



**31 ARALIK 2020  
YÖNETİM KURULU  
FAALİYET RAPORU**

## YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Kurulu'na  
İstanbul

### 1) Görüş

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'nin ("Şirket") 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolara ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'ler") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### 3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 1 Şubat 2021 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

# Deloitte.

## 4) Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket Yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun ("TTK") 514 ve 516'ncı Maddeleri'ne ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne ("Tebliğ") göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- b) Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, grubun gelişmesine ve karşılığın muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
  - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
  - Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,
  - Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim Kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

## 5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Okan Öz'dür.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



Okan Öz, SMMM  
Sorumlu Denetçi  
İstanbul, 1 Şubat 2021

## İÇİNDEKİLER

<b>1. GENEL BİLGİLER</b> .....	<b>1</b>
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.....	3-6
1.7 Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komiteler.....	7
1.8 Şirket ile işlem yapma ve rekabet yasağı.....	8
<b>2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR</b> .....	<b>9</b>
<b>3. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI</b> .....	<b>10</b>
<b>4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER</b> .....	<b>11</b>
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,.....	13
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 şirketse; (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 uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilemediği.....	14
4.11	Şirket Faaliyetlerini önemli Derecede Etkileyebilecek mevzuat Değişiklikleri Hakkında bilgi.....	14
<b>5.</b>	<b>FİNANSAL DURUM.....</b>	<b>15</b>
5.1	Temel Finansal Göstergeler .....	15
5.2	Kar Payı Dağıtım Politikası .....	16
<b>6.</b>	<b>1 OCAK 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ .....</b>	<b>18</b>
<b>7.</b>	<b>RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ.....</b>	<b>25</b>
<b>8.</b>	<b>DİĞER HUSUSLAR.....</b>	<b>26</b>
8.1	İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler.....	26
8.2	Covid-19 Salgını .....	26
8.3	Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü .....	26

## 1. GENEL BİLGİLER

### 1.1 Rapor Dönemi

01.01.2020– 31.12.2020

### 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	<a href="http://www.atagyo.com.tr">www.atagyo.com.tr</a>
E-posta Adresi	<a href="mailto:info@atagyo.com.tr">info@atagyo.com.tr</a>

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

31 Aralık 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
<b>Toplam</b>	<b>23.750.000,00</b>	<b>100,00%</b>		

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 20 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 Aralık 2020 tarihi itibariyle çalışan sayısı 6 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 Aralık 2020 tarihi itibarıyla üst yönetime ödenen huzur hakkı, üst düzey yöneticilerin ücretleri ve diğer menfaatler toplamı 1.165.803 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 gözeten fizibilite çalışmaları ile desteklenerek devam etmektedir.

Ar-Ge çalışmaları ile ilgili olarak Ata Gayrimenkul Geliştirme A.Ő. (Ata GMG) őirketinden danışmanlık 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.

Portföy Dağılımı (mn TL)	31 Aralık 2020	Oran (%)	31 Aralık 2019	Oran (%)
Gayrimenkul Portföyü	81,66	96%	82,57	95%
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	3,46	4%	4,37	5%
<b>Toplam Portföy</b>	<b>85,11</b>	<b>100%</b>	<b>86,94</b>	<b>100%</b>

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

	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	31 Aralık 2020
Giresun (İşyeri)	6.480.000	-	-	520.000	7.000.000
Ordu (işyeri)	5.284.000	-	-	516.000	5.800.000
Gebze (İşyeri)	8.250.000	-	(8.250.000)	-	-
Lüleburgaz (Proje)	33.314.000	-	-	430.000	36.040.000
Kayseri (İşyeri)	8.278.000	-	-	1.440.000	9.718.000
Nevşehir (İşyeri)	4.340.000	-	-	2.726.000	4.770.000
Çanakkale (işyeri)	6.581.000	6.983	-	440.017	7.028.000
Ceyhan (Proje)	3.500.000	-	-	350.000	3.850.000
Tekirdağ (arsa)	6.540.000	205.104	-	704.896	7.450.000
	<b>82.567.000</b>	<b>212.087</b>	<b>(8.250.000)</b>	<b>7.126.913</b>	<b>81.656.000</b>



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
	Ofis Katları	6	-	-	
Kayseri/Talas	İşyerleri	4	2	Ciro Payı Üzerinden	9.718.000
Kırklareli/Lüleburgaz	Lüleburgaz Ata Corner	16	5	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
<b>TOPLAM</b>		<b>31</b>	<b>10</b>		<b>81.656.000</b>

#### 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 denkleştirilemediğı.**

Yoktur.

**4.11 Şirket Faaliyetlerini önemli Derecede Etkileyebilecek mevzuat Değişiklikleri Hakkında bilgi.**

Yoktur.

## 5. FİNANSAL DURUM

### 5.1 Temel Finansal Göstergeler

<b>Özet Bilanço</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
<b>Varlıklar</b>	<b>86.955.492</b>	<b>90.263.702</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>3.704.827</b>	<b>4.744.612</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	3.458.553	4.370.554
Finansal Yatırımlar	0	0
Ticari Alacaklar	79.258	2.360
Diğer Dönen Varlıklar	167.016	371.698
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>83.250.665</b>	<b>85.519.090</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	81.656.000	82.567.000
Diğer Duran Varlıklar	1.594.665	2.952.090
<b>Kaynaklar</b>	<b>86.955.492</b>	<b>90.263.702</b>
<b>Yükümlülükler</b>	<b>51.780.741</b>	<b>54.032.603</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>51.269.962</b>	<b>53.661.684</b>
Finansal Borçlar	50.029.673	51.950.758
Ticari Borçlar	973.904	1.535.789
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	266.385	175.137
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>510.779</b>	<b>370.919</b>
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	510.779	370.919
<b>Özkaynaklar</b>	<b>35.174.751</b>	<b>36.231.099</b>

<b>Özet Gelir Tablosu</b>	<b>01 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>01 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
Hasılat	10.959.811	15.125.938
Satışların Maliyeti (-)	(9.946.247)	(14.768.327)
Brüt Kar/Zarar	1.013.564	357.611
Genel Yönetim Giderleri	(2.686.294)	(2.469.846)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Gider net	8.351.653	4.241.999
Finansal Gelir/Gider net	(7.735.271)	(9.654.831)
Net Kar/Zarar	(1.056.348)	(7.525.067)

## 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 dağıtımında Şirket Esas Sözleşmesinde yer verilmiş olup, konuya ilişkin sermaye piyasası düzenlemeleri çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir.”

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.

15 Haziran 2020 tarihinde yapılan toplantısında 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında aşağıdaki karar alınmıştır.

Şirketimizin 2019 yılı faaliyetleri sonucunda;

01/01/2019-31/12/2019 hesap dönemine ait, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 Sayılı Tebliğ Hükümlerine uygun olarak hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında (7.525.067) TL, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise (7.397.362,76) TL dönem zararı gerçekleşmiştir.

-Şirketin SPK mevzuatına göre hesaplanan (7.525.067) TL dönem zararı ile yasal kayıtlara göre hesaplanan (7.397.362,76) TL tutarındaki dönem zararının geçmiş yıl zararlarına alınmasına,

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

ilişkin teklifin onaylanmasına ve yukarıda belirtilen şekilde 2019 faaliyet yılı içerisinde herhangi bir kar dağıtımını yapılmamasına toplantıya katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

## 6. 1 OCAK 31 ARALIK 2020 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

### EKONOMİK GELİŞMELER

Yılın son çeyreğinde bazı ülkelerde tekrar uygulamaya konan salgın tedbirleri küresel büyümedeki toparlanma eğilimini yavaşlatmış, ancak aşı ve tedaviye yönelik olumlu gelişmeler 2021 yılı ikinci yarısında daha hızlı bir toparlanma beklentisini güçlendirmiştir. Yakın dönemde tekrar uygulamaya konulan kısıtlamaların küresel ekonomik aktiviteyi 2020 yılının başına kıyasla çok daha sınırlı etkilediği görülmektedir. Bunun bir nedeni, tedbirlere daha sınırlı bir coğrafyada ihtiyaç duyulmuş olması iken bir başka neden de kısıtlamaların önceki kadar katı olmaması neticesinde birçok işyeri ve fabrikanın çalışmaya devam etmiş olmasıdır. Bunlara ilaveten, daha önce elde edilen deneyimle salgın koşullarına daha hazır olunması nedeniyle kısıtlamaların üretim sürecine etkisi sınırlı olmuştur. Genel olarak ülkelerde imalat sanayi faaliyetleri devam ederken, ekonomilerde daha çok hizmet sektörü ağırlıklı bir yavaşlama gözlenmiştir. Nitekim Euro Bölgesi dışarıda bırakıldığında, küresel PMI endeksi son çeyrekte yükselmiştir. Euro Bölgesi için imalat sanayi sektöründe toparlanmanın devam ettiği, olumsuz etkinin hizmetler sektöründe yoğunlaştığı ve bu yavaşlamanın sıkı kısıtlamaların uygulandığı ikinci çeyreğe göre düşük kaldığı görülmektedir.

Dolar Endeksi (DXY), 2020 yılını %6,7'lik değer kaybı ile tamamlamıştır. Gelişmekte olan Ülke (GoÜ) kurları ise aynı dönemde %3,3 değerlenmiştir. Hisse senetleri tarafında ise Gelişmekte olan Ülkeler yılı %15,8 değerlenerek kapatırken, Gelişmiş Ülkeler (GÜ) ise aynı dönemde %14,1 değerlenmiştir. 2020 yılı gündemin oldukça hızlı değiştiği bir yıl olarak kayıtlara geçti. Jeopolitik riskler, siyasi riskler yıl boyunca kendilerini hatırlattı. Ancak yıla asıl damgasını vuran herkesin hayatını etkileyen olay, COVID-19 virüsünün hızla yayılıp pandemiye dönüşmesi oldu. Şubat sonu – Mart başı virüsün batı ülkelerinde kendini iyice göstermesi ile birlikte tüm global ekonomiler durma noktasına geldi. Finansal piyasalarda ise riskli varlıklardan kaçış yaşandı. Bu noktada merkez bankaları hızlı bir şekilde yeni varlık genişleme paketleri açıkladılar. Görülmemiş bir hızda bilançolar büyüdü, piyasalara likidite sağlandı. Diğer taraftan dünyanın dört bir yanında hükümetler pandemiden etkilenen insanlara ve işletmelere yardım için mali paketler açıkladılar. Bu tedbirlerin alınmasından sonra yaz aylarında ekonomiler tekrar açılmaya başladı. Piyasalar ise bu gelişmeleri fiyatlamaya başladı ve riskli varlıklarda hızlı bir toparlanma yaşandı. Pandemi koşulları altında yapılan ABD başkanlık seçimlerinde Trump'ın görev süresi sona erdi ve yönetim değişikliği nedeniyle

özellikle gelişmekte olan ülkeler açısından olumlu bir hava yaşandı. AB ve Birleşik Krallık arasında uzun süredir devam eden pazarlıklar sonuç verdi ve yılın son günlerinde anlaşma sağlandı. Yılın son aylarında aşı çalışmalarının sonuç vermeye başlaması ile birlikte virüse karşı etkinliği kanıtlanan aşilar ile bazı ülkelerde aşilanmalar başladı. Bu durum, 2021 yılında pandeminin sona ermesi adına piyasalar için de umut verici bir gelişme oldu. Yurtiçinde de çalkantılı bir yıl geride kaldı. Mart ayının başlarında ilk vakanın görülmesi ile birlikte Türkiye kapanma dönemine girmiş, yaz aylarına kadar sıkı bir karantina dönemi geçirmiştir. Ekonomiyi canlandırmak için atılan adımlar ve kademeli olarak açılma ile birlikte oldukça kuvvetli bir 3. çeyrek yaşanmıştır. Enerji ihtiyacı açısından oldukça önemli bir gelişme de 2020 yılında yaşanmış, Karadeniz’de doğalgaz keşfedilmiştir.

Covid-19 Salgınının Firma Likiditesine Etkileri Covid-19 salgınının etkisini azaltmaya yönelik 2020 yılının ikinci çeyreğinde uygulanan kapanmalar ve takip eden dönemde alınan politika tedbirleri, firmaların cirolarını ve likiditelerini önemli ölçüde etkilemiştir. Satışların azalmasıyla pek çok firmada karşılaşılan nakit akışı ve ödeme sorunlarının aşılmasına yönelik çeşitli parasal ve mali önlemler alınmıştır. Ayrıca, kredi faizlerindeki düşüş ve kredi standartlarının gevşetilmesiyle firmalar finansal olarak desteklenmiştir. <sup>1</sup>

## Yurtiçi Ekonomik Gelişmeler

### Tüketici Fiyat Endeksi, Aralık 2020

TÜFE’de 2020 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre %1,25, bir önceki yılın Aralık ayına göre %14,60, bir önceki yılın aynı ayına göre %14,60 ve on iki aylık ortalamalara göre %12,28 artış gerçekleşti.<sup>2</sup>

#### TÜFE değişim oranları (%), Aralık 2020

	Aralık 2020	Aralık 2019	Aralık 2018
Bir önceki aya göre değişim oranı	1,25	0,74	-0,40
Bir önceki yılın Aralık ayına göre değişim oranı	14,60	11,84	20,30
Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı	14,60	11,84	20,30
On iki aylık ortalamalara göre değişim oranı	12,28	15,18	16,33

<sup>1</sup> TCMB Enflasyon Raporu 2021

<sup>2</sup> TÜİK



## Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi, Aralık 2020

Yİ-ÜFE 2020 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre %2,36, bir önceki yılın Aralık ayına göre %25,15, bir önceki yılın aynı ayına göre %25,15 ve on iki aylık ortalamalara göre %12,18 artış gösterdi.

### Yİ-ÜFE değişim oranları (%), Aralık 2020

	Aralık 2020	Aralık 2019	Aralık 2018
Bir önceki aya göre	2,36	0,69	-2,22
Bir önceki yılın Aralık ayına göre	25,15	7,36	33,64
Bir önceki yılın aynı ayına göre	25,15	7,36	33,64
On iki aylık ortalamalara göre	12,18	17,56	27,01

## GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

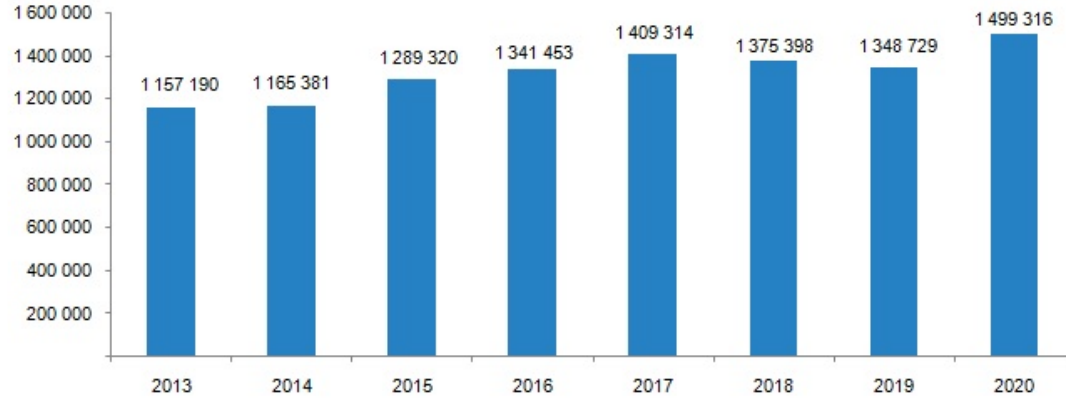
### Konut Satış İstatistikleri, Aralık 2020

Konut satışları 2020 yılında bir önceki yıla göre %11,2 artarak 1 milyon 499 bin 316 oldu. Ocak-Aralık döneminde ipotekli konut satışı %72,4 artarak 573 bin 337, diğer satış türlerinde ise %8,9 azalarak 925 bin 979 oldu. 2020 yılında ipotekli satışların payı %38,2, diğer satışların payı %61,8 oldu. Bu dönemde ilk defa satılan konutlar %8,2 azalarak 469 bin 740 oldu. İkinci el konut satışları da %23,0 artarak 1 milyon 29 bin 576 olarak gerçekleşti. İlk el konut satış oranı %31,3, İkinci el konut satış oranı %68,7 oldu. Konut satışlarında 2020 yılında, İstanbul 265 bin 98 konut satışı ve %17,7 pay ile ilk sırayı aldı. İstanbul'u, 157 bin 95 konut satışı ve %10,5 pay ile Ankara, 93 bin 457 konut satışı ve %6,2 pay ile İzmir izledi. En az satış ise 192 konut ile Ardahan'da oldu. <sup>3</sup>

<sup>3</sup> TÜİK

### Konut satışı, 2013-2020

(Adet)



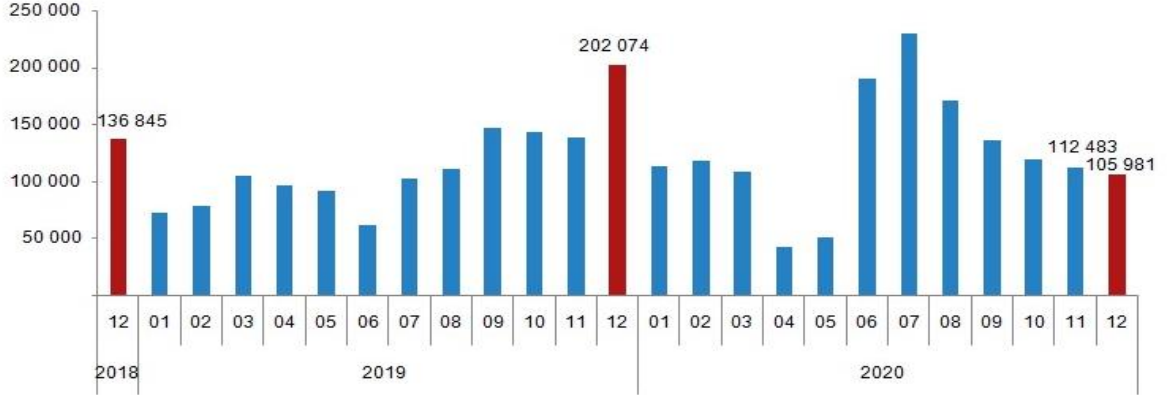
### Konut satış sayıları, 2019-2020

	Aralık			Ocak-Aralık		
	2019	2020	Değişim (%)	2019	2020	Değişim (%)
<b>Satış şekline göre toplam satış</b>	<b>202 074</b>	<b>105 981</b>	<b>-47,6</b>	<b>1 348 729</b>	<b>1 499 316</b>	<b>11,2</b>
İpotekli satış	50 278	14 631	-70,9	332 508	573 337	72,4
İlk el satış	15 818	4 922	-68,9	112 774	183 987	63,1
İkinci el satış	34 460	9 709	-71,8	219 734	389 350	77,2
<b>Diğer satış</b>	<b>151 796</b>	<b>91 350</b>	<b>-39,8</b>	<b>1 016 221</b>	<b>925 979</b>	<b>-8,9</b>
İlk el satış	59 662	31 976	-46,4	398 908	285 753	-28,4
İkinci el satış	92 134	59 374	-35,6	617 313	640 226	3,7
<b>Satış durumuna göre toplam satış</b>	<b>202 074</b>	<b>105 981</b>	<b>-47,6</b>	<b>1 348 729</b>	<b>1 499 316</b>	<b>11,2</b>
<b>İlk el satış</b>	<b>75 480</b>	<b>36 898</b>	<b>-51,1</b>	<b>511 682</b>	<b>469 740</b>	<b>-8,2</b>
İpotekli satış	15 818	4 922	-68,9	112 774	183 987	63,1
Diğer satış	59 662	31 976	-46,4	398 908	285 753	-28,4
<b>İkinci el satış</b>	<b>126 594</b>	<b>69 083</b>	<b>-45,4</b>	<b>837 047</b>	<b>1 029 576</b>	<b>23,0</b>
İpotekli satış	34 460	9 709	-71,8	219 734	389 350	77,2
Diğer satış	92 134	59 374	-35,6	617 313	640 226	3,7

### Türkiye'de 2020 Aralık ayında 105 bin 981 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları 2020 Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %47,6 azalarak 105 bin 981 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 20 bin 236 konut satışı ve %19,1 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 9 bin 990 konut satışı ve %9,4 pay ile Ankara, 5 bin 794 konut satışı ve %5,5 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 18 konut ile Ardahan, 20 konut ile Hakkari ve 100 konut ile Bayburt oldu.

**Konut satışı, Aralık 2020**  
(Adet)



### **İpotekli konut satışları 2020 Aralık ayında 14 bin 631 olarak gerçekleşti**

Türkiye genelinde 2020 Aralık ayında ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %70,9<sup>4</sup> azalış göstererek 14 bin 631 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %13,8 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 3 bin 251 konut satışı ve %22,2 pay ile ilk sırayı aldı. İpotekli konut satışının en az olduğu il 2 konut ile Hakkari oldu.

### **Diğer satış türleri sonucunda 91 bin 350 konut el değiştirdi**

Diğer konut satışları 2020 Aralık ayında Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %39,8 azalarak 91 bin 350 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 16 bin 985 konut satışı ve %18,6 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %83,9 oldu. Ankara 8 bin 179 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 4 bin 759 konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 15 konut ile Ardahan oldu.

<sup>4</sup> TÜİK

### Satış şekline göre konut satışı, Aralık 2020



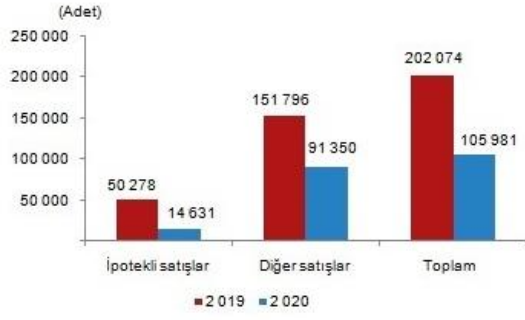
### Konut Satışlarında 36 bin 898 Konut İlk Defa Satıldı

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı 2020 Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %51,1 azalarak 36 bin 898 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %34,8 oldu. İlk satışlarda İstanbul 6 bin 391 konut satışı ve %17,3 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 2 bin 332 konut satışı ile Ankara ve bin 789 konut satışı ile İzmir izledi.

### Satış durumuna göre konut satışı, Aralık 2020



**Satış şekline göre konut satışı, Aralık 2019-2020**



**Satış durumuna göre konut satışı, Aralık 2019-2020**



5

---

<sup>5</sup> 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 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla iki ayda bir olmak üzere altı adet raporunu Yönetim Kurulu Başkanlığı'na sunmuştur.

## **8. DİĞER HUSUSLAR**

### **8.1 İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler**

Şirketimizin İlişkili taraflar ile gerçekleştirilen işlemlerine ait bilgiler 31 Aralık 2020 tarihli mali tablolarımızın 23 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, 31 Aralık 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 Aralık 2020 (TL)	31 Aralık 2019 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24(b)	3.458.553	4.370.554
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24(a)	81.656.000	82.567.000
C	İştirakler	Md. 24(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23(f)	-	-
	<b>Diğer Varlıklar</b>		<b>1.840.939</b>	<b>3.326.148</b>
D	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Md. 3/(p)	<b>86.955.492</b>	<b>90.263.702</b>
E	Finansal Borçlar	Md. 31	50.029.673	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	35.174.751	36.231.099
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		<b>1.751.068</b>	<b>2.081.845</b>
D	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Md. 3/(p)	<b>86.955.492</b>	<b>90.263.702</b>
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Aralık 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)	2.717.293	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	70.000	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)	741.260	4.357.746



	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Aralık 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	94%	91%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	4%	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	142%	144%
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	1%	5%



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Kurumsal Yönetim Uyum Raporu**  
**2020 - Yıllık Bildirim**

**Özet Bilgi**

31 Aralık 2020 Kurumsal Yönetim Uyum Raporu



İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

	Uyum Durumu					Açıklama
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
<b>Kurumsal Yönetim Uyum Raporu</b>						
<b>1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI</b>						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
<b>1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI</b>						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
<b>1.3. GENEL KURUL</b>						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kişiler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklemek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.					X	Böyle bir durum oluşmamıştır
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.	X					
<b>1.4. OY HAKKI</b>						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.	X					Oy hakkında imtiyaz yoktur. Her bir pay bir oy hakkında sahiptir. Ancak, A Grubu pay sahiplerinin sadece Yönetim Kurulu üye seçiminde aday gösterme konusunda imtiyazları vardır.
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.	X					Karşılıklı iştirak ilişkisi içinde olduğumuz bir şirket bulunmamaktadır.
<b>1.5. AZLIK HAKLARI</b>						
1.5.1- Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olan hissedarlara azlık hakkı tanınmasına yönelik Esas Sözleşme'de hüküm bulunmamaktadır.
<b>1.6. KAR PAYI HAKKI</b>						
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					
1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.	X					

1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X						
<b>1.7. PAYLARIN DEVRİ</b>							
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X						
<b>2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ</b>							
2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X						
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X						
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.		X					Şirket internet sitesini İngilizce olarak da düzenlemekte olup, Türkçe içeriğin büyük çoğunluğu İngilizce olarak yer almaktadır.
<b>2.2. FAALİYET RAPORU</b>							
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmasını temin etmektedir.	X						
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.	X						
<b>3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI</b>							
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X						
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.			X				Menfaat sahiplerine yönelik özel bir politikamız bulunmamakta, menfaat sahiplerinin hakları genel düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X						
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X						
<b>3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ</b>							
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.			X				Konuya ilişkin şirket içi bir düzenleme bulunmamaktadır. Yıl içerisinde, zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.			X				Böyle bir uygulama yoktur.
<b>3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI</b>							
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.	X						
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X						
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlenmektedir.	X						
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X						
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.	X						Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine bildirilmektedir. Ancak sendika yapılanması bulunmamaktadır.
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X						
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan							

kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X					
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.					X	
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X					
<b>3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER</b>						
3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.			X			Zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.			X			Zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.			X			Zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					
<b>3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK</b>						
3.5.1 - Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X					
3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır.	X					
<b>4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVI</b>						
4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
<b>4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI</b>						
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür ) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					
4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.			X			Zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
<b>4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI</b>						
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.			X			Konuyla ilgili bir politikamız bulunmamakla birlikte, yönetim kurulumuzda bir kadın üye bulunmaktadır.
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					
<b>4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ</b>						
4.4.1 - Bütün yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel katılım sağlamıştır.	X					

4.4.2 - Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.			X		Konuya ilişkin bir süre tanımlanmamıştır fakat gerekli bilgilerin toplantı öncesinde makul bir süre içinde Yönetim Kurulu üyelerimize ulaştırılmasına azami gayret gösterilmektedir.
4.4.3 - Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.			X		Yönetim kurulu üyeleri toplantıların tamamına katılım göstermiştir.
4.4.4 - Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X				
4.4.5 - Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	X				
4.4.6 - Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X				
4.4.7 - Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.			X		Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması ile ilgili mevzuat hükümleri haricinde özel bir sınırlama bulunmamaktadır.
<b>4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER</b>					
4.5.5 - Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.			X		Mevcut yapılanma sebebi ile bir yönetim kurulu üyesi birden fazla komitede yer almaktadır.
4.5.6 - Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.			X		Komiteler danışmanlık hizmeti almamıştır. Yıl içerisinde, zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.			X		Zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.		X			Denetim komitesi toplantı tutanakları iletilmiştir. Riskin Erken Saptanması Komitesi toplantı tutanakları hakkında yönetim kuruluna toplantılarında sözlü olarak bilgi verilmiştir. Zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
<b>4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR</b>					
4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.			X		Yönetim kurulu performans değerlendirmesi yapılmamaktadır. Zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
4.6.4 - Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X				
4.6.5 - Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.			X		Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler faaliyet raporunda toplu olarak belirtilmektedir. Zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması

sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Kurumsal Yönetim Bilgi Formu**  
**2020 - Yıllık Bildirim**

**Özet Bilgi**

31 Aralık 2020 Kurumsal Yönetim Bilgi Formu





## 1. PAY SAHİPLERİ

İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

1. PAY SAHİPLERİ	
<b>1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması</b>	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	Yoktur.
<b>1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı</b>	
Özel denetçi talebi sayısı	Yoktur.
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	Yoktur.
<b>1.3. Genel Kurul</b>	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/831569">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/831569</a>
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Sunulmadı.
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur.
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı Köşesi/ Kurumsal Yönetim
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/358202">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/358202</a>
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Yoktur.
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	15.06.20 tarihinde yapılan 2019 yılına ait olağan genel kurul toplantısında YK Üyesi, Şirket yetkilileri, Bağımsız Denetim Şirketi Temsilcisi hazır bulunmuşlardır
<b>1.4. Oy Hakları</b>	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Hayır (No)
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	-
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	% 3,69
<b>1.5. Azlık Hakları</b>	



Genel Kurul Tarihi	iletilen ek açıklama talebi sayısı	genel kurula katılım oranı	edilen payların oranı	edilen payların oranı	şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	ilgili madde veya paragraf numarası	Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	kurul bildiriminin bağlantısı
15/06/2020	0	% 26,11	% 0	% 26,11	Yatırımcı Köşesi/Genel Kuru	Yatırımcı Köşesi/Genel Kurul Bilgiler	10	13	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/831569">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/831569</a>

## 2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	
<b>2.1. Kurumsal İnternet Sitesi</b>	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	Yatırımcı Köşesi/Raporlar Tablolar, Kurumsal Yönetim, Sürekli Bilgilendirme Formu Genel Kurul, Özel Durum Açıklamaları, Duyurular
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	Yatırımcı Köşesi/Sürekli Bilgilendirme
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Türkçe - İngilizce
<b>2.2. Faaliyet Raporu</b>	
<b>2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları</b>	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	1.5 Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	1.7 Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komiteler
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	1.5 Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	4.11 Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	4.6 Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçlar hakkında bilgiler,
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yoktur.

f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yoktur.
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yoktur.

## 3. MENFAAT SAHİPLERİ

3. MENFAAT SAHİPLERİ	
<b>3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası</b>	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	Tazminat politikası bulunmamaktadır.
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	Yoktur.
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetim Komitesi
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	info@atagyo.com.tr
<b>3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi</b>	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Bulunmamaktadır.
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Bulunmamaktadır.
<b>3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası</b>	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	Bulunmamaktadır.
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Bulunmamaktadır.
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor (There isn't an employee stock ownership programme)
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Bulunmamaktadır.
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	Bulunmamaktadır.
<b>3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk</b>	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı Köşesi/ Kurumsal Yönetim/Etik Kurallar
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Bulunmamaktadır.

İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler

Rüşvet, yolsuzluk, görevi kötüye kullanma gibi etik dışı davranışlardan özenle kaçınır ve bu tür suçların kaldırılması konusundaki çalışmaları destekler.

## 4. YÖNETİM KURULU-I

4. YÖNETİM KURULU-I	
<b>4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları</b>	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	Yoktur.
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır (No)
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet (Yes)
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyesi bulunmamaktadır.
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	5
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	4.2.Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü
Yönetim kurulu başkanının adı	Korhan KURDOĞLU
İcra başkanı / genel müdürün adı	Bedri KURDOĞLU- Genel Müdür
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdür aynı kişi değildir.
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin % 25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Yoktur.
Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Yoktur.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	Kadın Üye Sayısı 1 Kadın Üye Oranı % 14

### Yönetim Kurulunun Yapısı




Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Denetim, Muhasebe ve/veya Finans Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
Özhan ERTEKİN	İcrada Görevli Değil ( Non-executive )	Bağımsız üye ( Independent director)	26/04/2018	Faaliyet raporunda yer almaktadır.	Değerlendirildi ( Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
Özlem ÖZÇEVİK	İcrada Görevli Değil ( Non-executive )	Bağımsız üye ( Independent director)	26/04/2018	Faaliyet raporunda yer almaktadır.	Değerlendirildi ( Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
Korhan KURDOĞLU	İcrada Görevli Değil ( Non-executive )	Bağımsız üye değil ( Not independent director)	26/04/2018		-	-	Evet (Yes)
Erhan KURDOĞLU	İcrada Görevli Değil ( Non-executive )	Bağımsız üye değil ( Not independent director)	26/04/2018		-	-	Evet (Yes)
Elmas Melih ARAZ	İcrada Görevli Değil ( Non-executive )	Bağımsız üye değil ( Not independent director)	26/04/2018		-	-	Evet (Yes)
Tuncer KÖKLÜ	İcrada Görevli Değil ( Non-executive )	Bağımsız üye değil ( Not independent director)	26/04/2018		-	-	Evet (Yes)
Murat Ufuk YILMAZ	İcrada Görevli Değil ( Non-executive )	Bağımsız üye ( Independent director)	26/04/2018		-	-	Evet (Yes)

## 4. YÖNETİM KURULU-II

4. YÖNETİM KURULU-II	
<b>4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli</b>	
Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	20
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	% 100
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Hayır (No)
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	Belli bir süre tanımlanmamıştır. Bilgi ve belgelerin toplantı öncesi makul bir süre içerisinde üyelerimize sunulmasına özen gösterilmiştir.
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	İlgili hususlar "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde bulunan esas sözleşmenin 16. maddesinde yer almaktadır.
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Böyle bir politika bulunmamaktadır.
<b>4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler</b>	
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	1.7 Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komiteler
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/304289">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/304289</a> - <a href="http://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/241292">http://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/241292</a>

### Yönetim Kurulu Komiteleri-I

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Denetim Komitesi ( Audit Committee)		Özlem ÖZÇEVİK	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi ( Board member)
Denetim Komitesi ( Audit Committee)		Özhan ERTEKİN	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi ( Board member)

Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	Özlem ÖZÇEVİK	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	Elmas Melih ARAZ	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	Ülkü ÇELİK USTA	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi değil (Not board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)	Özhan ERTEKİN	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)	Elmas Melih ARAZ	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

## 4. YÖNETİM KURULU-III

4. YÖNETİM KURULU-III	
<b>4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II</b>	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	1.7 Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komiteler
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	1.7 Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komiteler
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	1.7 Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komiteler
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	1.7 Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komiteler
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	1.7 Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komiteler
<b>4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar</b>	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	4.1 Şirketin hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler, 5. Finansal Durum
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı Köşesi/ Kurumsal Yönetim/ Ücretlendirme Politikası
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	2. Yönetim Kurulu Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

### Yönetim Kurulu Komiteleri-II

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcra Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı

Denetim Komitesi (Audit Committee)	% 100	% 100	5	5
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	% 100	% 33	2	Yönetim Kurulu Toplantılarında Sözlü Bilgi sunulmaktadır.
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)	% 100	% 50	6	6