

(Ek)

**PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜNE İLİŞKİN  
DİPNOT FORMATI HAKKINDA AÇIKLAMALAR**

(1) Gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından, portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin bilgilere, finansal tablolarla ilgili diğer dipnot maddelerinden sonra gelmek üzere ve “Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ayrı bir dipnot maddesi altında yer verilecektir.

(2) “Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar” başlıklı dipnotta, oluşturulacak “Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnota referans verilmek suretiyle, söz konusu dipnotta yer verilen bilgilerin; “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlama Tebliği” uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olduğu ve “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlandığı belirtilecektir.

(3) Konsolide finansal tablolar düzenlemekle yükümlü gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından, “Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar” başlıklı dipnotta, yukarıda (2) numaralı bentte belirtilen hususlara ilave olarak, “Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgilerin konsolide olmayan veriler olduğu ve söz konusu bilgilerin konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebileceği ifadesi yer alacaktır.

(4) “Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta bakiyesi sıfır olanlara da yer verilecektir.

## EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

|           | <b>Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>                              | <b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b> | <b>Cari Dönem (TL)</b> | <b>Önceki Dönem (TL)</b> |
|-----------|---|------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>A</b>  | Para ve Sermaye Piyasası Araçları   | Md.24/(b)                          |                        |                          |
| <b>B</b>  | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                          | Md.24/(a)                          |                        |                          |
| <b>C</b>  | İştirakler  | Md.24/(b)                          |                        |                          |
|           | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)   | Md.23/(f)                          |                        |                          |
|           | <b>Diğer Varlıklar</b>  |                                    |                        |                          |
| <b>D</b>  | <b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>   | Md.3/(k)                           |                        |                          |
| <b>E</b>  | Finansal Borçlar  | Md.31                              |                        |                          |
| <b>F</b>  | Diğer Finansal Yükümlülükler  | Md.31                              |                        |                          |
| <b>G</b>  | Finansal Kiralama Borçları  | Md.31                              |                        |                          |
| <b>H</b>  | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)   | Md.23/(f)                          |                        |                          |
| <b>İ</b>  | Özkaynaklar   | Md.31                              |                        |                          |
|           | <b>Diğer Kaynaklar</b>  |                                    |                        |                          |
| <b>D</b>  | <b>Toplam Kaynaklar</b>   | Md.3/(k)                           |                        |                          |
|           | <b>Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler</b>   | <b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b> | <b>Cari Dönem (TL)</b> | <b>Önceki Dönem (TL)</b> |
| <b>A1</b> | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarınının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı          | Md.24/(b)                          |                        |                          |
| <b>A2</b> | TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı                           | Md.24/(b)                          |                        |                          |
| <b>A3</b> | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları   | Md.24/(d)                          |                        |                          |
| <b>B1</b> | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                  | Md.24/(d)                          |                        |                          |
| <b>B2</b> | Atıl Tutulan Arsa/Araziler  | Md.24/(c)                          |                        |                          |
| <b>C1</b> | Yabancı İştirakler  | Md.24/(d)                          |                        |                          |
| <b>C2</b> | İşletmeci Şirkete İştirak   | Md.28                              |                        |                          |
| <b>J</b>  | Gayrinakdi Krediler   | Md.31                              |                        |                          |
| <b>K</b>  | Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri | Md.22/(e)                          |                        |                          |

|   | <b>Portföy Sınırlamaları</b>  | <b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b> | <b>Cari Dönem</b> | <b>Önceki Dönem</b> | <b>Asgari/Azami Oran</b> |
|---|---|------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------------------|
| 1 | Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri                       | Md.22/(e)                          | K/D               | K/D                 | ≤ %10                    |
| 2 | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar  | Md.24/(a),(b)                      | (B+A1)/D          | (B+A1)/D            | ≥ %51                    |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler  | Md.24/(b)                          | (A+C-A1)/D        | (A+C-A1)/D          | ≤ %49                    |
| 4 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları | Md.24/(d)                          | (A3+B1+C1)/D      | (A3+B1+C1)/D        | ≤ %49                    |
| 5 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler  | Md.24/(c)                          | B2/D              | B2/D                | ≤ %20                    |
| 6 | İşletmeci Şirkete İştirak   | Md.28                              | C2/D              | C2/D                | ≤ %10                    |
| 7 | Borçlanma Sınırı  | Md.31                              | (E+F+G+H+J)/İ     | (E+F+G+H+J)/İ       | ≤ %500                   |
| 8 | TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı   | Md.24/(b)                          | (A2-A1)/D         | (A2-A1)/D           | ≤ %10                    |