

SİNPAŞ GYO

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2019 – 31.03.2019 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



İÇİNDEKİLER

1.	ŞİRKET PROFİLİ.....	1
1.1	ŞİRKET BİLGİLERİ.....	1
1.2	TARİHÇE.....	1
1.3	SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI	3
1.4	YÖNETİM KURULU.....	4
1.5	KOMİTELER.....	9
1.5.1	KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ VE ÇALIŞMA ESASLARI	9
1.5.2	DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE VE ÇALIŞMA ESASLARI.....	12
1.5.3	RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ VE ÇALIŞMA ESASLARI	13
1.6	KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU	14
1.7	KAR DAĞITIM POLİTİKASI	15
1.8	YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİN ÜCRETLENDİRME ESASLARI.....	15
1.9	BAĞIŞ POLİTİKASI	15
1.10	ETİK KURALLAR.....	15
1.11	YATIRIM STRATEJİSİ.....	15
1.12	PROJE GELİŞTİRME SÜRECİ.....	20
1.12.1	ARAZİ ALIMI VE GELİŞTİRİLMESİ.....	20
1.12.2	PROJE GELİŞTİRME	20
1.12.3	SATIŞ VE PAZARLAMA / İNŞAAT	21
1.12.4	TESLİM	21
2.	PORTFÖYDEKİ BİNA, PROJE VE ARSALARIN DEĞERLEME RAPORLARINA İLİŞKİN ÖZET TABLO VE BİLGİLER	21
3.	EKONOMİYE İLİŞKİN VERİLER.....	42
4.	FAALİYETLERLE İLGİLİ GELİŞMELER	47
4.1	PROJELERDE GELİNEREN AŞAMALAR VE TESLİM VERİLERİ.....	47
4.2	PROJELER.....	48
4.3	İŞTİRAKLER VE BAĞLI ORTAKLIKLAR	49
5.	KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLAR.....	50
5.1	BİLANÇO TABLOSU	50
5.2	GELİR TABLOSU	52
5.3	PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ	53
6.	HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	54

1. ŞİRKET PROFİLİ

1.1 ŞİRKET BİLGİLERİ

Sinpaş Holding, 45 yıllık deneyimi ile gayrimenkul sektöründe itibarın ve güvenilirliğin simgesidir. Bugün Sinpaş GYO'nun yer aldığı tüm faaliyetlerde Sinpaş Holding'in sahip olduğu köklü geçmişin izleri görülmektedir.

Borsa İstanbul'da işlem gören Sinpaş GYO, çizdiği istikrarlı başarı grafiği ile ilk günden beri hissedarları ve iş ortakları için değer yaratmaktadır. Güçlü finansal yapısı ve sürdürülebilir başarı stratejileriyle büyümeye devam eden şirketin aktif büyüklüğü 31.12.2018 itibarıyla 5.020.175.511-TL'ye ulaşmıştır.

Şehircilik alanında uzman ekibiyle Sinpaş GYO katma değer yaratan yatırımlara odaklanmıştır. Söz konusu yaklaşımıyla yatırım yaptığı bölgelerdeki yaşam koşullarını değerlendirmekte ve bu koşulların iyileştirilmesi için stratejiler gerçekleştirmektedir. Böylece yalnızca geliştirdiği konut projelerinde değil, aynı zamanda projelerin yer aldığı çevrelerde de yaşamsal kalite ve niteliği yükselmektedir. Sinpaş GYO'nun Türkiye genelinde yürüttüğü faaliyetler, modern ve güvenli bir yaşam tarzının temelini atmaktadır.

Hayata geçirdiği projeler, konut sektöründe yer alan diğer firmalar için örnek teşkil etmektedir. Geliştirdiği özgün projelerde Sinpaş Holding'in 45 yıllık birikimiyle fark yaratan Sinpaş GYO, 2019 yılında da sektörün önemli oyuncularında yer alacaktır. Şirket arazi alımından proje geliştirmeye, konut tasarımından üretime, satıştan pazarlamaya, faaliyet gösterdiği tüm alanlarda sergilediği performansını artırarak sürdürecektir.

Şirketin Unvanı : Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.
Ticaret Sicil No : 609806
Merkez Adresi : Sinpaş Plaza, Dikilitaş Mahallesi Yenidoğan Sokak No:36 Beşiktaş – İstanbul
Telefon No : +90 212 3102700
Kurumsal İnternet Sitesi : www.sinpas.com.tr

1.2 TARİHÇE

2006

Nitelikli yaşam alanları geliştirmek için doğdu

Sinpaş GYO, 1974 yılından beri Sinpaş Grubu çatısı altında gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren Sinpaş Yapı'nın yeniden yapılanması sonucunda "Sinpaş İnşaat A.Ş." unvanıyla konut projeleri geliştirmek üzere kuruldu.

2007

Sektöre ilklerle girdi

Sinpaş İnşaat A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun izniyle gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştü ve Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanını kazandı.

Sinpaş GYO hisseleri halka arz edildi ve BIST' de işlem görmeye başladı.

Bursa'nın en büyük konut projesi "Bursa Modern" in lansmanı yapıldı.

Tasarımında Phuket Adası Laguna bölgesindeki doğal lagünlerden esinlenen "Lagün" projesinin lansmanı yapıldı. Bu projede Sinpaş GYO, "biyolojik gölet" uygulamasıyla Türkiye'de bir ilki gerçekleştirdi. Lagün, 2010 yılında da Firestone tarafından "Dünyanın En İyi Biyolojik Göleti" seçildi.

2008

Türkiye’de ilk temalı konut projesini gerçekleştirdi: Bosphorus City

İstanbul Boğazı’nın güzelliklerini Küçükçekmece’ye taşıyan “Bosphorus City” projesinin lansmanı yapıldı. Böylece, Türkiye’de gayrimenkul sektörü, temalı konut kavramıyla tanıştı ve Sinpaş GYO’nun fikir liderliğinin yolu açıldı.

2009

Yeni bir su medeniyetinin temelini attı: Aqua City 2010

Su temalı projeleriyle öncü, yaşam ve yatırım değerini yükselten Sinpaş, bu kez “Aqua City 2010 ile İstanbul’a yeni bir renk sundu.

ABD’nin 42. Başkanı, William J. Clinton Derneği Kurucusu Bill Clinton ve Almanya 7. Başbakanı Şansölye Gerhard Schröder’in ağırlandığı “Sürdürülebilir Başarı için Liderlik Konferansı”nın ilkinin gerçekleştirdi.

2010

İstanbul’un modern sarayları: İstanbul Sarayları

Boğaz’daki yalılarının ve Boğaz çevresindeki semtlerin çağdaş bir bakış açısıyla yeniden yorumlandığı “İstanbul Sarayları”nın lansmanı yapıldı.

2011

Liderlik yolunda takım arkadaşını seçti: José Mourinho

Gayrimenkul sektöründe yenilikçi ve cesur yaklaşımıyla dikkat çeken Sinpaş GYO, tanıtım kampanyaları için vizyonuyla en iyi örtüşen isim olan dünyaca ünlü teknik direktör José Mourinho ile anlaştı.

Sinpaş GYO’nun Bomonti’de inşa ettiği ofis projesi “I-TOWER” ve Sancaktepe’de yer alan “EgeBoyu” projesinin ön satışları başladı.

Bosphorus City Projesi, European Property Awards 2011’de “En İyi Mimari” ve “En İyi Pazarlama Yönetimi” dallarında Avrupa’nın en iyisi seçildi.

2012

Ankara’nın ilk temalı konut projesi: İncek Life

Ankara, Sinpaş GYO sayesinde ilk kez doğanın ve suyun bir arada olduğu benzersiz bir hayatla tanıştı. Yeşil ile mavinin uyumundan ilham alan ve yüzde 70’i yeşil alana ayrılan İncek Life, Ankaralının yaşamına yeşiliyle huzur, mavisıyla keyif katıyor.

2013

Bosphorus City,

MIPIM 2013 Awards’da “En İyi Türk Konut Projesi” seçildi.

2014

Sinpaş’ın 40. Yılında 5 yeni proje

İstanbul Küçükmece Atakent bölgesinin en gözde projeleri **EgeYakası** ve **Karşıyaka Rezidans** projelerinin lansmanı gerçekleşti.

Ankara İncek'te teslimleri başlayan İncek Life projesinin yanı başında **İncek Blue** ve **İncek Green** projeleri lanse edildi.

İstanbul Anadolu Yakası'nın en doğal yaşam projesi **Aydos Country** lanse edildi.

Bursa Modern, European Property Awards 2014'de "**Highly Recommended**" ödülüne sahip oldu.

2015

Sinpaş GYO, gayrimenkul sektörünün **Superbrands**'i seçildi.

Brand Finance tarafından, **Türkiye'nin en değerli markaları** arasında ilk 100'de yerini aldı.

İstanbul Şişli Bomonti'de Queen Central Park satışa sunuldu.

Ankara Çankaya Oran'da Ege Vadisi satışa sunuldu.

2016

Brand Finance tarafından, **Türkiye'nin en değerli markaları** arasında ilk 100'de yerini aldı.

Sinpaş GYO uluslararası arenada mimari ve pazarlama alanlarında 14 ödülün sahibi oldu.

2017

Sinpaş GYO, gayrimenkul alanından özel sektörün tek **Superbrands**'i seçildi.

İstanbul'da Ümraniye Şile Yolu'nda **Gökorman** projesi satışa sunuldu.

İstanbul'da Sancaktepe'de **Metrolife** projesi satışa sunuldu.

2018

Altınoran, Shining Star Awards Yarışması'nda **Türkiye'nin En İyi Konut Projesi** seçildi.

Saatli ikonik görüntüsüyle dikkat çeken **Sinpaş Time**'in basın buluşması gerçekleştirildi.

1.3 SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Şirketimiz 2006 yılı sonunda 69.857.000 TL sermaye ile kurulmuş Haziran 2007'de sermaye artırımını yoluyla ihraç ettiği 67.117.510 TL tutarındaki hisse senetlerini (%49) halka arz etmiştir.

Mevcut durumda 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanına sahip Şirketimiz, halka arz edildiği 2007 yılından günümüze bedelsiz sermaye artırımları gerçekleştirerek sermayesini 873.193.432 TL'ye çıkarmıştır.

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Artırım Tablosu (TL)

Arttırım Tarihi	Arttırma Yöntemi	Başlangıç Sermayesi	Artış Miktarı	Nihai Sermaye
14-15.06.2017	Bedelli	69.857.000	67.117.510	136.974.510
13.07.2009	Bedelsiz	136.974.510	13.025.490	150.000.000
27.10.2009	Bedelsiz	150.000.000	250.000.000	400.000.000
09.07.2010	Bedelsiz	400.000.000	100.000.000	500.000.000
30.09.2011	Bedelsiz	500.000.000	100.000.000	600.000.000
28.02.2018	Ayni Sermaye	600.000.000	273.193.432	873.193.432

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) tarafından, Sinpaş Yapı Endüstri ve Ticaret A.Ş.'nin (Sinpaş Yapı) tam bölünmesi suretiyle sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin bir bölümünün devralınması

ve bu işleme bağlı olarak Şirket sermayesinin 508.555.610 TL artırılması ile eşanlı olarak sahip olduğu 3.960.000 TL nominal değerli ve daha önce Sinpaş Yapı'ya ait olup bölünme neticesinde Şirket aktifine girecek olan 231.402.178 TL nominal değerli kendi paylarının itfa (iptal) edilmesi suretiyle Şirket sermayesinin 600.000.000 TL'den 873.193.432 TL'ye artırılması işlemi 28.02.2018 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirketimizin 31.03.2019 tarihi itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
Avni Çelik	504.638.823	57,79%
Ahmet Çelik	39.711.850	4,55%
Arı Finansal Kiralama A.Ş.	39.964.261	4,58%
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	104.751.329	12,00%
Diğer	184.127.169	21,08%
TOPLAM	873.193.432	100,00%

1.4 YÖNETİM KURULU

Sinpaş GYO Yönetim Kurulu ikisi bağımsız üye olmak üzere toplam 6 üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu Üyeleri içerisinde bir görev dağılımı bulunmamaktadır. Şirketimizin yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı	Bağımsızlık Durumu
Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı	-
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	-
Mehmet Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	-
Mahmut Sefa Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	-
Hamdi Topçu	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye
Nazım Ekren	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye

Dr. Avni Çelik, Yönetim Kurulu Başkanı



1950'de Çorum'da doğdu. Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nü bitirdi. 1974 yılında Sahil İnşaat ve Pazarlama Anonim Şirketi'ni yani Sinpaş'ı kurdu. Gayrimenkul sektörü dışında, sanayi hizmet, yapı ve enerji sektörlerine de yatırım yaptı. Bugün 33 şirketi, 2.000'i aşkın çalışanı ile Türkiye'nin önde gelen kuruluşlarından Sinpaş Holding'i yönetiyor. GYODER Yüksek İstişare Kurulu Başkanı, İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyesi ve İstanbul Ticaret Üniversitesi Müttevelli Heyet Üyesi de olan Dr. Avni Çelik, birçok mesleki derneğin ve vakfın başkanıdır.

Ahmet Çelik, Yönetim Kurulu Başkan Vekili



1962 yılında Alaca'da doğan Ahmet Çelik, 1988 yılında Gazi Üniversitesi İİBF Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun olmuştur. 1981-1985 yılları arasında Çelikler Dış Ticaret Ltd. Şirketi'nde, 1987-1990 yılları arasında Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.' de muhasebe bölümlerinde görev yapan Ahmet Çelik, 1992 yılından bu yana çeşitli Sinpaş Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Üyeliği görevlerini yürütmektedir. Ahmet Çelik, Nisan 2009'dan bu yana Sinpaş GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

Mehmet Çelik, Yönetim Kurulu Üyesi



1964 yılında Alaca'da doğan Mehmet Çelik, 1990 yılında Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1980-1982 yılları arasında Çelikler Dış Ticaret'te Yönetim Kurulu Üyesi, 1987-1996 yılları arasında Sim Hal'i'nin Kurucu Ortağı, 1996-1998 yılları arasında Kentsel Hizmetler'in Kurucu Ortağı, 1999-2001 yılları arasında Ege Hobi' de Yönetim Kurulu Üyesi, 2001-2004 yılları arasında Sinpaş Yapı Taş Tesisleri'nin Tesis Yönetimi görevlerinde bulunmuştur. Mehmet Çelik, Mayıs 2008'den bu yana Sinpaş GYO' da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini yürütmektedir.

Mahmut Sefa Çelik, Yönetim Kurulu Üyesi



1975 yılında Ankara'da doğan Mahmut Sefa Çelik, 1998 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesinden mezun olmuştur. 1999 - 2001 yılları arasında Sinpaş Aqua City Projesi'nde şantiye şefliği, 2002 ve 2004 yılları arasında Seranit Granit Seramik San. A.Ş.' de Dış Ticaret Müdür Yardımcılığı, 2004-2005 yılları arasında Seranit Bilecik Fabrikasında çeşitli tevzi yatırımlarının yöneticiliğini yapmıştır. 2005 yılında İstanbul'da Sinpaş Genel Merkezinde Proje Planlama ve İdari İzin Süreçlerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı'na getirilen Mahmut Sefa Çelik, Sinpaş Holding şirketlerinden Saf GYO A.Ş.' de Yönetim Kurulu Üyesi, Servet GYO A.Ş.'de Genel Müdür, Batı Ege Gayrimenkul A.Ş., Yönetim Kurulu Üyesi, Oswe Real Estate Gmbh, İcra Kurulu Üyesi, Kat Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. İcra Kurulu Üyesi, Ottoman Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi görevlerini icra etmiştir / etmektedir. Mahmut Sefa Çelik, 2018 yılı Kasım ayı itibariyle Sinpaş GYO' da Yönetim Kurulu üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

Prof. Dr. Nazım Ekren, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



1956 yılında İstanbul'da doğan Nazım Ekren, 1979 yılında Bursa İTİA İktisat Fakültesi İktisat Bölümü'nden mezun olmuştur. 1989 yılında iktisat teorisi dalında doçentliğe yükselmiş, 1995 yılında Marmara Üniversitesi'nde bankacılık anabilim dalında Profesör kadrosuna atanmıştır. 1997 yılında, T.Vakıflar Bankası Genel Müdürü görevinde bulunmuştur. 22. ve 23. dönemlerde İstanbul Milletvekili seçilen Ekren, AK Parti'de Ekonomik İşlerden sorumlu Genel Başkan yardımcılığı görevinde bulunmuştur. 60. Cumhuriyet Hükümetinde ekonomik koordinasyonundan sorumlu Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısı olarak görev yapmıştır. 2011 yılından itibaren İstanbul Ticaret Üniversitesi rektörüdür. Prof. Dr. Nazım Ekren, Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri uyarınca bağımsız üye niteliği taşımakta olup, Sinpaş GYO'da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

Hamdi Topçu, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Hamdi Topçu, 1964 yılında Rize'nin Çayeli ilçesinde doğmuştur. Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden 1986 yılında mezun olan Topçu, mali müşavirlik unvanına sahiptir. Türk Hava Yolları A.O.'da Yönetim Kurulu ve İcra Komitesi Başkanlığı görevini yürütmüştür. Hamdi Topçu, evli ve 4 çocuk babasıdır. Sermaye Piyasası Kurulu Seri: II No: 17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri uyarınca bağımsız üye niteliği taşımakta olup, Sinpaş GYO Yönetim Kurulu'nda Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak yer almaktadır.

Adı Soyadı	Dr. Avni Çelik
Görevi	Yönetim Kurulu Başkanı
Mesleği	Yönetici, Mühendis
Son 5 yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Yönetim Kurulu Başkanı
Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	ÇEKVA (Çorum Eğitim ve Kültür Vakfı) Başkanı; İstanbul Ticaret Üniversitesi Mütevelli Heyeti Üyesi; Sinpaş Holding ve Sinpaş Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı; Kat Turizm Gayrimenkul Yatırımları ve İşleme Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı; GYODER Yüksek İstişare Kurulu Başkanı ; Bakanlar Kurulu Kararı ile kamuya yararlı Boğaziçi Vakfı kurucu üyesi
Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)	57,79%
Temsil Ettiği Pay Grubu	A
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Değil
Yer Aldığı Komiteler ve Görevi	-

Adı Soyadı	Ahmet Çelik
Görevi	Yönetim Kurulu Üyesi
Mesleği	Yönetici
Son 5 yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Yönetim Kurulu Üyesi
Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Sinpaş Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Üyeliği; İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyeliği; Boğaziçi Vakfı Mütevelli Heyet Üyeliği; Alaca Eğitim Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı; Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği Başkan Yardımcılığı; Fenerbahçe Spor Kulübü Kongre Üyeliği
Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)	4,55%
Temsil Ettiği Pay Grubu	A
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Değil

Yer Aldığı Komiteler ve Görevi	-
--------------------------------	---

Adı Soyadı	Mehmet Çelik
Görevi	Yönetim Kurulu Üyesi
Mesleği	Yönetici
Son 5 yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Yönetim Kurulu Üyesi
Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Mikron's Mikronize Mineral Endüstrisi Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği ve Genel Müdürlüğü; Meç Enerji Sistemleri Makine Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.Genel Müdürlüğü; Uzman Enerji Sistemleri Makine Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti. Genel Müdürlüğü; GYY Elektrik Üretim A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği ve Genel Müdürlüğü; Yapımek Yapı Mekanik ve Otomasyon Endüstrisi Ticaret A.Ş.Yönetim Kurulu Üyeliği, Paşabahçe Denizcilik Turizm ve İnşaat Tic.Ltd.Şti. Genel Müdürlüğü; İTO 49. Komite Başkanlığı; İstanbul Havacılık Kulübü Üyeliği; Kandilli Kulübü Üyeliği; Boğaziçi Vakfı Kurucu Üyeliği; ÇEKVA (Çorum Eğitim ve Kültür Vakfı) Üyeliği
Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)	-
Temsil Ettiği Pay Grubu	A
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Değil
Yer Aldığı Komiteler ve Görevi	-

Adı Soyadı	Mahmut Sefa Çelik
Görevi	Yönetim Kurulu Üyesi
Mesleği	Yönetici
Son 5 yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Yönetim Kurulu Üyesi
Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Sinpaş GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği ve Genel Müdürlüğü; Servet GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü; Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği; Oswe Real Estate GmbH Genel Müdürlüğü; Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği; Arı Finansal Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği

Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)	-
Temsil Ettiği Pay Grubu	A
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Değil
Yer Aldığı Komiteler ve Görevi	-

Adı Soyadı	Prof.Dr. Nazım Ekren
Görevi	Yönetim Kurulu Üyesi
Mesleği	Yönetici
Son 5 yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Yönetim Kurulu Üyesi
Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	İstanbul Ticaret Üniversitesi Rektörü
Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)	-
Temsil Ettiği Pay Grubu	B
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı	Bağımsız Üye
Yer Aldığı Komiteler ve Görevi	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı; Denetim Komitesi Üyesi; Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı

Adı Soyadı	Hamdi Topçu
Görevi	Yönetim Kurulu Üyesi
Mesleği	Yönetici
Son 5 yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Yönetim Kurulu Üyesi
Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	-

Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)	-
Temsil Ettiği Pay Grubu	B
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı	Bağımsız Üye
Yer Aldığı Komiteler ve Görevi	Denetim Komitesi Başkanı; Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi; Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi

1.5 KOMİTELER

1.5.1 KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ VE ÇALIŞMA ESASLARI

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Komitesi 07.02.2012 tarihinde kurulmuştur. Komite başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Nazım Ekren, Komite Üyesi ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn Hamdi Topçu'dur.

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin çalışma esasları aşağıda yer almaktadır:

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim Komitesi Yönetmeliği

Amaç

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan düzenleme, hüküm ve prensipler çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nca Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, gerektiğine bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak amacıyla kendisine yardımcı olmak üzere üyeleri ve ilgili departmanlar arasından seçeceği Kurumsal Yönetim Komitesi'nin oluşumunun ve çalışma yapısının açıklanması amacıyla hazırlanmıştır.

Yetki ve Kapsam

Kurumsal yönetimden sorumlu komite:

- Kurumsal Yönetim İlkelerini Şirket içerisinde geliştirip uygulanmasını sağlamak,
- Yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak,
- Yatırımcı ilişkileri biriminin çalışmalarını gözetmek,
- Kurumsal Yönetim İlkelerini de dikkate alarak Yönetim Kurulu Üyelerinin sayısı ve seçimine; Yönetim Kurulu'nun ve ona bağlı komitelerin işleyiş yapısına ve etkinliğine ilişkin önerilerde bulunmak,
- Şirketin faaliyet gösterdiği alanlarda şirketin çalışmalarını etkilemesi muhtemel risklerin öngörülmesi ve bu risklerin olası negatif etkilerini ortadan kaldıracı ve/veya düşürücü önlemler alınması konusunda Yönetim Kuruluna gündem oluşturmak,
- Şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarını ve ölçütlerini belirlemek, bu çerçevede Şirket'in tüm çalışanlarını kapsayacak şekilde bir insan kaynakları ve ücretlendirme politikası oluşturmak ve bu ilkelerin uygulamasını takip etmek,
- Ücretlendirme politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kuruluna sunmak,
- Yıllık kurumsal yönetim değerlendirmesini yapıp Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı ile Yönetim Kurulu'nun onayına sunmak amacıyla, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kuruluna tavsiyelerde

bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kuruluna görüşünü sunar. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

Organizasyon

Komitenin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

Kurumsal Yönetimden sorumlu komite, en az 2 üyeden oluşur. Komite başkanı bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. İcra Kurulu Başkanı ve Genel Müdür komitede yer almaz. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerinin çoğunluğu doğrudan icra fonksiyonu üstlenmeyen Yönetim Kurulu üyelerinden oluşur.

Kurumsal Yönetim Komitesi; SPK ilkelerinin öngördüğü şekilde ve çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta Komite Başkanının daveti üzerine toplanır. Komite toplantılarında en az yılda bir kez Şirketin risk yönetim sistemleri gözden geçirilir. Komite, çalışmaları hakkındaki gerekli bilgilendirmeyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kuruluna sunar. Komite, komitede yer almamasına karşın çalışmaları çerçevesinde gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir.

Görev Ve Sorumluluklar

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum

- Komite, Kurumsal Yönetim İlkelerinin önemini ve faydalarının şirket bünyesinde oluşturulmasını ve benimsenmesini sağlar. Şirkette verimli ve etkin bir "kurumsal yönetim kültürünün" yerleşip yerleşmediğini değerlendirir.
- Komite, Şirket performansını arttırmayı amaçlayan yönetim uygulamalarına yönelik altyapının sağlıklı bir şekilde işlemesi, çalışanlar tarafından anlaşılması, benimsenmesi ve yönetim tarafından desteklenmesi konularında Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur.
- Komite, Yönetim Kurulu tarafından talep edilen kurumsal yönetim kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirir.
- Kurumsal yönetim ilkeleri kapsamında Şirketin ve hissedarların yararına olacak ve henüz uygulamaya konulmamış konuları tespit ederek, bahsi geçen konuların hayata geçirilmesi için önerileri Yönetim Kuruluna sunar.
- Komite, Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını değerlendirir ve tespitlerde bulunur. Yönetim Kuruluna uygulamaları iyileştirici önerilerde bulunur.

Yönetimsel Kontrol

- Komite, yönetimsel risk oluşturabilecek alanların tespit edilmesi ve eksikliklerin giderilmesi konusundaki planlar hakkında yönetimin ve ilgili tarafların görüşünü alır.
- Komite, yönetim ile ilgili ortaklığa ulaşan önemli şikayetleri inceler, sonuca bağlanmasını sağlar ve çalışanların bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik çerçevesinde yönetime iletilmesini temin eder.

Kamuya Yapılacak Açıklamalar

- Komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu ve web sayfasını gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin doğru ve tutarlı olup olmadığını gözden geçirir.
- Komite, kamuya yapılacak açıklamaların Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde, Şirket'in bilgilendirme politikasına uygun olarak yapılmasını sağlayıcı öneriler geliştirir.

İç Düzenlemelere Uyum

- Komite, iç düzenlemelerin yazılı olmasını ve tüm çalışanlara ulaşılmış olmasını sağlar.
- Komite, iç düzenlemelerin ve kabul edilebilir davranış biçimlerinin (Etik Kurallar), Şirket Yönetimi tarafından uygun bir iletişim yöntemi ile çalışanlara aktarılıp aktarılmadığını değerlendirir.
- Komite, iç düzenlemelere uyumun takibi konusunda Şirket yönetimi tarafından yapılan çalışmalarını değerlendirir.
- Komite, yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen iç düzenlemelere uyumu gözetir.

Yönetim Kuruluna Seçilecek Adayların Belirlenmesi

- Komite, Yönetim Kuruluna ve Üst Yönetime uygun adayların saptanması konusunda şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler geliştirilmesi konularında çalışmalar yapar.

Yatırımcı İlişkileri

- Yatırımcı İlişkileri Birimi, ortaklar ve yatırımcılar arasındaki tüm ilişkileri izlemek ve bilgi edinme hakları gereklerinin eksiksiz yerine getirilmesini sağlamak amacıyla kurulmuştur.
- Yatırımcı İlişkileri Birimi;
 - a. Pay sahiplerinin ve yatırımcıların bilgi taleplerini, mevzuat, esas sözleşme, kurumsal yönetim ilkeleri ve bilgilendirme politikası çerçevesinde yerine getirir;
 - b. Mevzuat, esas sözleşme, kurumsal yönetim ilkeleri ve bilgilendirme politikası çerçevesinde yurt içinde ve yurt dışında periyodik yatırımcı bilgilendirme toplantıları düzenler veya düzenlenen toplantılara katılır.
 - c. Web Sitesinin, yerli ve yabancı yatırımcılar için aktif bir iletişim platformu haline getirilmesi konusunda gerekli çalışmaları yapar,
 - d. Kamuyu aydınlatma ile ilgili sürecin mevzuata uygun şekilde gerçekleşmesini gözetir ve izler,
 - e. Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlar,
 - f. Faaliyet raporlarının mevzuat ve SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin öngördüğü şekilde hazırlanmasını sağlar,
 - g. Genel Kurul toplantılarının usulüne uygun şekilde yapılmasını takip eder,
 - h. Genel Kurul toplantılarında pay sahiplerine sunulacak dokümanları hazırlar,
 - i. Toplantı tutanaklarının usulüne uygun tutulması amacıyla gerekli çalışmaları yapar.

Risk Yönetimi

- Kurumsal Yönetim Komitesi, operasyonel ve finansal risklerin Şirket içindeki ilgili departmanlarca yönetimini takip etmesinin yanı sıra oluşması muhtemel diğer risklere ilişkin çalışmalarda bulunarak ilgili Departman Yöneticilerini ve İç Kontrol faaliyetlerini yönlendirecek çalışmalar yapar. Şirketin karşı karşıya olduğu riskleri tanımlamak, ölçmek, analiz etmek, izlemek ve raporlamak, kontrol edilebilen ve kontrol edilemeyen riskleri azaltmak amacıyla gerekli durumlarda uyarılarda bulunur.
- Komite, risk yönetimi stratejileri esas alınarak, Yönetim Kurulu'nun görüşleri doğrultusunda risk yönetimi politikasını ve uygulama usullerini belirler, uygulanmasını ve bunlara uyulmasını sağlar.
- Risk yönetimi sürecinde temel bir araç olan risk ölçüm modellerinin tasarımı, seçilmesi, uygulamaya konulması ve ön onay verilmesi sürecine katılarak, modelleri düzenli olarak gözden geçirir, senaryo analizlerini gerçekleştirerek gerekli değişiklikleri yapar.
- Risk izleme fonksiyonunu etkin bir şekilde yerine getirmeyi sağlamak üzere gerekli görüldüğünde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep eder.
- Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında ve yıllık faaliyet raporlarında açıklanmış olan riskleri gözden geçirir.

Diğer Sorumluluklar

- Komite, kurumsal yönetim konusunda literatürdeki gelişmeleri takip ederek, bunların Şirket yönetimi üzerindeki etkisini araştırır.
- Komite, Yönetim Kurulu tarafından talep edilen kurumsal yönetim kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirir.
- Komite, gerekli gördüğü takdirde özel incelemeler başlatabilir ve bu incelemelerde kendisine yardımcı olmak üzere konusunda uzman kişileri danışman olarak atayabilir.
- Komite, yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin sayısı konusunda öneriler geliştirir.

1.5.2 DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE VE ÇALIŞMA ESASLARI

Şirketimizin Denetim Komitesi üyeleri aynı zamanda yönetim kurulu bağımsız üyesi olan Sn. Hamdi Topçu ve Sn. Nazım Ekren' dir. Sn. Hamdi Topçu Denetim Komitesi Başkanı'dır.

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Denetim Komitesi Yönetmeliği

Amaç

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan düzenleme, hüküm ve prensipler çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nca gözetim ve denetim faaliyetlerinin yerine getirilmesinde kendisine yardımcı olmak üzere üyeleri arasından seçeceği Denetim Komitesi'nin oluşumunun ve çalışma yapısının açıklanması amacıyla hazırlanmıştır.

Yetki ve Kapsam

Denetimden sorumlu komite, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kurulu'na görüşünü sunar. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

Organizasyon

Denetimden sorumlu komite, en az 2 üyeden oluşur. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi de bağımsız yönetim kurulu üyelerinden; ikiden fazla üyenin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, genel müdür veya icra kurulu üyesi gibi doğrudan icra fonksiyonu üstlenmeyen yönetim kurulu üyelerinden oluşur.

Denetimden sorumlu komite; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az 4 kez toplanır. Denetimden sorumlu komite, yaptığı tüm çalışmalarını yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kuruluna sunar.

Görev ve Sorumluluklar

Mali Tablolar ve Kamuyu Aydınlatma

- Kamuya açıklanacak periyodik mali tabloların ve dipnotlarının, mevcut mevzuat ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunu inceler.
- Bağımsız denetim kuruluşu ile beraber mali tabloları önemli ölçüde etkileyecek olan muhasebe politikaları, uluslararası muhasebe standartları ve şirketin faaliyetlerini önemli derecede etkileyecek olan mevzuat değişikliklerini inceler.
- Denetimden sorumlu komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol eder.

Bağımsız Denetim Kuruluşu ve Derecelendirme Kuruluşu

- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, değişimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları bu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.
- Denetimden sorumlu komite, bağımsız dış denetim kuruluşunun bağımsızlığını zedeleyecek bir durum olup olmadığını ve denetçilerin performansını değerlendirir.
- Komite, bağımsız denetim kuruluşu tarafından yapılan denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların çözüme kavuşturulması ile ilgili önerilerinin zamanında denetimden sorumlu komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.
- Kurumsal Yönetim Derecelendirme ve Kredi Derecelendirme kuruluşlarının seçimi, sözleşmelerin hazırlanarak sürecin başlatılması komitenin gözetiminde yapılır.

İç Denetim

- Denetimden sorumlu komite, iç denetimin görevini şeffaf olarak yapması için gerekli tedbirlerin alınmasını sağlar.
- İç denetimin çalışma sistematığının etkinliği ve iç denetçilerin çalışmalarını sınırlayan veya çalışmalarına engel teşkil eden hususlar hakkında Yönetim Kurulunu bilgilendirir ve önerilerde bulunur.
- Komite, iç denetim tarafından yapılan denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların çözüme kavuşturulması ile ilgili önerilerinin zamanında denetimden sorumlu komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.

Yasanın Öngördüğü Düzenlemelere Uyum

- Şirket faaliyetlerinin, mali tablo ve dipnotlarının mevzuat hükümlerine ve şirket içi düzenlemelere uygun olarak yürütülüp yürütülmediğini kontrol eder.
- Denetimden sorumlu komite, düzenleyici otoriteler tarafından gerçekleştirilen denetim ve soruşturma sonuçlarını gözden geçirir, Yönetim Kuruluna bilgi sunar ve önerilerde bulunur.
- Denetimden sorumlu komite, Yönetim Kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen şirket içi düzenlemelere ve politikalara uyumu gözetir.

1.5.3 RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ VE ÇALIŞMA ESASLARI

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi 24.05.2013 tarihinde kurulmuştur. Komite başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Nazım Ekren, Komite Üyesi ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Hamdi Topçu' dur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi Yönetmeliği

Amaç

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan düzenleme, hüküm ve prensipler çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nca Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapılması için kendisine yardımcı olmak üzere üyeleri arasından seçeceği Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin oluşumunun ve çalışma yapısının açıklanması amacıyla hazırlanmıştır.

Yetki ve Kapsam

Komite görev ve sorumluluklar başlığı altında belirtilen maddeler dahilinde görev alanına giren konulardaki değerlendirmelerini ve tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir. Gerekli gördüğü şirket çalışanlarını toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir. Faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç

gördüğü konularda, bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır. Komitenin görevlerini yerine getirmesi için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır.

Organizasyon

Riskin Erken Saptanması Komitesi, en az 2 üyeden oluşur. Komite başkanı bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilir. İcra Kurulu Başkanı veya Genel Müdür Komitede yer alamaz. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerinin çoğunluğu, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden seçilir. Gerekliğinde Yönetim Kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişilere komitede yer verilebilir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az 4 kez toplanır. Komite, yaptığı tüm çalışmalarını yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kuruluna sunar.

Görev ve Sorumluluklar

Komitenin görev ve sorumlulukları:

- Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak,
- Şirketin karlılığını ve operasyonlarının etkinliğini artırabilecek fırsatların belirlenmesi, tespit edilen fırsatlar ile ilgili olarak gerekli çalışmaların yapılmasını sağlamak ve bunları zamanında Yönetim Kuruluna raporlamak,
- Risk yönetimi stratejileri esas alınarak, Yönetim Kurulunun görüşleri doğrultusunda risk yönetimi politikaları ve uygulama usullerini belirlemek, uygulanmasını ve bunlara uyulmasını sağlamak,
- Risk izleme fonksiyonunu etkin bir şekilde yerine getirmeyi sağlamak üzere gerekli görüldüğünde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep etmek,
- Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında ve yıllık faaliyet raporlarında açıklanmış olan riskleri gözden geçirmek ve raporlamak,
- Şirketin hedeflerine ulaşmasını etkileyebilecek risk unsurlarının ve fırsatların Kurumsal Risk Yönetimi yaklaşımı kapsamında etki ve olasılığa göre tanımlanması, değerlendirilmesi, izlenmesi ve yönetilmesi amacıyla etkin iç kontrol sistemlerini oluşturmak,
- Risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerini Şirket kurumsal yapısına entegre etmek ve etkinliğini takip etmek,
- Şirketin risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerince belirlenen risk unsurlarını ve fırsatları uygun kontroller gözetilerek ölçmek ve karar mekanizmalarında kullanılması için Şirket Yönetim Kuruluna raporlamak,
- Yönetim Kurulu tarafından talep edilen risklerin belirlenmesi ve yönetimi kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirmek.
- Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevleri yerine getirmek.

1.6 KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması için azami özeni göstermiştir. Kurumsal Yönetim Tebliğinde uygulanması zorunlu olan ilkeler Şirketimiz tarafından uygulanmıştır. Uygulanması zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkelerinin büyük bölümüne uyulmuş olup, uyulamayanlar konusunda gerekli çalışmalar yapılmaktadır. Kurumsal Yönetim İlkelerine

Uyum Raporu Şirketimizin Yıllık Faaliyet Raporunda ve www.sinpasgyo.com.tr adresindeki web sitemizde bulunmaktadır.

1.7 KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketimizin kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir.

Şirketin kar dağıtımında, öncelikle Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmenin kâr dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımını yapmaktadır. Kar dağıtımının belirlenmesinde ilgili tebliğlerde gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, uzun vadeli stratejimiz, şirketimizin sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınır.

Kar dağıtımını ve yıllık temettü ödemesi kararı, her yıl Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurul'un onayına sunulacak bir teklife tabidir. Bu bağlamda, Yönetim Kurulu, temettü miktarı ile beraber karların dağıtımını teklif edip etmeyeceğine karar verebilir ve pay sahipleri, genel kurul marifetiyle, bu öneriyi kabul veya reddedebilir.

Yönetim Kurulu karın dağıtılmasına karar vermesi halinde ilke olarak, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde hazırlanan ve bağımsız denetime tabi tutulan finansal tablolarda yer alan net dönem karı esas alınarak, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde hesaplanan "dağıtılabilir dönem karı"nın asgari %20'si nakit veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılır. Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir.

Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul, kar dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap döneminin son gününü geçmemek şartıyla kâr payı dağıtım tarihi belirleyebilir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.

Şirketimiz prensip olarak kâr payı avansı dağıtmamaktadır.

Yönetim Kurulu, genel kurula yukarıda belirtilen oranın altında temettü dağıtmayı veya temettü dağıtmamayı teklif ederse, bu tür bir teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.

1.8 YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİN ÜCRETLENDİRME ESASLARI

Yönetim Kurulu

Yönetim kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmektedir. Ödenecek huzur hakkı tutarı piyasaya duyarlı olacak şekilde makroekonomik gelişmeler de dikkate alınarak, Şirket'in performans ve başarısına bağlı olarak tespit edilir ve genel kurul onayı ile uygulamaya konulur. Bu bağlamda ödenecek huzur hakkı yılda bir kez olağan genel kurul sürecinde revize edilir.

Esas sözleşmemiz uyarınca da,

- Şirketimiz, huzur hakkı, ücret, kâr payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim ve denetim kurulu üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz.
- Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurulca tespit olunur ve karara bağlanır.

Üst Düzey Yöneticiler

Sinpaş GYO rekabetçi ve piyasaya duyarlı bir ücretlendirme politikası uygulamakta mukayeseli işler ve iş sahipleri arasındaki eşitliği sağlamaktadır. İnsan Kaynakları Personelimiz tarafından düzenli yapılan piyasa araştırması sonuçları bu politikanın yürütülmesinde dikkate alınmaktadır.

Ücret artışlarında; üst düzey yöneticilerin performansı, kendilerini geliştirme çabaları, sektör ortalamaları ve enflasyon oranı dikkate alınmaktadır.

Üst düzey yöneticilere ücret olarak 12 aylık maaş verilmekte olup ücret artışları yılda bir kez gerçekleştirilmektedir.

1.9 BAĞIŞ POLİTİKASI

Şirketimizin gerçekleştirdiği bağış ve yardımlarda esas sözleşmemizde de belirtildiği üzere Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun hareket edilmesi öncelikli esas olup işbu bağış politikamızda dikkate alınır.

Bu bağlamda Şirketimiz Bağış ve Yardım Politikasına ilişkin esaslar aşağıda belirtilmektedir:

- Bağış ve Yardım politikası Yönetim Kurulu'nun Genel Kurul'a önerisi ertesinde Genel Kurul onayı ile kabul edilir, değiştirilir.
- Yönetim Kurulu hesap yılı içerisinde bağış ve yardım kararı almak ile yetkili olup söz konusu bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları ile ilgili bilgi yıllık Olağan Genel Kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi olarak yer alır ve ortakların bilgisine sunulur.
- Yıl içerisinde yapılan bağış ve yardımların kamuya açıklanan son konsolide bilanço aktif toplamının en az %1 ve üzerinde olması veya %1 in altındaki bağış ve yardımların toplamının kamuya açıklanan son bilanço aktif toplamının en az %1'ine ulaşması durumunda söz konusu bağış ve yardımlar özel durum açıklaması ile ayrıca kamu ile paylaşılır.
- Bu bağlamda, Şirketimiz kamuya yararlı vakıflara, vakıflara ve derneklere, kamu kurum ve kuruluşlarına, belediyelere, köylere, üniversitelere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetinde bulunan kurumlara ve kuruluşlara, öğretim kurumlarına, öğrencilere ve bu gibi kişi ve kuruluşlara; deprem, su baskını, çığ gibi doğal afetler neticesinde o bölgedeki ilgili kamu kuruluşu, il özel idaresi ve Kızılay ve benzeri kuruluşlara bağış ve yardımda bulunabilir.

1.10 ETİK KURALLAR

Bütün yönetici ve çalışanların uyma zorunluluğu bulunan Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. "Etik Kuralları" Şirketimizin kurumsal değerini yükseltmek amacıyla tanımlanmıştır.

Etik kurallara Yönetim Kurulu, yöneticiler ve çalışanların tamamının uyması beklenir. Bu kurallar ile hedeflenen Şirketimiz çalışanlarının davranış ve tutumlarının kurumsal etkilerinin farkında olarak, Şirketimiz ile ilgili her türlü karar ve iş yönetim sürecinde, konulan nihai hedeflerde ve halka açık bir şirket olarak pay sahipleri ile ilişkilerin yönetiminde gerekli şeffaf, dürüst ve güvenilir iletişim ortamının yaratılmasını sağlamaktır.

Pay Sahipleri

- Sinpaş GYO'nun temel amacı artı değer yaratarak pay sahiplerinin yatırımlarının en etkin şekilde yönetilmesini ve değerlendirilmesini sağlamaktır.
- Sahip olunan hisse miktarına bakılmaksızın her pay sahibine aynı değer verilir.
- Pay sahipleri, SPK tarafından yayımlanan ilgili mevzuata uyumlu olarak yönlendirilir ve bilgilendirilir.
- Pay sahiplerinin rahat iletişim kurabilmeleri için çeşitli iletişim kanallarının kullanılabilmesine uygun ortam hazırlanır.

Faaliyet Standartları

- Şirket faaliyetlerinin saydamlık, dürüstlük ve doğruluk ilkeleri çerçevesinde yürütülmesi esastır.
- Şirket faaliyetleri ile bağlantılı olan her türlü hukuki kural ve sınırlamaya uyulması esastır.
- Çalışanlar ve faaliyetler çerçevesinde ilişkide bulunulan kişi, kurum ve kuruluşların haklarına ve özgürlüklerine saygılı davranılır.

Çalışanlar

- Çalışanlar kanunlara, mevzuata ve şirket içi düzenlemelere uygun hareket etmelidir.
- Çalışanların yasalarla tanınmış olan her türlü hakkının korunması temin edilir. Her çalışanın özlük haklarının tam/doğru ve zamanında verilmesi sağlanır. Güvenli ve sağlıklı bir çalışma ortamı için gerekli zemin hazırlanır.
- Çalışanlara adil davranılır, eşit şartlarda eşit olanakların sunulması benimsenir.
- Herhangi bir çalışanın ayrımcılık, dışlama, yıldırma vb. psikolojik tacizlere maruz kalması ya da benzer rahatsızlıkları vermesi kabul edilemez.
- Herhangi bir çalışanın cinsel, sosyal ve fiziksel konularda taciz ve rahatsız edilmesi ya da benzer rahatsızlıkları vermesi kabul edilemez.
- Çalışanlardan Sinpaş GYO'nun adını ve saygınlığını benimsemeleri ve korumaları beklenir.
- Çalışanlar, işyerinde iş arkadaşları ve yöneticileri ile uyumlu çalışmak, işyeri ile ilişkisi olan özel veya resmi kişi ve kuruluşlarla iyi ve insani ilişkiler kurmak, işlerini dürüst ve süratle yerine getirmek zorundadır. Çalışanlardan, iş ahlakı ilkelerine aykırı hareket edenlerin tespit edilmesi durumunda bu durum belgeleriyle birlikte Yönetim'e bildirilmelidir.
- Çalışanlar, Şirket'in yürüttüğü iş ve işyeri ile ilgili çıkarları korumak ve bu menfaate zarar verici her türlü davranıştan kaçınmakla yükümlüdür. Bu bağlamda çalışanlar, Şirket olanaklarını kişisel çıkarları için kullanamaz; yasal olmayan herhangi bir tutum ve davranış içerisinde bulunamaz ve kendilerine menfaat temin eden teklifleri Yönetime iletmekle yükümlüdür.
- Çalışanlar, kuruluş tarafından izin verilmeksizin resmi veya özel, devamlı veya geçici, ücretli veya ücretsiz görev kabul edemez, ticaretle uğraşamazlar.
- Çalışanlar yaptıkları görevle ilgili olsun veya olmasın, işi ve kuruluşu ile ilgili olarak öğrendikleri bilgi ve sırları saklamak zorundadır. Öğrenilen sırlar, bilgiler veya bunlara ilişkin belgeler yetkili olmayan kişilere veya makamlara verilemez veya açıklanamaz. Bu yükümlülük çalışanın kuruluş ile ilişkisi sona erdiğinde de devam eder.
- Çalışan, ailevi, medeni ve adres durumundaki her türlü değişiklikler ile sözleşmeler ve/veya yönetmeliklerde düzenlenen haklar ve yükümlülükler yönünden esas alınan kişisel, ailevi veya yakınları ile ilgili bilgileri ve bunların dayanakları olan belgeleri, İnsan Kaynakları Müdürlüğü'ne zamanında bildirmek ve teslim etmekle yükümlüdür.
- Çalışanların ve iş başvurusu yapan adayların kişisel bilgileri gizlenir/korunur.

- Her çalışanın organizasyon ve süreçlerin geliştirilmesi adına önerisi bir fırsat olarak görülerek ilgili birim yöneticisine iletilir.

Hediye Alınır Verilmesi

- İlişkide bulunulan şirketlere/çalışanlara hediye amacının ötesine geçebilecek (karşı tarafın tarafsızlığına gölge düşürebilecek/maddi değeri yüksek), tarafları zor durumda bırakacak hediyeler verilemez, bu gibi hediyeler çalışanlar tarafından kabul edilemez.

Müşteriler-Rakipler-Tedarikçiler

- Müşteri ve tedarikçiler ile ilişkilerin uzun vadeli, güvene dayalı, Şirket lehine sonuçlar doğuracak profesyonel bir zeminde gerçekleştirilmesi esastır.
- Sinpaş GYO etik değerlerini benimseyen ortaklarla iş birliğini geliştirmeye özen gösterilir.
- Müşterilere zarar verecek ve/veya onları yanıltacak mal veya hizmet sunulmaz.
- Müşterilerin veya tedarikçilerin boykotu amacıyla rakip firmalarla bağlantı kurulup anlaşma yapılmaz.
- Şirketimiz, faaliyet alanında adil rekabet ilkeleri ile hareket etmeyi görev bilir ve sektörde faaliyet gösteren diğer şirketlerin de aynı hassasiyet içinde olması beklenir.
- Basında rakipler ve onların yöneticileri aleyhine isim verilerek olumsuz beyanatta bulunulmaz.
- Yeni rakiplerin engellenmesi, mal ve hizmet fiyatlarında sabitlenmeye gidilmesi, bölge/pazar/müşteri paylaşılması gibi konularda rakip firmalarla bağlantı kurulup anlaşma yapılmaz.
- Diğer şirketlerle ilgili bilgilere erişmede, etik olmayan veya yasadışı yollara başvurulmaz, çalışanların bu yollara başvurmaları engellenir. Ancak şirketlerin kamuya mal olmuş bilgilerinin (web sitesi, fiyat listesi, reklâm, yayınlanmış yazı vb.) kullanılmasında sakınca görülmez.
- Tedarikçilerin, müşterilerin bilgileri (ticari, kişisel vb.) gizlenir/korunur.

Kamuyu Aydınlatma

- Görev verilen bölümler dışında hiçbir çalışan Şirketi temsilen sözlü ya da yazılı açıklamada bulunamaz.
- Şirketin Bilgilendirme Politikasında yer alan bilgilendirme araçları pay ve menfaat sahiplerinin azami düzeyde ve en kolay şekilde faydalanmasını sağlayacak şekilde kullanılır.
- Şirketin kamuyu aydınlatmakla yükümlü olduğu konuların ve ayrıca pay ve menfaat sahiplerinin ihtiyaç duydukları bilgilerin kolay erişilebilir ve eşit bir biçimde temini ve güncellenmesi sağlanır.

Yönetim Kurulu

- Yönetim Kurulu üyeleri, pay sahipleri aleyhine sonuç doğurabilecek baskılara boyun eğmez ve maddi menfaat kabul etmez, herhangi bir yolsuzluğu örtbas etmez.
- Yönetim Kurulu üyeleri şirket ile ilgili gizli ve ticari sır niteliği taşıyan bilgileri kamuya açıklamaz.

Sosyal Sorumluluk

- Sinpaş GYO, sektöründe faaliyet gösterirken sosyal sorumluluk bilinciyle hareket eder.
- Sinpaş GYO, çalışanlarını sosyal sorumluluk bilincinin oluşması için sosyal ve toplumsal faaliyetlere gönüllü olarak katılmaları konusunda destekler.
- Sinpaş GYO, hem kendi çalışmalarında, hem iş ortaklarının çalışmalarında çevreyi korumaya azami özen gösterir.
- Sinpaş GYO, doğal kaynakları ve enerji kaynaklarını verimli şekilde kullanır, israfını engeller.

Kurallara Uyum

İstisnasız bütün Sinpaş GYO çalışanları bu prensipleri sonuna kadar uygulamaya çalışacaklardır. Ayrıca etik kurallara aykırı herhangi bir unsurun tespiti durumunda çalışanlar derhal yönetimi bilgilendirmekle yükümlüdürler. Bu kurallara uymaktan dolayı eğer herhangi bir iş kaybı olursa bu durum olumsuzluk olarak değerlendirilmeyecektir.

Etik Kurallar Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından tanımlanır, güncellenir ve değiştirilir. Etik Kurallar Yönetim Kurulu'nun onayı ertesinde Genel Kurul'un bilgisine sunulur ve Şirket internet sitesinde ve yıllık faaliyet raporunda yer alır.

1.11 YATIRIM STRATEJİSİ

Şirketimizin ana yatırım stratejisi gelişme potansiyeli taşıyan bölgelerde satın alınan arsalar üzerinde orta-üst ve üst gelir gruplarına yönelik konut projeleri geliştirmektir. Geliştirilen konut projelerinde üretilen konutlar satılmakta ve elde edilen karlar yeni projelerde değerlendirilmeye devam edilmektedir.

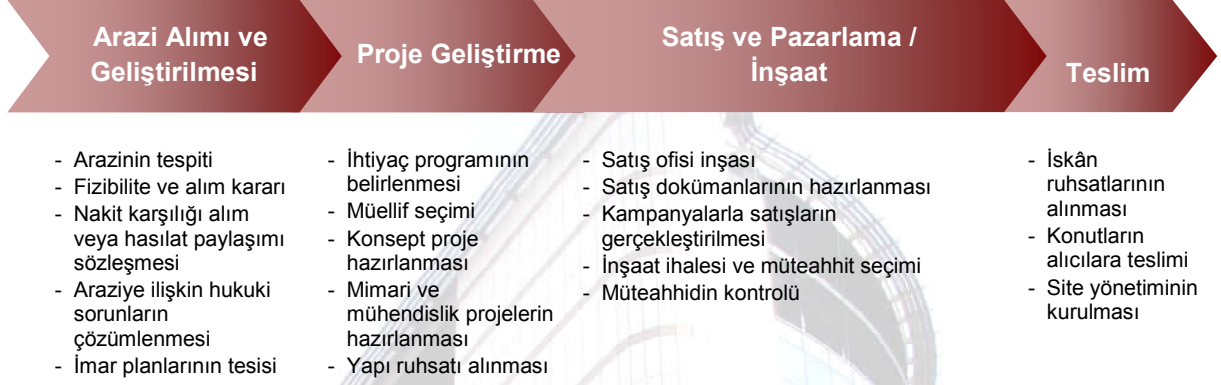
Şirketimiz, gelişme potansiyeli yüksek bölgeleri tespit etmekte ve arazi geliştirmede büyük bir tecrübeye sahiptir. Sinpaş Grubu'nun geçmiş projelerini kaliteden ödün vermeden planladığı şekilde zamanında tamamlamış olması ve ulaştığı satış başarıları, arsa sahiplerinin Şirketimizi tercih etmelerinde de önemli bir rol oynamaktadır. Özellikle hasılat paylaşımı yöntemiyle alınan arsalarda arsa sahiplerinin Şirketimize duydukları güven rakiplere göre daha iyi oranlarla hasılat paylaşımı sözleşmeleri yapılabilmesini sağlamaktadır.

Arsanın en uygun fiyatla alınması sonrasında Şirketimizin tasarım ve mimari alanındaki başarısı da katma değer yaratan önemli bir unsurdur. Şirketimiz geniş arsalar üzerinde her türlü sosyal donatılara ve çevre düzenlemesine sahip büyük ölçekli projeleri en iyi şekilde tasarlamakta ve hedef müşteri kitlesinin beğenisini kazanabilmektedir.

Şirketimizin yatırım stratejisindeki önemli bir unsur da projelerin ön satışlarla finanse edilebilmesidir. Şirketimiz grup geçmişinden gelen marka gücü, tanınırlığı ve güvenilirliği sayesinde projelerinde yer alan konutları inşaatın başından itibaren hızlı bir şekilde satabilmektedir. İnşaat maliyetleri ise genel olarak ön satışlarla finanse edilmektedir.

1.12 PROJE GELİŞTİRME SÜRECİ

Şirketimizin proje geliştirme süreci; arazinin alımı ve geliştirilmesi, proje geliştirme, satış ve pazarlama, inşaat ve teslim aşamalarından oluşmaktadır.



1.12.1 ARAZİ ALIMI VE GELİŞTİRİLMESİ

Şirketimizce şehirlerin gelişim alanları ve yatırım yapılabilecek arsalar sürekli olarak takip edilmektedir. Diğer yandan Şirketimize arsa sahipleri ve piyasada faaliyet gösteren emlak acentelerinden de önemli miktarda arsa teklifleri iletilmektedir. Arazi alımına karar verilirken yasal dokümanlar detaylı bir şekilde incelenmekte ve idari mercilerle imar ve diğer hususlar kapsamlı bir şekilde değerlendirilmektedir.

Yerleşim yeri, arazinin büyüklüğü, proje zamanlaması, proje maliyeti, hedeflenen müşteri kitlesi ve proje satış projeksiyonları, finansman imkanları ve maliyetleri dikkate alınarak arsa üzerinde geliştirilebilecek muhtemel bir projenin fizibilite analizi yapılmaktadır. Arsa alımlarında ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun listesinde bulunan değerlendirme şirketlerine değer tespiti yaptırılmaktadır. Şirket içinde yapılan analizler ve değerlendirme şirketlerinden alınan değerlendirme raporları Yönetim Kurulu'na sunulmakta ve uygun görüldüğü takdirde arazi satın alınmaktadır.

Büyük şehirlerde büyük arsalarda çok sayıda hissedar bulunabilmektedir. Bu tür arsalarda proje geliştirilebilmesi için bütün hissedarların ortak hareket etmesi gerekmekte olup çoğu zaman bu mümkün olmamaktadır. Bu durumda hissedarlardan bir tanesinin diğer hisseleri de satın alması veya arsanın tevhid ve ifrazı yoluyla hissedar bütünlüğünün sağlanması gerekmektedir. Hisseli mülkiyet sorununun yanı sıra, imarının olmaması, ulaşım imkanlarının kısıtlılığı gibi arsalarda değerini düşüren problemlerle sıkça karşılaşılabilir. Satın alınan arsa ve arazilerde bu tür sorunların olması halinde tüm hissedarlarla ayrı ayrı görüşülüp hisseler toplanmakta, ilgili kamu kurumları nezdinde başvurular yapılarak arsalar projelendirilebilir hale getirilmektedir.

1.12.2 PROJE GELİŞTİRME

Arsaların hukuki problemlerinin giderilmesini takiben proje geliştirme süreci başlamaktadır. Bu aşamada pazar analizleri yapılmakta, hedef müşteri kitlesi belirlenmekte ve hedef kitlenin tercihleri tespit edilmektedir. Pazar analizleri doğrultusunda arsa üzerinde gerçekleştirilebilecek bir projenin konsepti, bina tipleri, bağımsız bölüm sayıları ve büyüklüklerine karar verilmektedir. Devamında mimari ve mühendislik projelerinin hazırlanması için müellif firmalar görevlendirilmektedir. Müellif firmalar

tarafından teknik projelerin tamamlanmasını takiben ilgili kamu kurumlarına başvurular yapılmakta ve nihayetinde yapı ruhsatlarının alınmasıyla proje inşaat ve ön satışa başlanabilecek aşamaya gelmektedir.

1.12.3 SATIŞ VE PAZARLAMA / İNŞAAT

Projelerimizde satışlar inşaatın başlangıcından itibaren ön satış şeklinde yapılmaktadır. Yapı ruhsatlarının alınması ile birlikte proje sahasında bir satış ofisi inşa edilmekte ve basın yayın kuruluşlarında yapılan reklamlarla müşterilerimiz satış ofislerine davet edilmektedir. Müşterilerimize genellikle inşaat süresine yayılan bir ödeme planı teklif edilmekte ve sonrasında aylık taksitler ve ara ödemelerle satış bedeli tahsil edilmektedir. Projelerimiz, büyüklüğe bağlı olarak etaplar halinde inşa edilmekte ve satılmaktadır. Projelerin etaplara bölünmesi ile her bir dönemde piyasanın kaldırabileceği kadar ürün arz edilmekte ve arz edilen miktar hızlı bir şekilde satılabilmektedir. Bu süreç içerisinde ayrıca geliştirilen projeye ilişkin inşaat ihalesi yapılarak müteahhit seçimi gerçekleştirilmektedir. Proje inşası süresince müteahhit çalışmaları kontrol edilmektedir.

1.12.4 TESLİM

İnşaatın tamamlanması ile birlikte daha önce ön satışı yapılmış olan konutlar müşterilere teslim edilmektedir. Teslim sonrasında projelerde olabilecek ihtiyaçlar için müteahhit firmanın bir kontrol ekibini sitede bulundurması sağlanmaktadır. Site yönetim planı oluşturulup yürürlüğe alınmakta ve böylece sitede yaşam başlamaktadır.

2. PORTFÖYDEKİ BİNA, PROJE VE ARSALARIN DEĞERLEME RAPORLARINA İLİŞKİN ÖZET TABLO VE BİLGİLER

Portföy	Şehir	Rapor Düzenleyen Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri
Çankaya 29634 Ada 9 Parsel	Ankara	Reel	08.01.2019	50.140.000
Çankaya 29635 Ada 7 Ve 8 Parsel	Ankara	Reel	08.01.2019	106.663.000
Çankaya Alacatlı arsalar	Ankara	Reel	08.01.2019	5.839.000
Altınoran Projesi	Ankara	Reel	08.01.2019	340.255.000
Çankaya Büyükesat 1 Adet Taşınmaz	Ankara	Reel	08.01.2019	11.480.000
Büyükesat 29284 ada 2 Parsel Proje	Ankara	Reel	08.01.2019	125.174.000
Ege Vadisi Projesi	Ankara	Reel	08.01.2019	419.471.000
İncek Life ve İncek Blue Projesi	Ankara	Reel	08.01.2019	12.997.500
Marina Towers Projesi	Ankara	Reel	08.01.2019	464.225.000

Portoran Projesi	Ankara	Reel	08.01.2019	235.385.000
Starium Avm 29634 Ada 10 Parsel	Ankara	Reel	08.01.2019	80.463.000
Güneypark Arsalar	Ankara	Reel	08.01.2019	681.772.000
Sincan Polatlı Arsası	Ankara	Reel	08.01.2019	14.190.000
Bursa Modern Projesi ve Bursa Osmangazi Araziler	Bursa	Harmoni	08.01.2019	72.980.000
Beykoz AnadoluHisarı arsa	İstanbul	Harmoni	08.01.2019	161.360.000
Aquacity2010 Projesi	İstanbul	Avrupa	08.01.2019	10.100.000
Beykoz Kanlıca	İstanbul	Reel	04.12.2018	3.150.000
Kadıköy İlçesi Suadiye Mh taşınmaz	İstanbul	Harmoni	08.01.2019	3.600.000
Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mh 4 adet arsa	İstanbul	Harmoni	08.01.2019	61.310.414
Ege yakası Projesi	İstanbul	Avrupa	08.01.2019	3.470.000
K.Çekmece 13222-13223-13224 Parseller	İstanbul	Reel	08.01.2019	145.660.000
Bosphorus City projesi	İstanbul	Avrupa	08.01.2019	2.110.000
Köygeçiz Projesi	İstanbul	Reel	04.12.2018	18.380.000
İstanbul Sarayları Projesi	İstanbul	Avrupa	08.01.2019	13.605.000
Liva Projesi	İstanbul	Reel	04.12.2018	12.803.000
Aydos Country Projesi	İstanbul	Harmoni	08.01.2019	60.447.000
Ege Boyu Projesi	İstanbul	Avrupa	08.01.2019	7.340.000
Metrolife Projesi	İstanbul	Reel	08.01.2019	94.243.000
I Tower Projesi	İstanbul	Harmoni	08.01.2019	51.395.000
Bomonti Projesi	İstanbul	Reel	08.01.2019	405.253.016
Ümraniye Çakmak 15 Adet Arazi	İstanbul	Reel	08.01.2019	239.331.000
Finansşehir Projesi-2432 Ada 11 Parsel	İstanbul	Reel	08.01.2019	172.920.000
Finansşehir Time-2435 Ada 17 parsel	İstanbul	Reel	08.01.2019	241.450.000
Gökorman Projesi	İstanbul	Harmoni	08.01.2019	83.500.000

Sinpaş Palas Projesi 2436 Ada -5 Parsel	İstanbul	Reel	08.01.2019	249.965.000
Marmaris İçmeler Bölgesi Arazi	Muğla	Harmoni	08.01.2019	262.870.000
Tekirdağ Çorlu ilçesi Kazimiye Mh.taşınmazlar	Tekirdağ	Harmoni	08.01.2019	22.440.000

Çankaya 29634 Ada 9 Parsel Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810004

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

Ankara İli, Çankaya İlçesi, 29634 ada 9 no.lu parsel üzerinde yer alan taşınmaz ve arsanın değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 50.140.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Çankaya 29635 Ada 7 ve 8 Parsel Üzerindeki Taşınmazlar Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810010

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

Ankara İli, Çankaya İlçesi, 29635 ada 7 ve 8 no.lu parsel üzerinde yer alan taşınmazların değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca 29635 ada 7 parselin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 106.663.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Çankaya Alacatlı Arsalar Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810015

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Alacatlı Mahallesi üzerinde yer alan 6 adet parselin değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 5.839.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Çankaya Altınoran Projesi Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810001

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Altınoran Projesi'nde yer alan 434 adet taşınmazın değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 340.255.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Çankaya Büyükesat 1 Adet Taşınmaz Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810012

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Dikmen Mahallesi'nde yer alan 1 adet taşınmazın değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 11.480.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Çankaya Büyükesat 29284 ada 2 Parsel Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810013

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

Ankara İli, Çankaya İlçesi, 29284 ada 2 parselin değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 125.174.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Çankaya Ege Vadisi Projesi Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810014

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

Ankara İli, Çankaya İlçesi, 29355 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan Ege Vadisi Projesi'nin değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 419.471.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Çankaya İncek Life ve İncek Blue Projesi Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810016

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

Ankara İli, Çankaya İlçesi, İncek Life ve İncek Blue Projelerinde yer alan taşınmazların değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 12.997.500.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Çankaya Marina Towers Projesi Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810003

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Marina Towers Projesi'nin değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 464.225.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Çankaya Portoran Projesi Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810023

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Portoran Projesi'nin değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 235.385.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Çankaya Starium Avm 29634 Ada 10 Parsel Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810006

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Starium Avm 29634 Ada 10 Parselin değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 80.463.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Çankaya 29634,29635 ve 29900 Ada Üzerindeki Parseller Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810002

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

Ankara İli, Çankaya İlçesi, 29634,29635 ve 29900 Ada Üzerindeki Parseller üzerinde yer alan arsaların değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 681.772.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Sincan Polatlı Arsası Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810018

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

Ankara İli, Sincan İlçesi, Yenidoğan Mahallesi 1 adet arsanın değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 14.190.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Bursa Modern Projesi ve Bursa Osmangazi Araziler Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – 18_400_256

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

Bursa Modern Projesi ve Bursa Osmangazi arazilerin değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 72.980.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul Beykoz AnadoluHisarı arsa Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – 18_400_255

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Beykoz İlçesi, 37 Ada 76 Parsel’de yer alan arazinin değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 161.360.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul Aquacity2010 Projesi Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – KD_046

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Aquacity2010 Projesi’nde yer alan taşınmazların değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 10.100.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul Beykoz Kanlıca' da bulunan taşınmazlar Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 04.12.2018 – SNP-1810007

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Kanlıca Mahallesi 2 adet taşınmazın değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın rapor tarihi itibarıyla toplam değeri

KDV HARIÇ 3.150.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul Kadıköy İlçesi Suadiye Mh taşınmazlar Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – 18_400_259

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi Suadiye Mahallesi'nde yer alan taşınmazların değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 3.600.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mh 4 adet arsa Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – 18_400_260

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mahallesi'nde yer alan taşınmazların değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 61.310.414.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul Ege yakası Projesi Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – KD_047

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Ege yakası Projesi'nde yer alan taşınmazların değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 3.470.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul İli, K.Çekmece İlçesi 13222-13223-13224 Parsellerden Kaynaklanan Hakların Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810005

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi 13222-13223-13224 Parsellerden kaynaklanan hakların değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu taşınmazdan kaynaklanan hakların rapor tarihi itibarıyla toplam değeri

KDV HARIÇ 145.660.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul Bosphorus City Projesi Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – KD_048

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Bosphorus City Projesi'nde yer alan taşınmazların değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 2.110.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi Köycegiz Projesi'nde bulunan taşınmazlar Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 04.12.2018 – SNP-1810008

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi Köycegiz Projesi'nde bulunan taşınmazların değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın rapor tarihi itibarıyla toplam değeri

KDV HARIÇ 18.380.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul İli, İstanbul Sarayları Projesi Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – KD_0050

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, İstanbul Sarayları Projesi'nde yer alan taşınmazların değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 13.605.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi Liva Projesi'nde bulunan taşınmazlar Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 04.12.2018 – SNP-1810009

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi Liva Projesi'nde bulunan taşınmazların değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın rapor tarihi itibarıyla toplam değeri

KDV HARIÇ 12.803.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul Sancaktepe İlçesi Aydos Country Projesi Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – 18_400_254

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi Aydos Country Projesi'nde yer alan taşınmazların değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 60.447.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul İli, Ege Boyu Projesi Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – KD_0049

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Ege Boyu Projesi'nde yer alan taşınmazların değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 7.340.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi MetroLife Projesi Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810017

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi MetroLife Projesi'nin değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın rapor tarihi itibarıyla toplam değeri

KDV HARIÇ 94.243.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul Şişli İlçesi Itower Projesi Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – 18_400_258

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Şişli İlçesi I-tower Projesi'nde yer alan taşınmazların değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 51.395.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul İli, Şişli İlçesi Bomonti Projesi Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810011

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Şişli İlçesi Bomonti Projesinin değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın rapor tarihi itibarıyla toplam değeri

KDV HARIÇ 405.253.016.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi Çakmak Mahallesi'nde yer alan Parseller Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810022

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi Çakmak Mahallesi'nde yer alan Parsellerin değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın rapor tarihi itibarıyla toplam değeri

KDV HARIÇ 239.331.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi Çakmak Mahallesi Finans şehir Projesi Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810021

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi Çakmak Mahallesi Finans şehir Projesi'nin değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın rapor tarihi itibarıyla toplam değeri

KDV HARIÇ 172.920.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi Çakmak Mahallesi Sinpaş Time Projesi Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810020

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi Çakmak Mahallesi Sinpaş Time Projesi'nin değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın rapor tarihi itibarıyla toplam değeri

KDV HARIÇ 241.450.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi 6785 ve 7392 Parsel Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – 18_400_258

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi 6785 ve 7392 Parsel'de yer alan taşınmazların değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 83.500.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi Çakmak Mahallesi Sinpaş Palace Projesi Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – SNP-1810019

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi Çakmak Mahallesi Sinpaş Palace Projesi'nin değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın rapor tarihi itibarıyla toplam değeri

KDV HARIÇ 249.965.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Muğla İli, Marmaris İlçesi 2518 ve 1598 Parsel Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – 18_400_261

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

Muğla İli, Marmaris İlçesi 2518 ve 1598 Parselde yer alan taşınmazların değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 262.870.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi 2490 Ada 3 Parsel’de bulunan taşınmazlar Değerleme Raporu Özet Bilgi

Raporun Tarihi ve Numarası: 08.01.2019 – 18_400_262

Raporun Ne Amaçla Hazırlandığı:

Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi 2490 Ada 3 Parsel’de bulunan taşınmazların değerlemesi amacıyla hazırlanmıştır.

Raporu Hazırlayan Şirket:

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

G.Y.O Portföyüne Alınmasında Bir Engel Olup Olmadığı:

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Değer Tespiti:

Rapor konusu adet taşınmazın 31.12.2018 tarihli toplam değeri

KDV HARIÇ 22.440.000.-TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.



3. EKONOMİYE İLİŞKİN VERİLEN

Küresel iktisadi faaliyette bir süredir gözlenen ivme kaybı 2018 yılının son çeyreğinde de sürmüştür. Büyüme hızı, Euro Bölgesi ve Japonya'nın yanı sıra Çin, Hindistan ve Brezilya'da da yavaşlamıştır. Küresel ekonomi politikalarına ilişkin belirsizliklerin yüksek seyretmesi ve yavaşlama eğiliminin derinleşmesi durumunda kısıtlı bir politika alanının bulunması, 2019 yılı görünümüne dair aşağı yönlü risklerin ağırlıklı olduğuna işaret etmektedir. Enflasyon oranları 2019 yılının ilk çeyreğinde gelişmiş ülkeler grubunda gerilerken, gelişmekte olan ülkeler grubunda ise bir miktar yükselmiştir. İlimli küresel büyüme ve emtia fiyatları görünümü çerçevesinde, 2019 yılında küresel manşet enflasyon oranlarının yatay bir seyir izleyeceği tahmin edilmektedir. Gelişmiş ülke merkez bankalarının para politikalarındaki normalleşme süreçleri, 2019 yılının ilk çeyreğinde küresel ekonomi politikalarındaki belirsizliğin yüksek seyretmesi, iktisadi faaliyetteki yavaşlama eğiliminin belirginleşmesi ve küresel enflasyon oranlarının hedeflerle uyumlu olması nedeniyle, büyük ölçüde duraksamıştır. Söz konusu normalleşme sürecine ilişkin ifadelerde belirgin bir ton yumuşaması olması uzun vadeli tahvil getirilerinin gerilemesine yol açmıştır. Küresel ekonomi politikalarındaki belirsizliğin yüksek seyretmesi ve gelişmekte olan ülkelerin kendilerine özgü koşullarına bağlı risk unsurları önemini korumaktadır. Dolayısıyla, gelişmekte olan ülkelere yönelen portföy akımlarında dalgalı bir seyir gözlenmektedir.

Türkiye ülke risk primi, belirsizliklerin ve jeopolitik gelişmelerin etkisiyle Şubat ayından itibaren diğer gelişmekte olan ülkelere yukarı yönlü ayrışmaya başlamış, Mart ayının son haftasında ise finansal piyasalarda gözlenen dalgalanmayla birlikte söz konusu ayrışma daha belirgin hale gelmiştir. Mart sonuna kadar olan dönemde piyasa faizlerinde gözlenen sınırlı yükselişe karşın, bankaların fonlama maliyetlerindeki gerilemeye bağlı olarak kredi faizlerinde düşüş eğilimi devam etmiştir. İlk çeyrek geneli itibarıyla kredi kullanımında ılımlı bir toparlanma eğilimi görülmüştür. Mart ayının son haftasından itibaren portföy çıkışları gözlenmiş, faiz oranlarında ve döviz kurunda artış kaydedilmiştir.

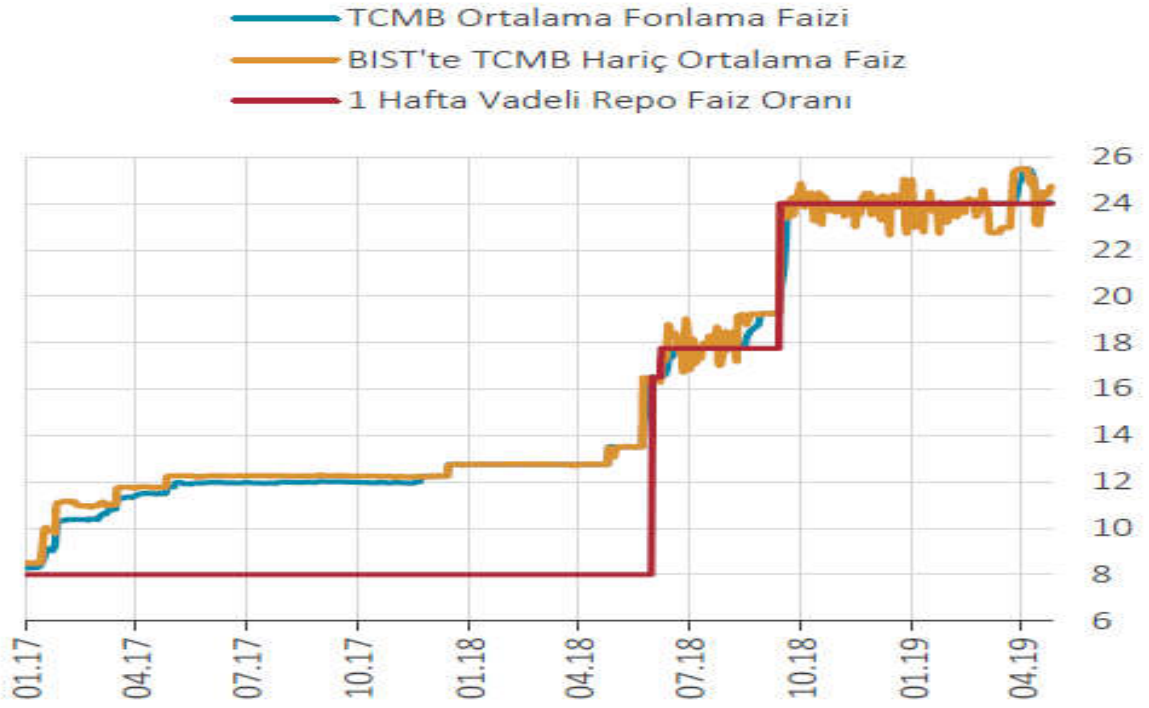
Tüketici enflasyonu 2019 yılının ilk çeyreğinde 0,6 puan azalarak yüzde 19,7'ye gerilemiştir. Bu dönemde temel mal grubu, döviz kurunun gecikmeli etkilerinin azalması, dayanıklı mallardaki geçici vergi indirimlerinin süresinin uzatılması ve iç talebin zayıf seyretmesine bağlı olarak enflasyondaki düşüşe katkı verirken, gıda ve hizmet gruplarının enflasyona katkısı önceki çeyreğe kıyasla yükselmiştir. Üretici enflasyonunda yıllık bazda gözlenen azalışa karşın, tüketici fiyatları üzerinde üretici fiyatları kaynaklı maliyet baskıları ilk çeyrekte de güçlü seyrini korumuştur. İktisadi faaliyetteki dengelenme süreci 2018 yılı dördüncü çeyreğinde belirginleşmiş; faaliyet Ocak Enflasyon Raporu'nda ortaya konulan görünümle uyumlu şekilde zayıf seyrini sürdürmüştür. Finansal koşullardaki sıkılık ve işgücü piyasasındaki zayıf görünüm 2018 yılının son çeyreğinde iç talebi yavaşlatmaya devam etmiş, ancak net ihracatın katkısı ekonomideki yavaşlamayı sınırlamıştır. Bu gelişmeler sonucunda toplam talep koşullarının enflasyona düşüş yönlü katkısı belirginleşmiştir. 2019 yılının ilk çeyreğinde ekonomideki dengelenme eğilimi devam etmiş; iktisadi faaliyetteki kısmi toparlanmaya rağmen toplam talep koşulları zayıf seyrini korumuştur.

TCMB yılın ilk çeyreğinde fiyat istikrarına yönelik risklere vurgu yaparak sıkı para politikası duruşunu korumuş ve bir hafta vadeli repo ihale faiz oranını yüzde 24 düzeyinde sabit tutmuştur. Bunun yanı sıra, piyasaların ve aktarım mekanizmasının etkin işleyişini desteklemek amacıyla Türk lirası ve döviz likidite yönetimi araçları kullanılmıştır. Finansal piyasalarda yaşanan gelişmeler dikkate alınarak, 25 Mart-8 Nisan 2019 tarihleri arasında haftalık repo ihalelerine ara verilmiş ve fonlama gecelik borç verme oranı olan yüzde 25,5'ten sağlanmıştır. Bunun neticesinde, BIST Bankalar arası Repo Piyasasında TCMB işlemleri hariç tutularak hesaplanan ortalama faiz 25 Mart-8 Nisan 2019 tarihleri arasında artış kaydetmiş, ancak fonlamanın tekrar haftalık repo ihaleleri ile yapılmaya başlaması ile birlikte politika faizinin etrafında dalgalanmaya başlamıştır. Diğer taraftan, mart ayının son haftasında yurt dışı swap piyasasında faizlerin yükselmesine neden olan Türk lirası likidite sıkışıklığının etkilerini sınırlamak amacıyla döviz karşılığı Türk lirası swap imkânının limitleri artırılmıştır. Bu çerçevede, döviz karşılığı Türk lirası swap piyasasında vadesi gelmemiş toplam swap satış işlem limiti Döviz ve Efektif Piyasaları işlem limitlerinin yüzde 10'undan

kademeli olarak artırılarak 4 Nisan 2019 itibarıyla yüzde 40'ına yükseltilmiş; bu adımlar yurt dışı swap piyasasında gözlenen Türk lirası likidite sıkışıklığının normalleşmesine katkıda bulunmuştur.

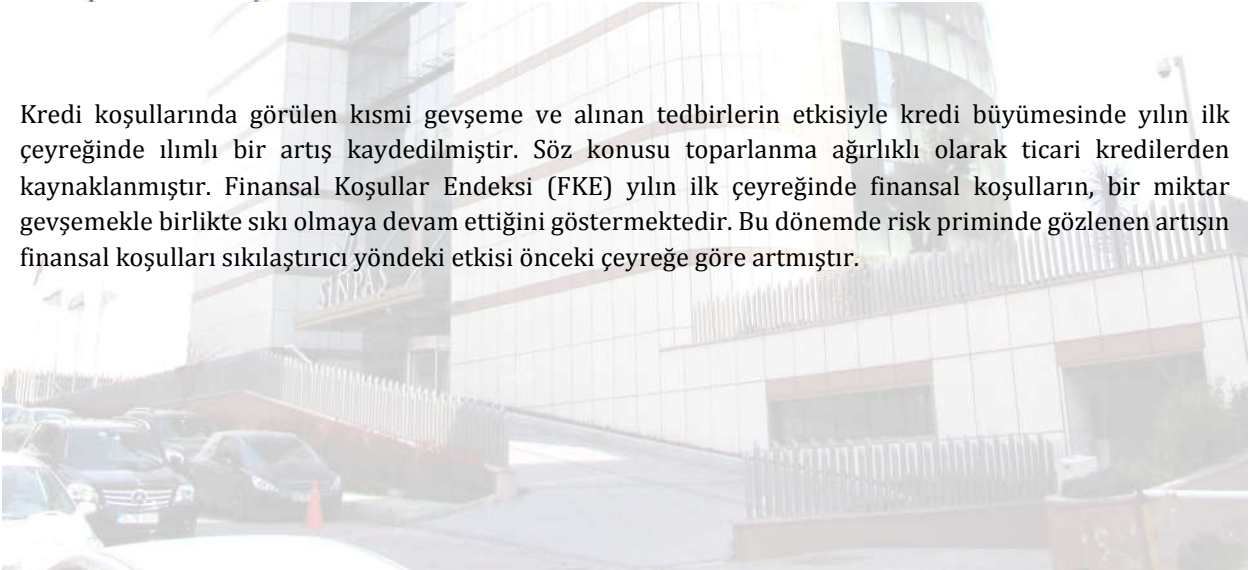
Kaynak: Bu bölümde yer alan bilgiler TCMB yayınlarından derlenmiştir.

Kısa Vadeli Faizler

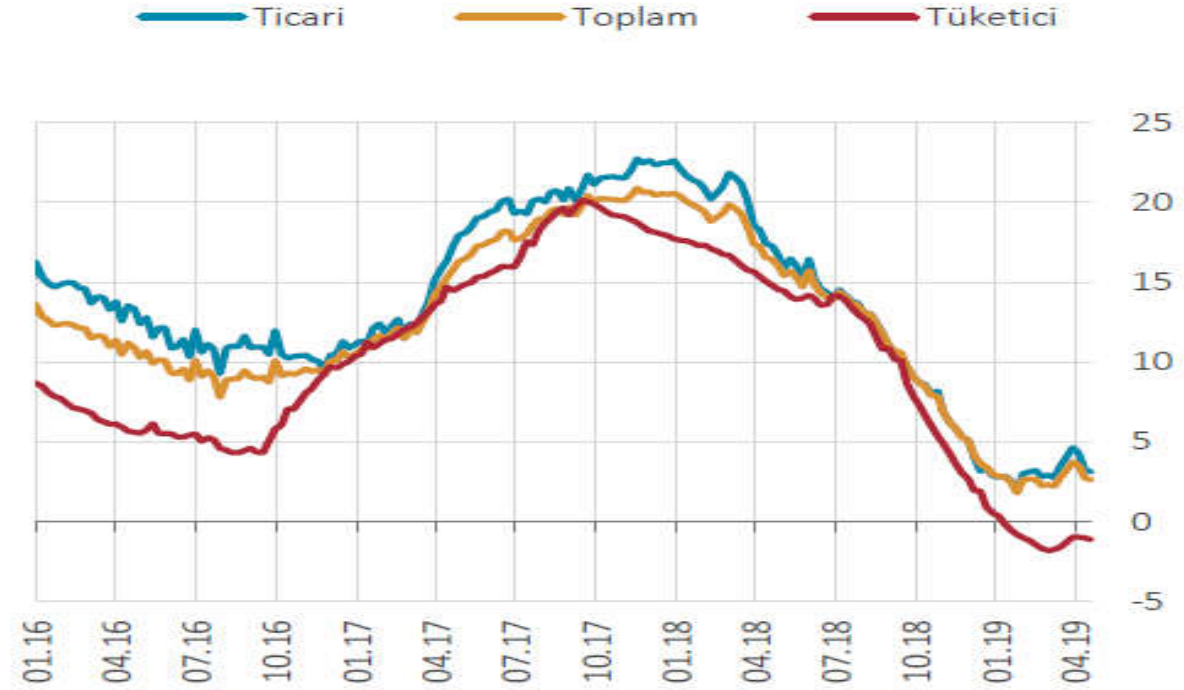


Kaynak: BIST, TCMB.

Kredi koşullarında görülen kısmi gevşeme ve alınan tedbirlerin etkisiyle kredi büyümesinde yılın ilk çeyreğinde ılımlı bir artış kaydedilmiştir. Söz konusu toparlanma ağırlıklı olarak ticari kredilerden kaynaklanmıştır. Finansal Koşullar Endeksi (FKE) yılın ilk çeyreğinde finansal koşulların, bir miktar gevşemekle birlikte sıkı olmaya devam ettiğini göstermektedir. Bu dönemde risk priminde gözlenen artışın finansal koşulları sıkılaştırıcı yöndeki etkisi önceki çeyreğe göre artmıştır.

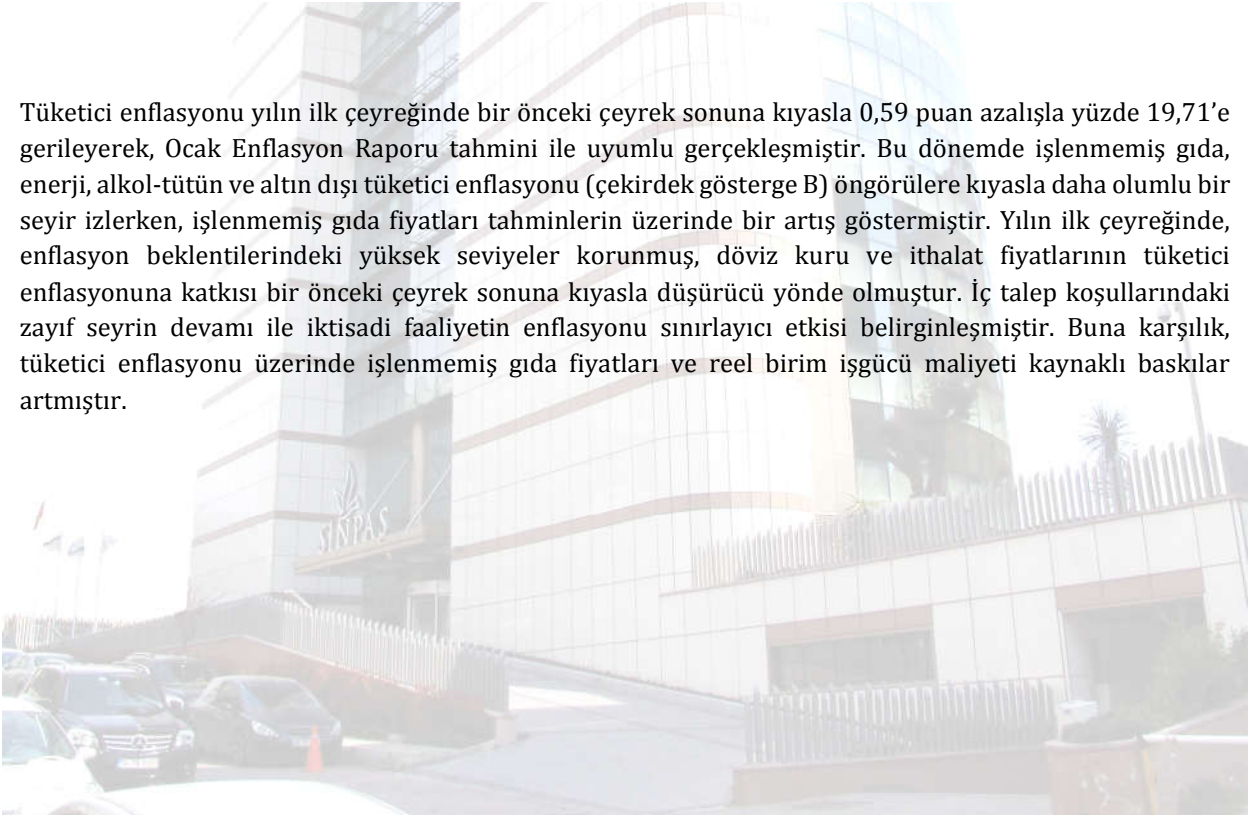


Kredilerin Yıllık Büyüme Hızları (Kur Etkisinden Arındırılmış, % Değişim, Yıllık)

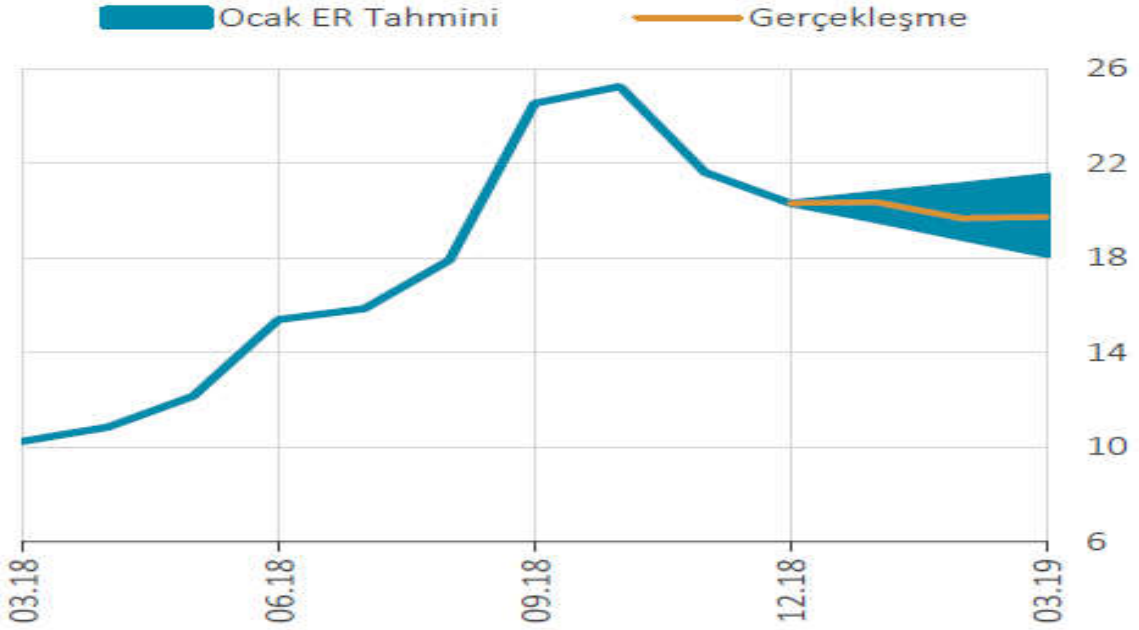


Kaynak: TCMB.

Tüketici enflasyonu yılın ilk çeyreğinde bir önceki çeyrek sonuna kıyasla 0,59 puan azalışla yüzde 19,71'e gerileyerek, Ocak Enflasyon Raporu tahmini ile uyumlu gerçekleşmiştir. Bu dönemde işlenmemiş gıda, enerji, alkol-tütün ve altın dışı tüketici enflasyonu (çekirdek göstergesi B) öngörülere kıyasla daha olumlu bir seyir izlerken, işlenmemiş gıda fiyatları tahminlerin üzerinde bir artış göstermiştir. Yılın ilk çeyreğinde, enflasyon beklentilerindeki yüksek seviyeler korunmuş, döviz kuru ve ithalat fiyatlarının tüketici enflasyonuna katkısı bir önceki çeyrek sonuna kıyasla düşürücü yönde olmuştur. İç talep koşullarındaki zayıf seyrin devamı ile iktisadi faaliyetin enflasyonu sınırlayıcı etkisi belirginleşmiştir. Buna karşılık, tüketici enflasyonu üzerinde işlenmemiş gıda fiyatları ve reel birim işgücü maliyeti kaynaklı baskılar artmıştır.



Ocak 2019 Tüketici Enflasyon Tahmini ve Gerçekleşmeler* (%)



Kaynak: TCMB, TÜİK.

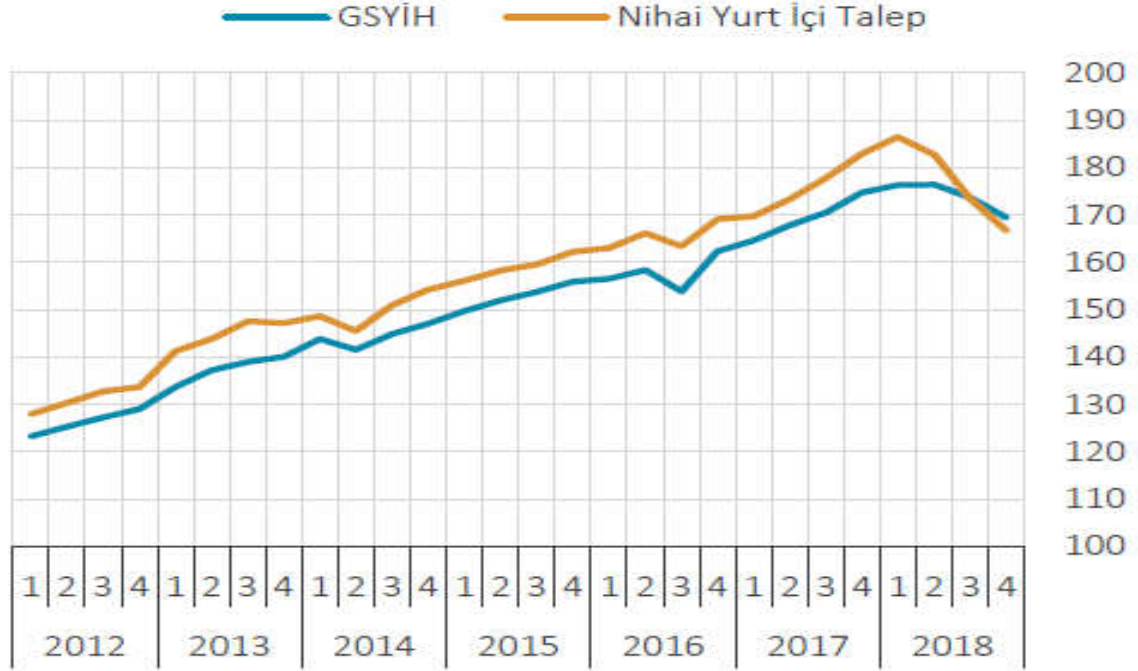
* Enflasyonun tahmin aralığı içinde kalma olasılığı yüzde 70'tir.

Yıllık enflasyondaki azalışta temel sürükleyici bir önceki çeyrekte olduğu gibi temel mal ve enerji grupları olmuştur. Temel mal grubu yıllık enflasyonu döviz kurunun gecikmeli etkilerinin azalması, dayanıklı mallardaki geçici vergi indirimlerinin süresinin uzatılması ve iç talepte gözlenen zayıf seyrin devamına bağlı olarak yavaşlama eğilimini sürdürmüştür. Enerji yıllık enflasyonundaki düşüşte ise elektrik, doğalgaz ve şebeke suyu gibi yönetilen/yönlendirilen enerji fiyatlarındaki gerilemeler belirleyici olmuştur. Öte yandan, bu dönemde gıda enflasyonu olumsuz bir seyir kaydetmiş, özellikle taze meyve ve sebzelerde belirgin fiyat artışları izlenmiştir.

İktisadi faaliyet 2018 yılı dördüncü çeyreğinde Ocak Enflasyon Raporu'nda ortaya konulan görünümle uyumlu şekilde zayıf seyrini sürdürmüştür. Bu dönemde, Gayri Safi Yurt İçi Hâsıla (GSYİH) bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 3,0, mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış olarak ise bir önceki çeyreğe kıyasla yüzde 2,4 oranında daralmıştır. Öte yandan, turizmin de desteğiyle mal ve hizmet ihracatı gücünü korurken, döviz kuru gelişmeleri ve yurt içi talepteki daralmaya bağlı olarak ithalat talebi gerilemiştir. Net ihracatın güçlü katkısı, ekonomideki yurt içi talep kaynaklı yavaşlamayı sınırlamaya devam etmiştir. Böylece, ikinci çeyrekte başlayan dengelenme süreci belirginleşmiştir.

Atılan politika adımları ve alınan tedbirler sonrası 2019 yılı ilk çeyrekte finansal oynaklık ve risk primi göstergelerinde kısmi bir iyileşme gerçekleşmiştir. Böylece, 2018 yılının ikinci yarısındaki daralmanın ardından kamu harcamalarının da desteği ile yurt içi talep ve iktisadi faaliyette toparlanma gözlenmiştir. Diğer taraftan, ihracattaki olumlu seyre karşılık yurt içi talepteki toparlanmaya bağlı olarak ithalattaki kısmi artış sonucu net ihracatın dönemlik büyümeye katkısı azalırken, yıllık büyümeye güçlü katkısının sürdüğü tahmin edilmektedir.

GSYİH ve Yurt İçi Talep (Reel, Mevsimsellikten Arındırılmış, 2009=100)



Kaynak: TCMB, TÜİK.

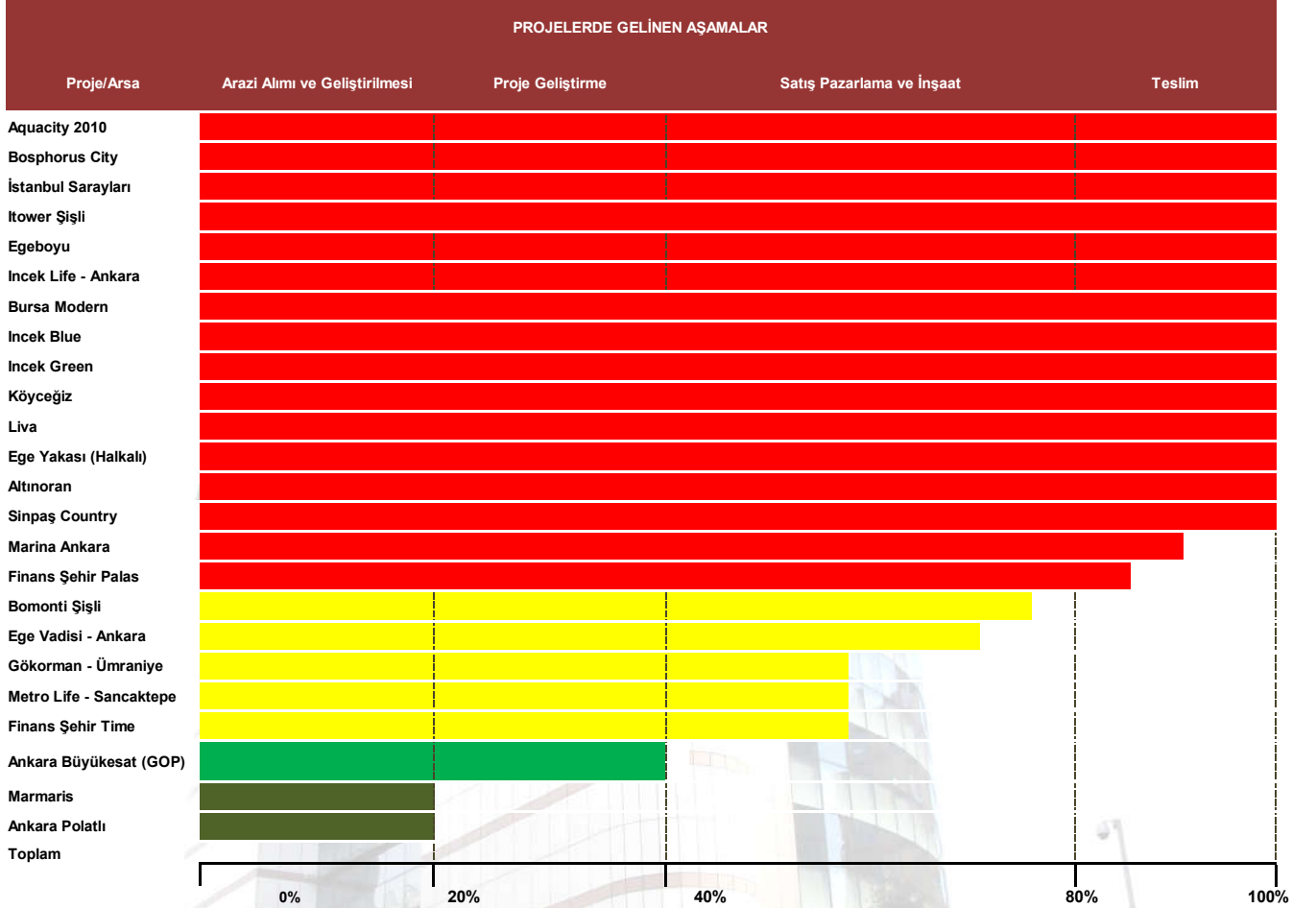
Özetle, 2019 yılının ilk çeyreğinde ekonomideki dengelenme eğilimi devam etmiştir. Finansal koşullardaki sıkılık ve işgücü piyasasındaki zayıf görünüm iç talebi sınırlamaya devam etmektedir. Yurt içi talepteki yavaşlamaya bağlı olarak firmaların dış piyasalara yönelme eğilimi ve pazar çeşitlendirme esnekliği mal ihracatını desteklemekte; gecikmeli döviz kuru etkileri, krediler ve iktisadi faaliyetlerdeki yavaş seyir ithalat talebini sınırlamakta; yüksek seviyelerini koruyan hizmet gelirleriyle birlikte dış dengedeki iyileşme hızlı bir şekilde devam etmektedir.

Bu görünüm altında, 2019 yılında enflasyondaki düşüşte reel kurun ılımlı bir değerlenme eğilimi sergilemesine bağlı olarak maliyet baskılarının hafiflemesi ve iç talepteki yavaş seyrin belirleyici olacağı değerlendirilmektedir. Zayıf iç talep koşullarının sınırlayıcı etkisine karşın, maliyet baskıları, ertelenmiş yönetilen fiyat artışları, enflasyon beklentilerinin yüksek seyri ve fiyatlama davranışlarına ilişkin belirsizlikler, fiyat istikrarına dair risklerin önemini korunduğuna işaret etmektedir. Bu çerçevede sıkı para politikası duruşu ve güçlendirilmiş politika koordinasyonu altında 2020 yılının ikinci çeyreğinde tüketici enflasyonunda tek haneye, 2021 sonu itibarıyla ise yüzde 5 hedefine yakın seviyelere ulaşılacağı öngörülmektedir. Risk priminde iyileşme ile beraber, döviz kurundaki istikrarlı seyrin ve dezenflasyona yönelik güçlendirilmiş politika koordinasyonunun da desteğiyle geçmişe dönük endeksleme davranışının kırılması ve orta vadeli enflasyon beklentilerinin tahmin ve hedeflerle uyumlu noktalara gerilemesi enflasyonla mücadelenin başarısı açısından kritik önem taşımaktadır.

4. FAALİYETLERLE İLGİLİ GELİŞMELER

4.1 PROJELERDE GELİNEREN AŞAMALAR VE TESLİM VERİLERİ

2019 yılının ilk çeyreğinde, Şirketimiz bir yandan portföyünde yer alan projelerin satış ve inşaatına devam ederken, diğer yandan sahip olduğu arsalar üzerinde proje geliştirme faaliyetlerine devam etmiştir. 31.03.2019 itibarı ile Şirketimiz portföyünde yer alan proje ve arsalarda gelinen aşama aşağıda gösterilmektedir.



Şirketimize ait projelerde 2019 yılının ilk çeyreğinde 311 adet ünitenin teslimatı gerçekleşmiştir.

01.01.2019 - 31.03.2019 tarihleri arası teslim edilen ünite adeti

Proje Adı	Teslim Adeti
Altınoran	19
Aquacity 1.Etap	1
Bursa Modern	1
Finans şehir Palace	28
Güneypark	112
Köyceğiz	1
Liva	1
Marina Ankara	146
Aydos Country	2
Toplam Adet	311

4.2 PROJELER

Aquacity 2010 (Ümraniye - İstanbul) projemizin inşaatı 2012 yılı sonunda tamamlanmıştır ve satılan konutların teslimatları gerçekleştirilmiştir. 55.969 m2 toplam arsa alanı üzerine kurulu proje 1.118 üniteden oluşmaktadır.

Bursa Modern (Osmangazi - Bursa) projemizde tüm etapların inşaatı tamamlanmış olup, satışı gerçekleşen konutlar alıcılara teslim edilmektedir. Bursa İli, Osmangazi İlçesi'nde geliştirilen projede toplam 1.466 konut yer almaktadır.

Bosphorus City (Küçükçekmece - İstanbul) projemizde tüm etapların inşaatı tamamlanmıştır. Toplam arsa alanı 246.092 m2 olan projemizde toplam ünite adedi 2796'dır.

İstanbul Sarayları (Küçükçekmece - İstanbul) projemiz 124.201 m2 arsa alanı üzerine kuruludur ve 1.206 üniteden oluşmaktadır.

Egeboyu (Sancaktepe - İstanbul) Toplam 40.548 m2 arsa alanında ve 672 üniteden oluşan projemizde teslimler 2014 yılının ikinci çeyreğinde başlamıştır.

İncek Life (Çankaya - Ankara) Şirketimizin Ankara'daki ilk projesi İncek Life'in ön satışlarına Nisan 2012'de başlanmıştır. Projede teslimler ise 2014 yılının 3. Çeyreğinde başlamıştır. Toplam 548 adet üniteden oluşmaktadır.

Ege Yakası (Halkalı - İstanbul) Toplam 41.884 m2 arsa alanı üzerinde geliştirilmiş olan projemizin lansmanı 2014 Nisan ayında yapılmıştır. Proje 554 üniteden oluşmaktadır.

İncek Blue (Çankaya - Ankara) projesi, İncek Life projesinin yeni bir etabı olarak 2014 yılı içerisinde ön satışa sunulmuştur. Projede teslimatlar yapılmıştır.

İncek Green (Çankaya - Ankara) projesi, İncek Life projesinin yeni bir etabı olarak 2014 yılı içerisinde ön satışa sunulmuştur. 140 üniteden oluşan projede teslimatlar yapılmıştır.

Aydos Country (Sancaktepe - İstanbul) projesi için 2014 yılı 3.çeyrek sonu itibarı ile ön satışlara başlanmıştır. 900 üniteden oluşan projede teslimatlar 2017 yılı ikinci çeyreğinde başlamıştır.

Queen Central Park Bomonti (Şişli - İstanbul) projesi, kendine ait 10 bin metrekarelik şehir parkı, Highlife temalı evleri ve geniş balkonları ile İstanbul'un değeri yükselen semti Bomonti'de geliştirilmektedir. Bomonti projesinin inşaat ve satış süreci devam etmektedir.

Ege Vadisi (Çankaya - Ankara) projesinin 2016 Nisan ayında lansmanı gerçekleştirilmiştir. Projenin inşaat ve satış süreci devam etmektedir.

Finans Şehir (Ümraniye - İstanbul) projemiz Anadolu Yakası'nda kurulan Uluslararası İstanbul Finans Merkezi'nin komşusu olarak konumlanırken, şehirli bir anlayışla tasarlanan yaşam alanlarıyla, şehrin merkezinde kent hayatından keyif alanların öncelikli tercihi olacak. Sinpaş Finans Şehir, tüm detayları keyifle ve titizlikle çalışılmış yatay mimarisiyle hem yatırım hem de oturma değeriyle büyük ilgi görüyor.

Gökorman (Ümraniye - İstanbul) her mevsim renk değiştiren özgün ve doğal mimarisiyle ve evinizden dokunacağınız ağaçlarıyla yepyeni bir yaşam deneyimi sunuyor. Sinpaş GYO'nun yeni projesi "Gökorman", Şile yolu üzerinde, Çekmeköy Ormanı'nın yanı başında yükseliyor.

Metrolife (Sancaktepe - İstanbul) Sancaktepe'de yüksek yatırım ve kazanç değeriyle bölgenin en önemli ulaşım aksının tam kalbinde yer alıyor.

Altınoran (Çankaya - Ankara) Ankara'nın gözde semti Çankaya Oran'da inşa edilen Türkiye'nin temalı en büyük yaşam projesi Sinpaş Altınoran'ın beş etabında yaşam başladı.

Marina Ankara (Çankaya - Ankara) Bugüne kadar alışlagelmiş projelerden çok farklı olan Marina Ankara, yaklaşık 15.000 m²'lik kesintisiz gölet çevresinde tasarlanan yaşam alanları ile Çankaya'da bambaşka bir hayatın kapılarını açıyor. Eymir gölü manzarası, Marinası, bisiklet ve yürüyüş parkurları, yemyeşil doğası ve rengarenk yaşamıyla Ankara'ya yepyeni bir heyecan katacak

4.3 İŞTİRAKLER VE BAĞLI ORTAKLIKLAR

Şirketimizin 31.03.2019 tarihi itibarıyla iştirak ve bağlı ortaklıklar durumu aşağıdaki gibidir.

Şirket Adı	Doğrudan Ortaklık Oranı (%)	Etkin Ortaklık Oranı (%)
Samandra Mobilya	100,00	100,00
S.S. Modern Bursa	99,37	99,37
Sinpaş CO	100,00	100,00
Boğaziçi Eğitim Hizmetleri	18,90	18,90
Ottoman Gayrimenkul	24,90	24,90



5. KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLAR

5.1 BİLANÇO TABLOSU

Şirketimizin 31 Mart 2019 tarihli konsolide Bilanço Tablosu karşılaştırmalı olarak aşağıdaki gibidir:
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		2.586.027.024	2.659.489.972
Nakit ve Nakit Benzerleri		33.091.786	8.466.916
Ticari Alacaklar		502.050.323	737.958.154
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		346.634.541	561.240.330
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		155.415.782	176.717.824
Diğer Alacaklar		8.219.975	19.879.767
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		8.219.975	19.879.767
Stoklar	3	1.670.233.948	1.527.630.775
Peşin Ödenmiş Giderler	3	228.216.411	239.216.597
-İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler		228.216.411	239.216.597
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		41.224	41.224
Diğer Dönen Varlıklar		144.173.357	126.296.539
Duran Varlıklar		2.526.660.523	2.360.685.539
Ticari Alacaklar		56.980.951	57.586.681
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		51.075.413	53.297.454
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		5.905.538	4.289.227
Diğer Alacaklar		979.807	982.715
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		979.807	982.715
Stoklar	3	801.398.911	958.264.151
Peşin Ödenmiş Giderler		1.866.084	2.348.171
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımlar		12.635.020	12.635.020
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	5	1.616.010.588	1.291.181.712
Maddi Duran Varlıklar	4	20.644.369	21.513.690
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4	914.793	943.399
Diğer Duran Varlıklar		15.230.000	15.230.000
TOPLAM VARLIKLAR		5.112.687.547	5.020.175.511

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2018
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.645.491.191	1.398.474.751
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	3	1.368.494.658	1.125.843.568
- İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	3	98.133.558	113.288.765
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	3	1.270.361.100	1.012.554.803
Ticari Borçlar		155.485.936	159.703.547
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		3.821.331	6.312.940
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		151.664.605	153.390.607
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.355.838	3.688.126
Diğer Borçlar		32.883.028	32.945.063
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		32.820.824	32.881.200
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		62.204	63.863
Ertelenmiş Gelirler		76.352.344	67.470.553
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.769.092	2.657.131
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		2.769.092	
Türev Araçlar		1.682.456	3.544.958
- Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar		1.682.456	3.544.958
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		5.467.839	2.621.805
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		5.467.839	2.621.805
Uzun Vadeli Yükümlülükler		3.125.245.528	3.271.137.055
Uzun Vadeli Borçlanmalar	3	2.171.431.092	2.130.265.153
- İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	3	206.071.234	195.485.995
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	3	1.965.359.858	1.934.779.158
Diğer Borçlar	7,29	38.235.548	35.302.492
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7,29	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	38.235.548	35.302.492
Ertelenmiş Gelirler	3	914.129.337	1.101.794.128
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.449.551	1.262.342
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.449.551	1.262.342
Türev Araçlar		-	2.512.940
- Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar		-	2.512.940
ÖZKAYNAKLAR		341.950.828	350.563.705
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		341.950.828	350.563.705
Ödenmiş Sermaye	18	873.193.432	873.193.432
Sermaye Düzeltme Farkları		212.888.864	212.888.864
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		71.608.628	71.608.628
Birleşme Denkleştirme Hesabı		(417.611.352)	(417.611.352)
Geri Alınmış Paylar (-)		(81.290.459)	(81.290.459)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		62.419.923	62.419.923
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		(1.172.193)	
Yeniden Değerleme Ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(1.172.193)	(1.136.836)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(1.172.193)	(1.136.836)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		108.855.373	108.855.373
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		(478.363.857)	(281.481.431)
Net Dönem (Zararı) / Karı		(8.577.531)	(196.882.437)
TOPLAM KAYNAKLAR		5.112.687.547	5.020.175.511

5.2 GELİR TABLOSU

Şirketimizin 1 Ocak 2019 – 31 Mart 2019 dönemi konsolide Gelir Tablosu karşılaştırmalı olarak aşağıdaki gibidir: (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2019	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2018
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hasılat		455.995.321	46.343.147
Satışların Maliyeti (-)		(194.071.698)	(18.871.354)
BRÜT KAR		261.923.623	27.471.793
Pazarlama Giderleri (-)		(17.005.681)	(26.296.294)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(11.048.733)	(12.090.218)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları		-	147.270.668
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		27.730.639	21.071.628
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(6.659.605)	(11.704.056)
ESAS FAALİYET (ZARARI) / KARI		254.940.243	145.723.521
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar		-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ ESAS FAALİYET (ZARARI) / KARI		254.940.243	145.723.521
Finansal Gelirler		4.375.439	15.213.134
Finansal Giderler (-)		(267.893.213)	(88.764.503)
SÜRDÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(8.577.531)	72.172.152
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri			
Dönem vergi gelir/gideri			
Ertelenmiş vergi gelir/gideri			
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(8.577.531)	72.172.152
DÖNEM (ZARARI) / KARI		(8.577.531)	72.172.152
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	7	(0,0098)	0,0827
DIĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(35.357)	(1.817.640)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)		(35.357)	(1.817.640)
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları		-	-
DIĞER KAPSAMLI GELİR		(35.357)	(1.817.640)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(8.612.888)	70.354.512

5.3 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Mart 2019 (TL)	31 Aralık 2018 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	32.077.513	8.001.399
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	4.004.573.398	3.695.006.420
C	İştirakler Diğer Varlıklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	85.131.213 963.990.800	85.131.213 1.210.076.967
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	5.085.772.924	4.998.215.999
E	Finansal Borçlar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	3.539.925.750	3.253.914.561
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	1.682.456	6.057.898
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	32.820.824	32.881.050
I	Özkaynaklar Diğer Kaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	340.907.343 1.170.436.551	349.740.422 1.355.622.068
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	5.085.772.924	4.998.215.999

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Mart 2019 (TL)	31 Aralık 2018 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz/ Döviz	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	32.077.513	8.001.399
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
A4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/ (c)	250.034.724	250.034.724
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeciler Şirkete İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	117.837.064	117.779.962
K	Üzerine proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/e	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para Ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(1)	33.091.786	20.405.702

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/ Azami Oran	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/e	K/D	Azami % 10	0,00%	0,00%
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	78,74%	73,93%
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami % 49	2,30%	1,86%
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami % 49	0,00%	0,00%
5	Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/1(c)	B2/D	Azami % 20	4,92%	11,70%
6	İşletmeciler Şirkete iştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	C2/D	Azami % 10	0,00%	0,00%
7	Borçlanma sınırı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami % 500	1083,07%	975,19%
8	Vadeli / vadesiz TL / Döviz	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/b	(A2-A1)/D	Azami % 10	0,63%	0,16%
9	Tek Bir Şirketteki Para Ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(1)	(L)/D	Azami % 10	0,65%	0,41%

Burada yer alan bilgiler, SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde bireysel finansal veriler kullanılarak hazırlanmıştır.

6. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Şirketimiz hisse senetlerinin son 1 yıllık fiyat grafiği aşağıdadır (SNGYO)

