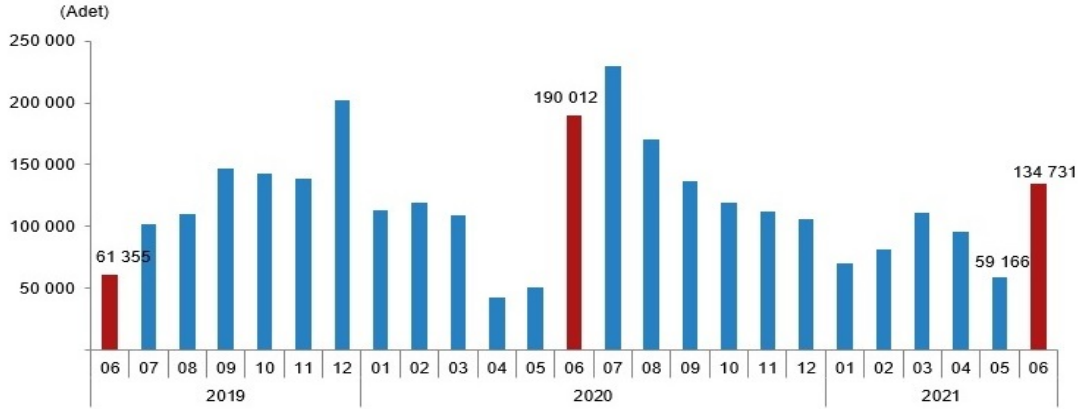
GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

Konut Satış İstatistikleri, Haziran 2021

Türkiye genelinde konut satışları Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %29,1 azalarak 134 bin 731 oldu. Konut satışlarında İstanbul 25 bin 833 konut satışı ve %19,2 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 13 bin 401 konut satışı ve %9,9 pay ile Ankara, 7 bin 522 konut satışı ve %5,6 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 12 konut ile Hakkari, 32 konut ile Ardahan ve 64 konut ile Bayburt oldu. ³

³ TÜİK

Konut satışı, Haziran 2021

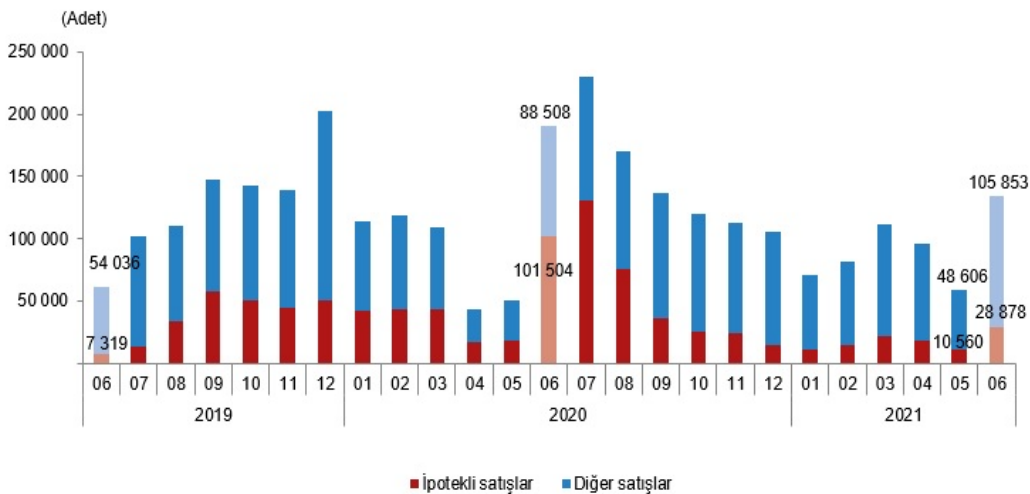


İpotekli konut satışları

Türkiye genelinde Haziran ayında ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %71,5 azalış göstererek 28 bin 878 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %21,4 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 6 bin 217 konut satışı ve %21,5 pay ile ilk sırada yer aldı. İpotekli konut satışının en az olduğu il 2 konut ile Hakkari oldu.

Diğer konut satışları Haziran ayında Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %19,6 artarak 105 bin 853 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 19 bin 616 konut satışı ve %18,5 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %75,9 oldu. Ankara 9 bin 412 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer alırken, Ankara'yı 5 bin 714 konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 10 konut ile Hakkari oldu.⁴

Satış şekline göre konut satışı, Haziran 2021

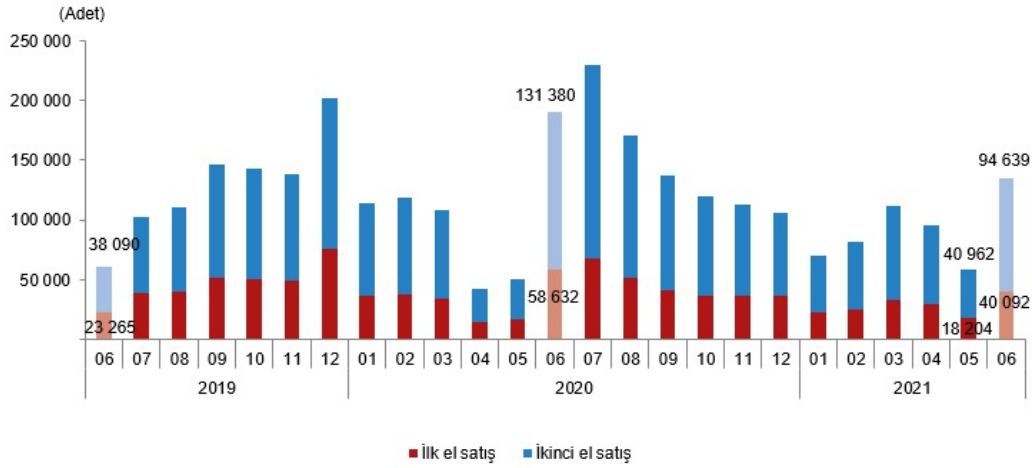


⁴ TÜİK

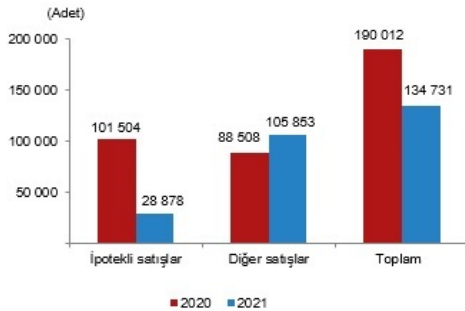
Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %31,6 azalarak 40 bin 92 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %29,8 oldu. İlk satışlarda İstanbul 6 bin 772 konut satışı ve %16,9 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 2 bin 647 konut satışı ile Ankara ve 2 bin 128 konut satışı ile İzmir izledi.

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %28,0 azalış göstererek 94 bin 639 oldu. İkinci el konut satışlarında İstanbul 19 bin 61 konut satışı ve %20,1 pay ile ilk sırada yer aldı. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %73,8 oldu. İkinci el konut satışlarında Ankara 10 bin 754 konut satışı ile ikinci sırada yer alırken, Ankara'yı 5 bin 394 konut satışı ile İzmir izledi.

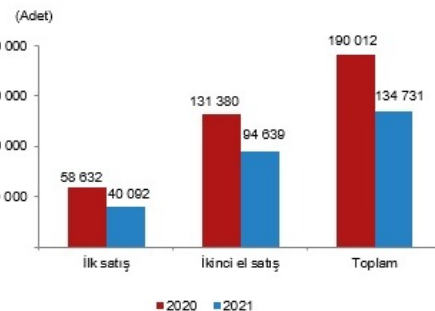
Satış durumuna göre konut satışı, Haziran 2021



Satış şekline göre konut satışı, Haziran 2020-2021



Satış durumuna göre konut satışı, Haziran 2020-2021



Ocak-Haziran döneminde konut satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %11,5 azalışla 552 bin 810 olarak gerçekleşirken ipotekli konut satışı %60,9 azalışla 104 bin 168, diğer satış türleri ise %25,2 artışla 448 bin 642 oldu. Bu dönemde ilk defa satılan konutlar %15,1 azalışla 167 bin 878, ikinci el konut satışları %9,9 azalışla 384 bin 932 olarak gerçekleşti.

Yabancılara yapılan konut satışı bir önceki yılın aynı ayına göre %185,3 artarak 4 bin 748 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında, Haziran ayında ilk sırayı 2 bin 257 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul'u sırasıyla 906 konut satışı ile Antalya, 300 konut satışı ile Ankara, 221 konut satışı ile Mersin ve 148 konut satışı ile Bursa izledi.⁵

⁵ TÜİK

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 30 Haziran 2021 tarihi itibariyle iki ayda bir olmak üzere 3 adet raporunu Yönetim Kurulu Başkanlığı'na sunmuştur.

8. DİĞER HUSUSLAR

8.1 İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler

Şirketimizin İlişkili taraflar ile gerçekleştirilen işlemlerine ait bilgiler 30 Haziran 2021 tarihli mali tablolarımızın 24 sayılı dipnotunda yer almaktadır.

8.2 Covid-19 Salgını

2020 yılının ilk aylarından itibaren tüm dünyaya yayılan Covid-19 salgını hem küresel hem de ulusal piyasalar üzerinde olumsuz etkiler yaratmış ve rapor tarihi itibarıyla yaratmaya devam etmektedir. Söz konusu salgının ileride yaratacağı ekonomik etkiler, Şirket'in gelecekte gerçekleştireceği operasyonları etkileyebilir. Ekli finansal tablolar, Şirket Yönetiminin devam eden operasyonları ve finansal durumu hakkındaki varsayımlarını içermektedir. Salgın nedeniyle ortaya çıkacak küresel ve ulusal piyasalardaki gelişmeler bu varsayımlarından farklı olabilir. Bu gelişmelerin Şirket'in faaliyetleri üzerinde oluşturabileceği muhtemel etkiler ve varsa bunların parasal büyüklükleri, raporlama tarihi itibarıyla belirsizliğini korumaktadır.

8.3 Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü

Şirket, 30 Haziran 2021 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	30 Haziran 2021 (TL)	31 Aralık 2020 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24(b)	7.247.834	3.458.553
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24(a)	81.814.291	81.656.000
C	İştirakler	Md. 24(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		1.739.886	1.840.939
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3/(p)	90.802.011	86.955.492
E	Finansal Borçlar	Md. 31	60.000.000	50.029.673
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	28.651.408	35.174.751
	Diğer Kaynaklar		2.150.603	1.751.068
D	Toplam Kaynaklar	Md. 3/(p)	90.802.011	86.955.492
Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler		Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Haziran 2021 (TL)	31 Aralık 2020 (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)	7.016.876	2.717.293
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	7.500	70.000
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)	230.958	741.260

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Haziran 2021 (TL)	31 Aralık 2020 (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	90%	94%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	8%	4%
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	209%	142%
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	8%	3%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	0%	1%