

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2019 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Comment

Independent Audit Company	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2019 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynaklar değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki bireysel finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

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

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	Uygulanan prosedürler:
Esas	Kontrollerin değerlendirilmesi:
Dipnot 2 ve 12'de belirtildiği üzere, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının % 53'ünü oluşturmakta olup toplam değeri 2.608.264.000 TL'dir.	Şirket'in atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Genel Müdür ve Finans ve Mali İşler Direktörü tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir.

raporu üzerinde Genel Müdür ve Finans ve Mali İşler Direktörü'nün gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik.

Yönetim tarafından seçilen eksperlerin değerlendirilmesi:

Değerleme Eksperinin yeterliliğini, ehliyetini ve tarafsızlığını değerlendirdik. Ayrıca, icra edilen çalışmanın kapsamı ve anlaşmanın şartlarını göz önünde bulundurarak kendisinin bağımsızlığını da değerlendirdik.

Değerleme çalışmalarında kullanılan girdi ve varsayımların değerlendirilmesi:

Şirket'in Değerleme Eksperi tarafından hazırlanan değerlendirme raporunu, uygulanan değerlendirme yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğunu değerlendirdik. Kullanılan varsayımları, piyasa verileri ile karşılaştırarak bulgularımızı Şirket'in Değerleme Eksperi ile değerlendirdik.

Şirket'in portföyündeki gayrimenkullerin değerleri Pazar yaklaşımı ve Nakit indirgeme yöntemi kullanılarak tespit edilmiştir.

Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını değerlendirdik. Ayrıca değerlendirme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdiler tarafımızca kontrol edilmiştir.

Kilit denetim konuları

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Denetimde konunun nasıl ele alındığı

Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını değerlendirdik. Bu değerlendirme için bağlı bulunduğumuz denetim ağına dahil bir başka şirketin değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil edilmiştir.

Finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi:

Dipnot 2 ve 12'de yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların değerlendirme eksper raporunda yer alan bilgilerle uyumunu inceledik.

Uygulanan prosedürler neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

Şirket yönetimi; bireysel finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bireysel finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

· Şirket 'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, bireysel finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklölölükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 5 Mart 2020 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Burak Özpoyraz, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 5 Mart 2020

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2019	Previous Period 31.12.2018
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	459.019.623	576.148.020
Trade Receivables		11.527.298	14.939.548
Trade Receivables Due From Related Parties	24		224.193
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	11.527.298	14.715.355
Other Receivables		2.308.414	1.173.522
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	2.308.414	1.173.522
Derivative Financial Assets		0	0
Derivative Financial Assets Held for Hedging		0	
Inventories	8	1.314.612.746	13.905.086
Prepayments		79.892.827	71.298.758
Prepayments to Unrelated Parties	9	79.892.827	71.298.758
Current Tax Assets		1.850.222	1.943.606
Other current assets	10	12.535	1.803
SUB-TOTAL		1.869.223.665	679.410.343
Total current assets		1.869.223.665	679.410.343
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	11	168.368.126	153.142.049
Trade Receivables		584.093	1.087.425
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		584.093	1.087.425
Inventories	8		562.615.266
Investment property	12	2.608.264.000	2.142.128.000
Property, plant and equipment	13	91.979.903	17.983.330
Intangible assets and goodwill		30.118.367	27.825.902
Goodwill	14	18.433.792	18.433.792
Other intangible assets		11.684.575	9.392.110
Prepayments		101.911	629.815
Prepayments to Unrelated Parties	9	101.911	629.815
Other Non-current Assets	10	140.276.119	69.294.135
Total non-current assets		3.039.692.519	2.974.705.922
Total assets		4.908.916.184	3.654.116.265
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	5	2.078.399	
Current Portion of Non-current Borrowings	5	190.357.030	604.235.007
Trade Payables		65.348.432	44.096.602
Trade Payables to Related Parties		0	
Trade Payables to Unrelated Parties	6	65.348.432	44.096.602
Employee Benefit Obligations	17	1.896.421	1.213.928
Other Payables		329.830.291	197.712.960
Other Payables to Related Parties	24	295.725.657	176.912.998
Other Payables to Unrelated Parties	7	34.104.634	20.799.962
Contract Liabilities		417.516.509	37.783.834
Contract Liabilities from Ongoing Construction Contracts	9	417.516.509	37.783.834
Derivative Financial Liabilities		0	5.642.303
Derivative Financial Liabilities Held for Hedging			5.642.303
Current provisions		2.952.492	2.491.802
Current provisions for employee benefits	17	424.898	272.812
Other current provisions	15	2.527.594	2.218.990
Other Current Liabilities		43.840	
SUB-TOTAL		1.010.023.414	893.176.436
Total current liabilities		1.010.023.414	893.176.436
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	5	444.672.710	213.361.328
Trade Payables		634.871.260	27.696.582
Trade Payables To Unrelated Parties	6	634.871.260	27.696.582
Other Payables		283.232	371.262
Other Payables to Unrelated parties	7	283.232	371.262

Contract Liabilities		164.694.180	468.738.586
Contract Liabilities from Ongoing Construction Contracts	9	164.694.180	468.738.586
Non-current provisions		492.214	436.049
Non-current provisions for employee benefits	17	492.214	436.049
Total non-current liabilities		1.245.013.596	710.603.807
Total liabilities		2.255.037.010	1.603.780.243
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		2.653.879.174	2.050.336.022
Issued capital	16	364.000.000	250.000.000
Treasury Shares (-)		-3.364.272	
Share Premium (Discount)	16	146.712.969	146.712.969
Effects of Business Combinations Under Common Control		-119.842.284	-119.842.284
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		245.365.479	245.365.479
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		245.365.479	245.365.479
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	16	245.365.479	245.365.479
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will be Reclassified in Profit or Loss		159.367.391	144.141.314
Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification		159.367.391	144.141.314
Gains (Losses) on Remeasuring and/or Reclassification of Available-for-sale Financial Assets		159.367.391	144.141.314
Restricted Reserves Appropriated From Profits		26.468.019	20.464.765
Legal Reserves		26.468.019	20.464.765
Prior Years' Profits or Losses		1.246.854.797	971.231.294
Current Period Net Profit Or Loss		588.317.075	392.262.485
Total equity		2.653.879.174	2.050.336.022
Total Liabilities and Equity		4.908.916.184	3.654.116.265

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	19	407.670.923	105.149.862
Cost of sales	19	-196.790.469	-22.491.018
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		210.880.454	82.658.844
GROSS PROFIT (LOSS)		210.880.454	82.658.844
General Administrative Expenses	20	-14.107.860	-9.123.555
Marketing Expenses	20	-17.240.599	-16.419.816
Other Income from Operating Activities	21	590.016.286	597.180.026
Other Expenses from Operating Activities	21	-98.522.593	-180.509.861
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		671.025.688	473.785.638
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		671.025.688	473.785.638
Finance income	22	16.239.510	8.916.197
Finance costs	22	-98.948.123	-90.439.350
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		588.317.075	392.262.485
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		588.317.075	392.262.485
PROFIT (LOSS)		588.317.075	392.262.485
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	
Owners of Parent		588.317.075	392.262.485
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Pay Başına Kazanç</i>	18	1,60500000	1,56900000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		0	
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		15.226.077	0
Gains (Losses) on Remeasuring or Reclassification Adjustments on Available-for-sale Financial Assets		15.226.077	0
Gains (losses) on Remeasuring Available-for-sale Financial Assets		15.226.077	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		15.226.077	0
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		603.543.152	392.262.485
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	
Owners of Parent		603.543.152	392.262.485

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		145.241.035	213.886.330
Profit (Loss)		588.317.075	392.262.485
Profit (Loss) from Continuing Operations		588.317.075	392.262.485
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-390.545.966	-293.433.070
Adjustments for depreciation and amortisation expense	19-20	7.212.780	2.406.125
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		522.683	113.409
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	6	522.683	113.409
Adjustments for provisions		516.855	581.692
Adjustments for Interest (Income) Expenses	22	33.884.579	17.777.156
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		39.095.420	86.648.052
Adjustments for fair value losses (gains)		-471.778.283	-400.959.504
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	12	-466.136.000	-408.103.000
Adjustments for Fair Value (Gains) Losses on Derivative Financial Instruments		-5.642.283	7.143.496
Changes in Working Capital		-52.623.458	115.741.382
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		3.392.899	-7.214.420
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-80.193.773	-45.358.151
Adjustments for decrease (increase) in inventories		-812.692.995	-238.608.458
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		628.426.508	9.013.731
Adjustments for Increase (Decrease) in Contract Liabilities		75.688.269	251.119.625
Increase (Decrease) In Contract Liabilities From Ongoing Construction Contracts		75.688.269	251.119.625
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		132.755.634	146.789.055
Cash Flows from (used in) Operations		145.147.651	214.570.797
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		0	-119.126
Income taxes refund (paid)		93.384	-565.341
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		1.701.077	-9.116.371
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		187.470	838.303
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-9.088.687	-18.769.201
Interest received		10.602.294	8.814.527
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-264.070.509	210.516.627
Proceeds from borrowings		1.015.192.871	732.822.896
Repayments of borrowings		-1.234.776.507	-495.714.586
Interest paid		-44.486.873	-26.591.683
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-117.128.397	415.286.586
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-117.128.397	415.286.586
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	4	576.148.020	160.861.434
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	4	459.019.623	576.148.020

[illegible]

Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Decrease through Other Distributions to Owners																		
	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions			-3.364.272								3.364.272							
	Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions																		
	Acquisition or Disposal of a Subsidiary																		
	Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity																		
	Transactions with noncontrolling shareholders																		
	Increase through Other Contributions by Owners																		
	Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied																		
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied																		
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied																		
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied																		
	Increase (decrease) through other changes, equity																		0
	Equity at end of period		364.000.000	-3.364.272	146.712.969		-119.842.284		245.365.479		159.367.391		26.468.019		1.246.854.797	588.317.075	2.653.879.174		2.653.879.174