



**30 HAZİRAN 2016  
YÖNETİM KURULU  
FAALİYET RAPORU**

## ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Mersis No: 0291001097600016  
Ticari Sicil No : 304099

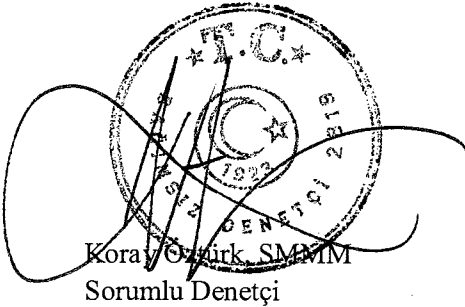
### Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 30 Haziran 2016 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

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

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

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



İstanbul, 5 Ağustos 2016

## **İÇİNDEKİLER**

I. ŞİRKET BİLGİLERİ	1
Kısaca Ata GYO	1
Şirketin Sermaye Arttırımı Tarihçesi	3
Yönetim Kurulu	3
Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komiteler	3
Kar Dağıtım Politikası	5
II. DÖNEM İÇİNDE MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER	6
III. TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER	6
IV. TEMEL FİNANSAL GÖSTERGELER	11
V. YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ	12
VI. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	12
VII. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	12
VIII. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN ŞİRKETLERE İLİŞKİN BİLGİLER	14
IX. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER	14
X. RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI	15
XI. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROL	15
XII. DİĞER HUSUSLAR	16

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu**

## **I. ŞİRKET BİLGİLERİ**

**Vizyon:** Perakende odaklı gayrimenkul varlıkları ve projelerinden oluşan, çeşitlendirilmiş, yüksek getirili bir portföy oluşturarak, hissedarlarına sermaye kazancı ve kar payı getirisi sağlamak.

**Misyon:** Türkiye genelinde, perakende odaklı gayrimenkul yatırımları yaparak, sürdürülebilir istikrarlı büyüme ve yüksek karlılık sağlamak, alanında öncü ve lider şirket olmak.

**Hedefler:** Zincir perakendecilerin genişleme planlarına uygun olarak, ülke genelinde kent merkezleri ve ana akslar öncelikli olmak üzere ticari gayrimenkul yatırımları gerçekleştirmek.

### **Kısaca Ata GYO**

Ata GYO; 20 Mart 1997 tarihinde menkul kıymet yatırım ortaklığı statüsünde kurulan Ata Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin, 11 Ekim 2012 tarihinde anasözleşme tadili suretiyle Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsüne dönüştürülmesi ile kurulmuştur ve bu tarihten itibaren Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak faaliyetine devam etmektedir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 23.750.000 TL'dir.

Ata GYO, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal eden, esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkullere dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapan ve kayıtlı sermayeli olarak faaliyet gösteren halka açık anonim ortaklıktır. Ata GYO'nun yatırım hedefi gayrimenkul varlıkları ve projelerinden oluşan çeşitlendirilmiş yüksek getirili bir portföy oluşturmaktır.

Ata GYO temel olarak hem kira getirisi sağlayacak hem de değer artış potansiyeli olan ticari gayrimenkul varlıklarını ve projelerini hedeflemektedir. Kiralanabilir her türlü gayrimenkul, perakende, ofis, lojistik başta olmak üzere bu kapsama girmektedir. Asli olarak ticari gayrimenkulleri hedefleyen ATA GYO, yönetim kararına bağlı olarak gayrimenkul sektörü içinde konut gibi farklı segmentlere de yatırım yapabilecektir. Kira getirili gayrimenkul portföyü oluşturma hedefinde öncelik perakende odaklı gayrimenkullerde olacaktır.

Satınalmalar, piyasaların döngüleri içerisinde buldukları noktada kira artışları ve/veya kira/maliyet oranındaki düşüşlerle ilgili öngörülerini faydaya çevirmeyi hedeflemektedir. Şirket dinamik bir yatırım stratejisi uygulayacaktır. Bu şekilde yatırım süreci içerisinde sürekli bir şekilde gayrimenkul satın alabilir veya satabilir.

<b>Ünvanı</b>	Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>Faaliyet Alanı</b>	Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde gayrimenkullere ve gayrimenkule dayalı projelere yatırım yapmak.
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	23.750.000 TL
<b>Piyasa Değeri</b>	110.912.500 TL
<b>Toplam Portföy Değeri</b>	62.227.345 TL

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 Mart 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu**

<b>Kodu</b>	ATAGY
<b>Adresi</b>	Dikilitaş Mah. Emirhan Cad. No:109 Beşiktaş/İstanbul
<b>Telefon</b>	0212 310 62 00
<b>Faks</b>	0212 310 62 39
<b>Ticaret Sicil</b>	İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu /367415
<b>Mersis</b>	0-0920-0554-2600014
<b>İnternet Adresi</b>	<a href="http://www.atagyo.com.tr">www.atagyo.com.tr</a>
<b>E-posta Adresi</b>	<a href="mailto:info@atagyo.com.tr">info@atagyo.com.tr</a>

**Ortaklığın sermayesinde ve esas sözleşmesinde dönem içinde meydana gelen değişiklikler: Yoktur.**

<b>Ortaklığın Ticaret Ünvanı/ Adı Soyadı</b>	<b>Pay Tutarı (TL)</b>	<b>Pay Oranı (%)</b>	<b>Pay Grubu</b>	<b>Pay Nevi</b>
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	875.543,59	% 3,69	A Grubu	Nama
Diğer	39.399,46	% 0,16	B Grubu	Hamiline
Halka Arz	22.835.056,95	%96,15	B Grubu	Hamiline
<b>Toplam</b>	<b>23.750.000,00</b>	<b>%100,00</b>		

Şirketin çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olup, her biri 1 TL itibari değerinde (A) grubu 875.543 adet ve (B) grubu 22.874.457 adet olmak üzere toplam 23.750.000 adet paya ayrılmıştır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı olup, Yönetim kurulu üyelerinin 4 (dört) adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Toplam ödenmiş sermaye : 23.750.000  
Kayıtlı sermaye : 135.000.000

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

#### Şirketin Sermaye Artırımı Tarihçesi

Tarih	Eski Sermaye	Arttırım Tutarı		Yeni Sermaye
	(TL)	Açıklama	Tutar (TL)	(TL)
Ekim 97		Kuruluş	250.000	250.000
Haziran 98	250.000	Bedelsiz % 50	125.000	500.000
		Bedelli % 50	125.000	
Ağustos 06	500.000	Bedelsiz % 480	2.400.000	2.900.000
Şubat 07	2.900.000	Bedelsiz % 174.01	5.046.201	7.946.201
Eylül-Ekim 2012	7.946.201	Bedelsiz % 20.76	1.650.000	23.750.000
		Bedelli % 178.12	14.153.799	

#### Yönetim Kurulu

Yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki tablodaki gibidir:

Adı Soyadı	Ünvanı	Bağımsızlık Durumu
Korhan KURDOĞLU	Yönetim Kurulu Başkanı	-
Erhan KURDOĞLU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	-
Elmas Melih ARAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	-
Murat Ufuk YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	-
Tuncer KÖKLÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	-
Sinan Mert ŞENER	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye
Engin Eyüp EYUBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye

#### Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komiteler

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan hükümler kapsamında, Şirketin muhasebe ve raporlama sistemlerinin ilgili kanun ve düzenlemeler çerçevesinde işleyişinin, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimi amacıyla Denetimden Sorumlu Komite ile kurumsal yönetim uygulamalarının geliştirilmesi ve Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi amacıyla Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmak üzere Kurumsal Yönetim Komitesi ve Şirketin maruz bulunduğu risklerin sistemli bir şekilde yönetilmesi amacıyla Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır. Denetimden sorumlu komitenin üyelerinin tamamı, Kurumsal Yönetim Komitesi ile Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin ise başkanı bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmiştir. İcra başkanı/genel müdür komitelerde görev almamaktadır. Aday Gösterme

# ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Komitelerde görev yapmak üzere;

### 1. Kurumsal Yönetim Komitesi

Sinan Mert ŞENER	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Elmas Melih ARAZ	Üye (Yönetim Kurulu Üyesi)
Ülkü ÇELİK USTA	Üye (Mali İşler Direktörü)

### 2 . Denetimden Sorumlu Komite

Sinan Mert ŞENER	Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Engin Eyüp EYUBOĞLU	Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

### 3. Riskin Erken Saptanması Komitesi

Engin Eyüp EYUBOĞLU	Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Elmas Melih ARAZ -	Üye (Yönetim Kurulu Üyesi)

### Üst Yönetime İlişkin Bilgiler

Cengiz FOAN	Genel Müdür
-------------	-------------

### **Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar**

Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan haklar Genel Kurul'da kararlaştırılmakta olup alınan kararlar kamuya açıklanmaktadır.

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla üst yönetime ödenen huzur hakkı, üst düzey yöneticilerin ücretleri ve diğer menfaatler toplamı 247.097 TL'dir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri belirlenirken Kurumsal Yönetim İlkelerinin ilgili maddelerine göre hareket edilmekte ve bağımsızlıklarını koruyacak şekilde belirlenmesine özen gösterilmektedir.

Yönetim Kurulu Üyelerimize veya yöneticilerimize şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullanılması gibi çıkar çatışmasına yol açacak işlemler söz konusu değildir.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirilmesi esasları Sermaye Piyasası Kurulu'nun bu konudaki düzenlemelerine göre ve Kurumsal Yönetim İlkelerine bağlı olarak yazılı hale getirilerek şirketin internet sitesinde yer almaktadır.

### **Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız**

Şirketimizin 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla iştirak ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

#### Kar Dağıtım Politikası

Şirket karının dağıtımını konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur.

Kar dağıtım politikası hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve Esas Mukavelemizde yer alan hükümler çerçevesinde Yönetim Kurulu kar dağıtım teklifini hazırlayıp Genel Kurulun onayına sunmaktadır. Genel Kurul Toplantısında karın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı hususları görüşülüp karara bağlanmaktadır ve mevzuata uygun olarak tüm bildirimler yasal süreleri içerisinde yerine getirilmektedir.

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Şirketin kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir.

“Yönetim Kurulunun kâr dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülür ve kârın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı Genel Kurul Toplantısında karara bağlanır.

Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve ilgili mevzuat düzenlemeleri ile Şirket Esas Sözleşmesinin kar dağıtımını ve ilgili maddeleri çerçevesinde oluşması halinde Şirket dağıtılabilir net kârından Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci kâr payı dağıtılması esas alınır.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul'un onayına sunacağı kâr dağıtım tekliflerinde,

- Şirketin kârlılık durumunu,
- Şirketin sermaye yapısı
- Pay sahiplerimizin beklentileri,
- Şirketin büyüme hedefi,
- Şirketin piyasa değeri,
- Ulusal ve uluslararası ekonomik şartlar ve finansal piyasaların durumu,

dikkate alınmak suretiyle, oluşması halinde Şirket dağıtılabilir net kârının % 20'sinin nakit kar payı ve/veya bedelsiz hisse senedi şeklinde dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi esasına dayalı bir “Kâr Dağıtım Politikası” benimsemiştir.

Kâr dağıtımında imtiyaz bulunmamakta olup, kâr dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

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



## **ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

### **30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu**

## **II. DÖNEM İÇİNDE MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER**

### **Dönem İçerisinde Gerçekleşen Olağan Genel Kurul Toplantısı**

Şirketimizin 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 19 Nisan 2016 tarihinde Dikilitaş Mah. Emirhan Cad. No:109 Beşiktaş / İstanbul adresinde yapılmıştır. 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, Şirketin toplam 23.750.000.-TL'lik sermayesine tekabül eden 23.750.000 adet paydan, 8.275.545 adet pay sahiplerinin katılımıyla gerçekleşmiştir.

### **Kar Dağıtımı**

Şirket yönetim kurulu'nun 15 Mart 2016 tarihli kararı çerçevesinde Genel Kurul'a sunulan ve Genel Kurul tarafından onaylanan kar dağıtım tablosuna göre kar dağıtımının aşağıdaki gibi yapılmasına karar verilmiştir.

“Şirketimizin 2015 yılı faaliyetleri sonucunda;

-01/01/2015-31/12/2015 hesap dönemine ait, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 Sayılı Tebliğ Hükümlerine uygun olarak hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında 7.083.297 TL, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 332.944,01 TL dönem karı gerçekleşmiştir.

-Şirketin SPK mevzuatına göre hesaplanan 7.083.297 TL tutarındaki dönem karının olağanüstü yedeklere alınmasına,

- Şirketin yasal kayıtlarına göre oluşan 332.944,01 TL'lik dönem karından, 2014 yılına ait (249.923,13) TL tutarındaki geçmiş yıl zararının mahsup edilmesine, mahsup işleminden sonra kalan bakiye olan 83.020,88 TL üzerinden 4.151,04 TL tutarında 1. Tertip Yasal Yedek Akçe ayrılmasına, yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan bakiye olan 78.869,84 TL'nin Olağanüstü Yedekler hesabına alınmasına,” karar verilmiştir.

## **III. TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER**

### **1. Genel Değerlendirme**

2016 yılının ikinci çeyreğinde, gelişmiş ülkelerin para politikalarına ilişkin beklentilerdeki değişimler ve İngiltere'nin AB'den çıkması kararı ile sonuçlanan Brexit referandumu küresel piyasalarda oynaklığa sebep olan belli başlı etmenler olmuştur. Küresel belirsizlikler ve gelişmekte olan ülkelerin büyüme performansındaki zayıf seyir gelişmekte olan ülkelere portföy akımlarında özellikle hisse senetleri kaynaklı çıkışlara yol açmıştır. Brexit referandumunun büyüme ve ticaret görünümü üzerindeki etkisinin daha ziyade gelişmiş ülkelere tesir edeceği beklentisi ve petrol fiyatlarındaki toparlanma nedeniyle petrol ihraç eden gelişmekte olan ülkelere ilişkin algılamalardaki kısmi düzelme gelişmekte olan ülkelere ilişkin finansal koşullara destek sağlamaktadır. Bu çerçevede, gelişmekte olan ülkelere yönelik döviz kuru oynaklık endeksi de düşüş eğilimindedir.

İkinci çeyrekte küresel belirsizliklerin Türkiye ekonomisi üzerinde de etkileri gözlenmekle beraber; Türkiye'ye ilişkin makro ekonomik göstergelerin olumlu seyri, Ağustos 2015'te açıklanan yol haritası çerçevesinde uygulamaya konan yeni önlemler ve para politikasında sadeleşme süreci Türkiye'ye ilişkin belirsizlikleri ve risk algılamalarını sınırlamıştır. 2016 yılının ikinci çeyreğinde tüketici enflasyonu Nisan Enflasyon Raporu'ndaki öngörüler ile uyumlu gerçekleşmiş, çekirdek enflasyon eğilimi de hizmet fiyatları kaynaklı olarak iyileşmeye devam etmiştir. Söz konusu dönemde, yine Nisan Enflasyon Raporu'ndaki (TCMB) enflasyon görünümüne karşı sıkı, döviz likiditesinde dengeleyici ve finansal istikrarı destekleyici politika duruşunu ve para politikası çerçevesinde sadeleşme adımlarını devam ettirmiştir. Söz konusu politikaların etkisiyle ikinci çeyrekte risk primleri

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

ve piyasa faizleri düşüş eğiliminde olmuş, enflasyon beklentileri gerilemiş, Türk lirası reel olarak değer kazanmıştır.

2016 yılının ikinci çeyreğinde TCMB, enflasyon beklentileri, fiyatlama davranışları ve enflasyonu etkileyen diğer unsurları dikkate alarak likidite politikasındaki sıkı duruşunu sürdürmüştür. Küresel oynaklıkların azalması, çekirdek enflasyon göstergelerindeki olumlu gidişat ve yol haritasında belirtilen politika araçlarının etkili bir şekilde kullanılması TCMB'nin para politikasındaki sadeleşme sürecine devam etmesini sağlamıştır. TCMB, marjinal fonlama faizini Mayıs ve Haziran aylarındaki 50'şer baz puanlık indirimin ardından Temmuz ayında da 25 baz puan düşürerek yüzde 8,75 seviyesine indirmiştir. Bir hafta vadeli repo ihale faiz oranı ve gecelik borç alma faizi ise sırasıyla yüzde 7,5 ve yüzde 7,25 oranlarında sabit tutulmuştur

2016 yılının ikinci çeyreğinde tüketici enflasyonu bir önceki çeyreğe kıyasla 0,18 puan artarak yüzde 7,64 oranıyla Nisan Enflasyon Raporu öngörüsü ile uyumlu gerçekleşmiştir.

2016 yılı ilk çeyreğine ilişkin GSYİH verilerine göre iktisadi faaliyet Nisan Enflasyon Raporu'nda ortaya konulan görünümle uyumlu bir seyir izleyerek dönemlik bazda yüzde 0,8, yıllık bazda ise yüzde 4,8 oranında artmıştır

TÜFE'de 2016 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre %0,47, bir önceki yılın aynı ayına göre %7,64 ve on iki aylık ortalamalara göre %7,74 artış gerçekleşmiştir.

Yİ-ÜFE'de 2016 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre %0,41 artış, bir önceki yılın aynı ayına göre %3,41 artış ve on iki aylık ortalamalara göre %4,91 artış göstermiştir.<sup>1</sup>

### Türkiye Gayrimenkul Piyasasına Genel Bakış

Türkiye ekonomisi ve gayrimenkul piyasalarında son iki yılda dört kez yapılan seçimlerin yarattığı politik belirsizlik ortadan kalkmış gözükmektedir. Ancak bu piyasa 2016 yılı 2.çeyreği itibariyle yurt içinde güvenlik riskleri ve sorunlarından, yurt dışında da küresel ekonomik gelişmelerden etkilenir hale gelmiştir. Yurt içindeki güvenlik riskleri özellikle turizm projelerini etkileyerek gayrimenkulün tüm sektörlerinde yatırımların yavaşlamasına yol açmıştır. Küresel ekonomik gelişmelerde ise Amerikan Merkez Bankası (FED)'nin faiz arttırma kararının ekonomi ve Finans piyasaları üzerinde devam eden baskısı öne çıkmaktadır. Konut piyasasında 2015 yılının son çeyreğinde ve 2016 yılının ilk çeyreğinde görülen temkinli hareketlenme yukarıda belirtilen nedenlerle yavaşlama sürecine girmiştir. Nisan ayında konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %11 oranında azalmış, buna karşılık yavaşlayan talebi hareketlendirmek için devreye sokulan indirim ve kampanyalar artmıştır. İstanbul ofis piyasasında, 2015 genelinde görülen yavaşlama 2016 yılının ilk yarısında da devam etmektedir. Yılın ilk iki çeyreğinde İstanbul A sınıfı ofis piyasasında gerçekleşen kiralama işlemlerinde geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında önemli bir değişiklik gözlenmemiş olup, talep durgunluğu devam etmektedir. Raporumuzdaki araştırma sonuçlarından da görebileceğiniz şekilde, ofis kira fiyatlarında bu yılın ilk yarısında geçen yıla göre az da olsa düşüş, boşluk oranlarında da artış yaşanmaktadır. Kiracıların kendi koşullarını dikte ettiği "Kiracı Piyasası"nın İstanbul'daki yüksek seviyedeki yeni ofis stoku eriyene kadar devam edeceği düşünülmektedir. Turizm sektöründeki olumsuz veriler otel piyasasında etkilerini göstermeye başlamıştır. Bu etki en çok Güney ve Ege kıyılarında kendini göstermektedir. Ülkemize gelen yabancı turist sayısındaki azalmadan en fazla turizmi etkilenmiş olup, charter uçuşlar, tur operatörleri ve bu operatörlerle çalışan resort otellerinin gelirlerinde gözle görülür bir düşüş kaydedilmiştir. Turizm sektöründeki daralma, şehir otellerinde de fiyat düşüşlerini ve rekabeti gündeme getirmiştir. Bu durum kıyı bölgeler başta olmak üzere tüm Türkiye'de turizm yatırımlarında yavaşlamaya neden olmuştur. Sonuç olarak 2015 yılında seçim

<sup>1</sup> TCMB 2016 III. Enflasyon Raporu

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

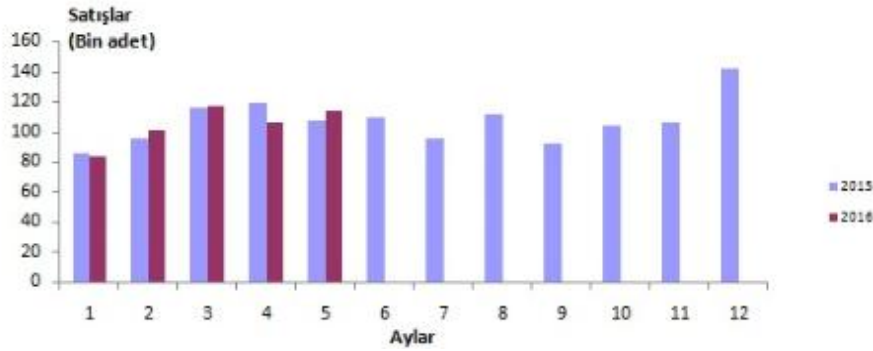
### 30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

sonrası gayrimenkul piyasasında yaşanan hareketliliğin 2016 yılının ilk altı ayında yerini durgunluğa ve yatırımcı açısından temkinli bir bakışa bıraktığını gözlemlemekteyiz.<sup>2</sup>

#### Konut Sektörü

Türkiye genelinde konut satışları 2016 Mayıs ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %6,4 oranında artarak 114.800 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 21.638 konut satışı ile en yüksek paya (%18,8) sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 11.408 konut satışı (%9,9) ile Ankara, 6.697 konut satışı (%5,8) ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 5 konut ile Hakkari, 13 konut ile Ardahan ve 33 konut ile Şırnak oldu.

Konut satış sayıları, 2015-2016



Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %11,6 oranında azalış göstererek 35.423 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %30,9 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 7.350 konut satışı ve %20,7 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %46,7 ile Artvin oldu. Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %17,1 oranında artarak 79.377 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 14.288 konut satışı ve %18 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %66 oldu. Ankara 6.852 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 4.488 konut satışı ile Van izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 4 konut ile Hakkari oldu.<sup>3</sup>

Satış şekline göre konut satışı, Mayıs 2016



Satış durumuna göre konut satışı, Mayıs



<sup>2</sup> Colliers

<sup>3</sup> TUIK

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %14,4 artarak 56.043 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %48,8 oldu. İlk satışlarda İstanbul 11.221 konut satışı ile en yüksek paya (%20) sahip olurken, İstanbul'u 4.395 konut satışı ile Van ve 4.343 konut satışı ile Ankara izledi.

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %0,2 azalış göstererek 58.757 oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 10.417 konut satışı ve %17,7 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %48,1 oldu. Ankara 7.065 konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 4.112 konut satışı ile İzmir izledi.

Yabancılar yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %18,7 azalarak 1.612 oldu. Yabancılar yapılan konut satışlarında, Mayıs 2016'da ilk sırayı 511 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul ilini sırasıyla 407 konut satışı ile Antalya, 118 konut satışı ile Bursa, 89 konut satışı ile Trabzon, 88 konut satışı ile Aydın ve 54 konut satışı ile Ankara izledi.

Mayıs ayında Irak vatandaşları Türkiye'den 193 konut satın aldı. Irak'ı sırasıyla, 182 konut ile Kuveyt, 160 konut ile Suudi Arabistan, 125 konut ile Afganistan ve 121 konut ile Rusya Federasyonu izledi.

#### Ofis Pazarı

İstanbul A sınıfı ofis piyasasında, 2016 yılı ikinci çeyreğinde genel tabloya baktığımızda 2015 yılı dördüncü çeyreğine göre ortalama kira rakamlarının tüm bölgelerde düşüş eğiliminde, boşluk oranlarının ise iki üç bölge hariç yükseliş eğiliminde olduğunu görmekteyiz. Hem Avrupa hem de Asya Yakası'ndaki tüm bölgelerde kira rakamlarının düşüş eğiliminde olduğunu görmekteyiz. Özellikle MİA ve Maslak bölgelerinde kira rakamlarındaki hissedilebilir düşüş nedeniyle Avrupa Yakası'ndaki aşağı yöndeki eğilim Asya Yakası'na göre daha belirgin olmuştur. Avrupa Yakası'na göre daha ucuz olan Asya Yakası'nda kira rakamları üzerindeki baskı daha hafif seyretmiştir. Yine de Asya Yakası'ndaki tüm bölgelerde de kira rakamlarının aşağıya doğru kanalize olduğunu görmekteyiz. Boşluk oranlarına baktığımızda ise karşımıza çıkan tablo şu şekildedir; Avrupa Yakasındaki boşluk oranlarının MİA hariç her bölgede yükseldiğini görüyoruz. MİA bölgesinde de çok bariz bir düşüş olmasa da Avrupa Yakası içerisindeki az sayıda kiralamanın bölgenin lokomotifini olan MİA içerisinde gerçekleşmesi bu durumu ortaya çıkarmıştır. Asya Yakasının geneline baktığımızda ise boşluk oranlarının düştüğünü görmekteyiz. Burada belirleyici etken ise Kozyatağı/Ataşehir bölgesinde gerçekleşen kiralama işlemleridir. Genel resme baktığımızda 2015 yılında ortaya çıkan genel

tablonun daha da kötüleşerek devam ettiğini görüyoruz. Bir önceki sayımızda bunun Türkiye'nin kendi içerisindeki ekonomik ve siyasal görünümünden kaynakladığını belirtmiştik. Son dönemlerde ortaya çıkan terör olayları dolayısıyla oluşan güvenlik zaafları da bu durgunluğu tetiklemiştir. Bu dönemde bazı çok uluslu şirketlerin taşınma kararlarını askıya almasına birçok kez şahit olduk.

#### Arz

İstanbul'daki ofis stoklarının bölgesel dağılımı incelendiğinde en yüksek A sınıfı ofis stokuna sahip bölgelerin MİA (%33), Maslak (%18), Ümraniye (%13) ve İstanbul Batı (%12) olduğu görülmektedir.

	AVRUPA	ASYA	AVRUPA & ASYA
A	1,815,767	795,805	2,611,572
B	474,636	275,221	749,857

Bu dört bölgedeki toplam ofis stoku İstanbul genelinin %76'sını oluşturmaktadır. Altınzade bölgesi ofis stokunun toplam %1'lik kısmı ile en düşük stoka sahip bölge olurken geri kalan 4 bölge (Kağıthane/Cendere,

Kozyatağı/Ataşehir, Kavacık, İstanbul Doğu) %3 ile %9 arasında değişen ofis stok oranları ile İstanbul'un kalan %24'lük kısmını oluşturmaktadır. Aşağıdaki tabloda Avrupa ve Asya Yakası'ndaki A ve B Sınıfı ofis stokunun dağılımı gösterilmektedir.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 Mart 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

#### İstanbul Ofis Piyasası Ortalama Boşluk Oranları

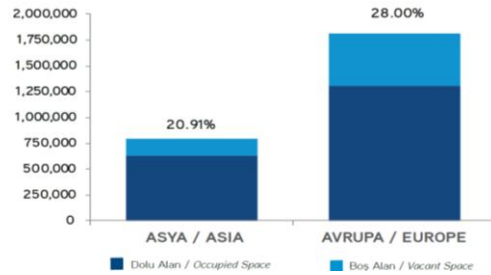
Avrupa Yakası A sınıfı ortalama boşluk oranları 2015 son çeyreğinde %26,27 iken bu oranın 2016 yılının ikinci çeyreğinde %28'e yükseldiğini görmekteyiz. Aynı dönemde Asya Yakası A sınıfı ortalama boşluk oranları %21,66 iken bu oranın 2016 yılının ikinci çeyreğinde %20,91'e gerilediğini görmekteyiz. 2016 yılının ikinci çeyreğinde boşluk oranlarının; Avrupa Yakası'nda MİA bölgesinde gerilediğini Kağıthane/Cendere, İstanbul Batı Maslak bölgelerinde ise yükseldiğini görmekteyiz.

Avrupa Yakasında bu dönemde gerçekleşen işlemlerin MİA ve Maslak bölgelerinde ağırlıklı olduğunu görmekteyiz. Asya Yakası'nda ise boşluk oranlarının Altunizade bölgesinde sabit kaldığını, Kozyatağı/Ataşehir ve İstanbul Doğu bölgelerinde gerilediğini ve Ümraniye ve Kavacak bölgelerinde ise yükseldiğini görmekteyiz. Kozyatağı/Ataşehir bölgesinde boşluk oranının hissedilebilir bir şekilde gerilediğini görmekteyiz. Bu durum genel ortalamalara da yansiyarak Avrupa Yakası'na tezat olarak Asya Yakası'ndaki genel boşluk oranının gerilemesine neden olmuştur. Tek tek bölgelere baktığımızda ise boşluk oranlarındaki en dikkat çekici değişiklikler şu bölgelerde karşımıza çıkmaktadır.

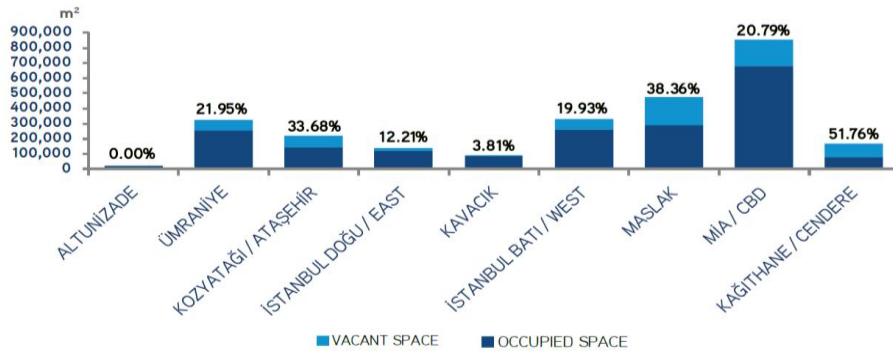
Kozyatağı/Ataşehir bölgesinde A sınıfı ofislerin boşluk oranları 2015 yılının son çeyreğinde %37,96 iken bu oranın 2016 yılının ikinci çeyreğinde %33,68'e gerilediğini görüyoruz. Bir önceki sayımızda bölgedeki boşluk oranlarının arttığını gözlemlemiş ve bu durumun ana nedeninin bölgede yeni bir ofis binasının stoka dahil olmasından kaynaklandığını belirtmiştik. Mevcut dönemde ise stoka dahil olan bölgenin en kaliteli ofis binasındaki kiralama nedeniyle boşluk oranlarının gerilediğini görmekteyiz.

Maslak bölgesinde A sınıfı ofislerin boşluk oranları 2015 yılının son çeyreğinde %34,86 iken 2016 yılının ikinci çeyreğinde bu oranın %38,36'ya yükseldiğini görüyoruz. Bu artış geçtiğimiz dönemle benzerlik göstermektedir. Bir önceki sayımızda da bölgedeki boşluk oranlarının artmasının nedeni olarak stoka yeni eklenen ofis binalarının olmasını ve bu binaların henüz doldurulamamasından kaynaklandığını belirtmiştik. Bu dönemde de stoka yeni eklenen bir bina olmuş ve kiralama stok artışına oranla oldukça zayıflamıştır. Özetlemek gerekirse; bir kaç bölge dışında boşluk oranlarının artış eğiliminde olduğunu görüyoruz. Bu durum kiralama işlemlerinin son yıllarda hiç olmadığı kadar yavaşlamasından kaynaklanmaktadır. Ofis stokunun her geçen gün arttığını buna rağmen kiralama işlemlerinin istenilen seviyelerde olmadığını görüyoruz. Dolayısıyla kısıtlı sayıda gerçekleşen kiralama işlemleri de her geçen gün artan bu arzı eritememektedir.

İstanbul Ofis Piyasası Ortalama Boşluk Oranları  
Istanbul Office Market Average Vacancy Rates  
A Sınıfı 2. Çeyrek / A Class Q.2



#### İstanbul Ofis Piyasası Ortalama Boşluk Oranları (A Sınıfı 2. Çeyrek)



\* Kaynak / Source Colliers International

# ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

### IV. TEMEL FİNANSAL GÖSTERGELER

Finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmış olup, Şirketimiz 2016 2. çeyreği (460.035) TL zarar ile kapatmıştır.

30 Haziran 2016 tarihli mali tablo verilerine göre, Şirketin aktif toplamı 64,3 milyon TL, özkaynakları ise 34,8 milyon TL'dir.

<b>Özet Bilanço</b>	<b>31 Haziran 2016 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2015 (TL)</b>
<b>Varlıklar</b>	<b>64.280.427</b>	<b>65.710.862</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>10.782.322</b>	<b>13.640.232</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	6.583.704	13.560.855
Finansal Yatırımlar	3.989.138	0
Ticari Alacaklar	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	209.480	79.377
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>53.498.105</b>	<b>52.070.630</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	51.654.503	50.211.000
Diğer Duran Varlıklar	1.843.602	1.859.630
<b>Kaynaklar</b>	<b>64.280.427</b>	<b>65.710.862</b>
<b>Yükümlülükler</b>	<b>29.451.751</b>	<b>30.422.151</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>26.666.169</b>	<b>27.052.922</b>
Finansal Borçlar	26.511.569	26.541.362
Ticari Borçlar	66.935	315.875
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	87.665	195.685
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>2.785.582</b>	<b>3.369.229</b>
Finansal Borçlar	2.602.574	3.200.184
Ticari Borçlar	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	183.008	169.045
<b>Özkaynaklar</b>	<b>34.828.676</b>	<b>35.288.711</b>

<b>Özet Gelir Tablosu</b>	<b>31 Haziran 2016 (TL)</b>	<b>30 Haziran 2015 (TL)</b>
Hasılat	1.175.926	5.200.887
Satışların Maliyeti (-)	(167.122)	(3.256.276)
Brüt Kar/Zarar	1.008.804	1.944.611
Genel Yönetim Giderleri	(868.895)	(670.819)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Gider net	1.169.246	6.026.855
Finansal Gelir/Gider net	(1.769.190)	(787.207)
Net Kar/Zarar	(460.035)	6.513.440

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

#### V. YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ

Yönetim Kurulu, dönem içerisinde 9 defa toplanmış ve yapılan toplantılarının hepsi Yönetim Kurulu üyelerinin tamamının katılımıyla gerçekleştirilmiştir. Yönetim kurulu kararlarının tamamı oybirliğiyle alınmıştır. Toplantılarda alınan kararların hiç birine muhalefet şerhi konulmamıştır. Ayrıca, alınan kararlara kullanılan karşı oy bulunmadığından, karar zaptına geçirilen bir husus bulunmamaktadır.

#### VI. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketin ana hedefleri doğrultusunda ARGE çalışmaları perakende odaklı gayrimenkul portföyü oluşturabilmek üzerine yoğunlaşmıştır. Bu çerçevede arsa, bina ve proje geliştirme çalışmaları, şirket karlılığına gözetilen fizibilite çalışmaları ile desteklenerek devam etmektedir.

Ar-Ge çalışmaları ile ilgili olarak Ata Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (Ata GMG) şirketinden danışmanlık alınmaktadır. Ata GMG, yatırım yapılacak gayrimenkulleri seçmek ve değerlendirmek amaçlı şirket içerisinde geliştirilmiş olan «Atametrics» modelini kullanmaktadır. Atametrics modeli ile şehirlerin birincil caddeleri perakende yoğunluğu açısından değerlendirilmekte ve yatırıma uygun gayrimenkuller analiz edilmektedir.

#### VII. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Portföy Dağılımı (mn TL)				
Ata GYO	30.06.2016		31.12.2015	
Gayrimenkul Portföyü	51.654.503	83%	50.211.000	% 79
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	10.572.842	17%	13.560.855	% 21
<b>Toplam Portföy</b>	<b>62.227.345</b>	<b>100%</b>	<b>63.771.855</b>	<b>100%</b>

Toplam Gayrimenkul Portföyü	Alış Tarihi	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri
Giresun - Burger King Restoranı	07.12.2012	29.12.2015	4.850.000
Düzce - Usta Döner	21.02.2013	29.12.2015	4.760.000
Adana - Vakıfbank Şubesi	16.04.2013	29.12.2015	3.136.000
Adana- Popeyes Restoranı	16.04.2013	29.12.2015	4.175.000
Adana - Burger King Restoranı	16.04.2013	29.12.2015	4.750.000
Ordu - Burger King Restoranı	05.12.2013	29.12.2015	3.585.000
Gebze, Kocaeli - Burger King Restoranı	20.02.2014	27.06.2016	3.610.000
İstanbul, Başakşehir - Burger King Restoranı	16.07.2014	29.12.2015	7.830.000
Nevşehir/Arsa	25.12.2015	24.12.2015	2.850.000
Kayseri/Arsa	27.11.2015	26.11.2015	4.250.000
Lüleburgaz/Arsa	19.11.2015	18.11.2015	7.500.000
			<b>51.296.000</b>



# ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

### Kira Sözleşmesi Düzenlenen Gayrimenkuller

		Süre	Para Birimi	Minimum Kira Bedeli (Aylık)	Yıllık Min. Kira Bedeli (Yıllık)
Giresun-Burger King Restoranı	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	USD	11.000	132.000
Adana-Vakıfbank Şubesi	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	10 yıl	TL	12.896 TL	154.752 TL
Adana-Popeyes Restoranı	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	USD	7.500	90.000
Adana-Burger King Restoranı	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	USD	11.000	132.000
Ordu-Burger King Restoranı	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	USD	10.000	120.000
Gebze-Burger King Restoranı	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	USD	10.000	120.000
İstanbul/Başakşehir-Burger King Restoranı	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	USD	22.000	264.000

### Gayrimenkul Değerleme Raporu Özetleri

Gayrimenkul Portföyü	Rayiç Değer (KDV hariç)	Rapor Tarihi	İlgili Rapor	Değerleme Şirketi
Giresun-Burger King Restoranı	4.850.000	29.12.2015	2015-021-GYO-020	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Düzce-Burger King Restoranı	4.760.000	29.12.2015	2015-021-GYO-018	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Adana-Vakıfbank Şubesi	3.136.000	29.12.2015	2015-021-GYO-013	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Adana-Popeyes Restoranı	4.175.000	29.12.2015	2015-021-GYO-014	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Adana-Burger King Restoranı	4.750.000	29.12.2015	2015-021-GYO-015	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Ordu-Burger King Restoranı	3.585.000	29.12.2015	2015-021-GYO-019	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Gebze-Burger King Restoranı Projesi	3.610.000	27.06.2016	2016_Galata Proje_033	Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.
İstanbul/Başakşehir-Burger King Restoranı	7.830.000	29.12.2015	2015-021-GYO-016	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Nevşehir/Arsa	2.850.000	24.12.2015	2015-021-GYO-022	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Kayseri/Talas-Arsa	4.250.000	26.11.2015	2015-021-GYO-024	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Kırklareli/Lüleburgaz-Arsa	7.500.000	18.11.2015	2015-021-GYO-024	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.



## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

## VIII. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN ŞİRKETLERE İLİŞKİN BİLGİLER

### Danışman Şirket:

Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnşaat A.Ş.

### Portföy Yönetim Şirketi

Ata Portföy Yönetimi A.Ş.

### 2016 yılında hizmet alınan gayrimenkul değerleme şirketleri

Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.  
Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.

### Mali Danışmanlık Şirketi:

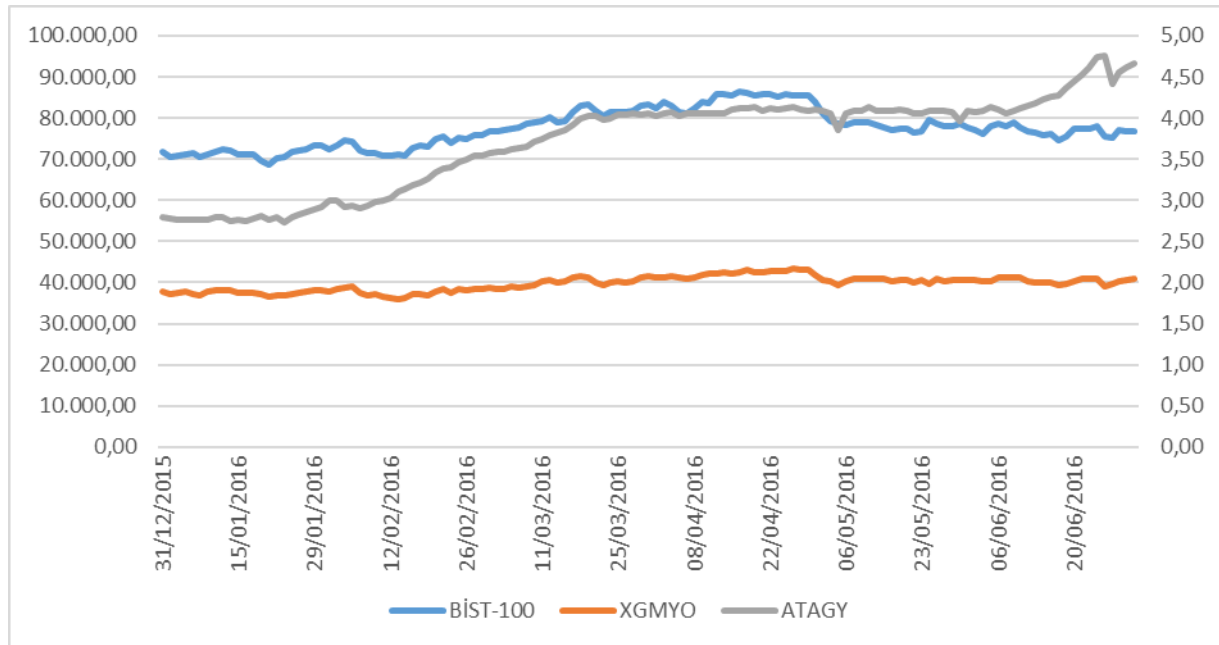
Sigma Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

### Bağımsız Denetleme Kuruluşu:

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

## IX. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

2016 yılı ikinci çeyreğinde, BIST 100 Endeksi %7, BIST GYO Endeksi % 8,67 ve ATAGY hisse senedi ise % 67 oranında değer kazanmıştır.



# ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

### X. RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Yönetim Kurulu risk yönetimine ve iç denetime ilişkin faaliyetleri esas itibariyle ilgili Komiteler vasıtasıyla gözetir.

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak amacıyla Riskin Erken Tespiti Komitesi oluşturulmuştur.

İç Denetime ilişkin faaliyetleri yönetmekte olan Denetim Komitesi ise; söz konusu fonksiyonu yerine getirirken Bağımsız Dış Denetim işlemlerini gerçekleştiren kuruluşların bulgularından faydalanmaktadır.

### XI. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROL

	<b>Konsolide Olmayan Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Haziran 2016 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2015 (TL)</b>
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24(b)	10.572.842	13.560.855
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24(a)	51.654.503	50.211.000
<b>C</b>	İştirakler	Md. 24(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23(f)	-	-
	<b>Diğer Varlıklar</b>		<b>2.053.082</b>	<b>1.939.007</b>
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Md. 3/(p)	<b>64.280.427</b>	<b>65.710.862</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Md. 31	29.114.143	29.741.546
<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	34.828.676	35.288.711
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		<b>337.608</b>	<b>680.605</b>
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Md. 3/(p)	<b>64.280.427</b>	<b>65.710.862</b>
	<b>Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Haziran 2016 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2015 (TL)</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md. 24(b)	-	-
<b>A2</b>	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24(b)	6.359.069	6.083.861
<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. 28/1(a)	-	-
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	Md. 31	-	-
<b>K</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	-	-
<b>L</b>	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	4.213.771	1.459.566

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Haziran 2016 (TL)	31 Aralık 2015 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	K/D	Azami %10	0,00%	0,00%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	80,36%	76,41%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	16,45%	20,64%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	0,00%	0,00%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md. 24/(c)	B2/D	Azami %20	0,00%	0,00%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	C2/D	Azami %10	0,00%	0,00%
7	Borçlanma Sınırı	Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	83,59%	84,28%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	9,89%	9,26%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	6,56%	2,22%

## XII. DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.