



30 EYLÜL 2016
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

I. ŞİRKET BİLGİLERİ	1
Kısaca Ata GYO	1
Şirketin Sermaye Arttırımı Tarihçesi	2
Yönetim Kurulu	2
Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komiteler	3
Kar Dağıtım Politikası	4
II. DÖNEM İÇİNDE MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER	5
III. TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER	6
IV. TEMEL FİNANSAL GÖSTERGELER	12
V. YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ	13
VI. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	13
VII. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	13
VIII. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN ŞİRKETLERE İLİŞKİN BİLGİLER	15
IX. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER	15
X. RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI	16
XI. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROL	16

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren 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.

Ünvanı	Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Faaliyet Alanı	Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde gayrimenkullere ve gayrimenkule dayalı projelere yatırım yapmak.
Ödenmiş Sermaye	23.750.000 TL
Piyasa Değeri	108.062.500 TL
Toplam Portföy Değeri	61.320.872 TL

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

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

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

Ortaklığın Ticaret Ünvanı/ Adı Soyadı	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Grubu	Pay Nevi
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
Toplam	23.750.000,00	%100,00		

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

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

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 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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

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

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla üst yönetime ödenen huzur hakkı, üst düzey yöneticilerin ücretleri ve diğer menfaatler toplamı 373,241TL'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 Eylül 2016 tarihi itibarıyla iştirak ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

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,

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

- 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 dağıtım hususuna Şirket Esas Sözleşmesinde yer verilmiş olup, konuya ilişkin sermaye piyasası düzenlemeleri çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir."

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 Dağıtım

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,

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

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 üçüncü çeyreğinde, gelişmiş ülkelerin para politikalarına dair gelişmeler küresel piyasalarda oynaklığı besleyen en önemli etmen olmuştur. Söz konusu dönemde, gelişmiş ülke merkez bankaları parasal genişleme uygulamalarına devam etmiş; ancak ABD Merkez Bankası'nın (Fed) olası faiz artırımına ilişkin beklentilerin güçlenmesi ve diğer gelişmiş ülke merkez bankalarının para politikalarına dair belirsizlikler nedeniyle tahvil getirilerinde bir süredir devam eden gerileme eğilimi durmuştur.

Küresel piyasalarda yaşanan oynaklığın yanı sıra, jeopolitik gelişmeler ve kredi derecelendirme kuruluşlarının kararları 2016 yılının üçüncü çeyreğinde yurt içi finansal piyasaların dalgalı bir seyir izlemesine neden olmuştur. Bu dönemde, Türkiye'ye yönelen portföy akımları diğer gelişmekte olan ülkelere kıyasla sınırlı düzeylerde kalırken, Türk lirası ABD doları karşısında değer kaybetmiş ve ülke risk priminde sınırlı bir artış olmuştur. TCMB politika uygulamalarının da etkisiyle parasal koşullardaki sıkılığın azalması ve makroihtiyati alandaki düzenlemeler genel finansal koşulları desteklemektedir.

Küresel iktisadi görünümün belirleyicileri, yılın ilk yarısında zayıf seyreden küresel büyüme performansının yılın ikinci yarısında da benzer olacağına; sonrasında ise kademeli bir iyileşme gerçekleşeceğine işaret etmektedir. Haziran ayında, İngiltere'nin Avrupa Birliği'nden (AB) ayrılma (Brexit) kararı ile birlikte gelişmiş ülkeler büyüme performansına ilişkin önemli bir aşağı yönlü risk gerçekleşmiş olup, Brexit'in İngiltere ve AB ülkeleri üzerindeki olası makroekonomik etkileri halen belirsizliğini korumaktadır. Finansal piyasaların, Brexit kararına tepkisi beklenildiği kadar olumsuz olmamakla birlikte İngiltere'de ekonomik ve politik belirsizliğin artmış olması ve İngiltere ile diğer AB ülkeleri arası finansal akımlarda ve ticarete gerçekleşmesi beklenen düşüş, her iki tarafın orta vadeli makroekonomik görünümü üzerinde önemli ölçüde olumsuz etki yaratmaktadır.

Enflasyon Gelişmeleri

2016 yılının üçüncü çeyreğinde tüketici enflasyonu bir önceki çeyreğe kıyasla 0,36 puan azalarak yüzde 7,28 oranında gerçekleşmiştir (Grafik 3.1). Bu düşüşte temel mal ve gıda enflasyonu etkili olurken tütün ve enerji gruplarında yıllık enflasyon yükselmiştir. Temel mal grubunda enflasyon döviz kurunun birikimli etkilerinin azalması ve talep koşullarının zayıflaması ile birlikte önemli ölçüde gerilemiştir. Ayrıca, ılımlı seyreden ithalat fiyatları enflasyon görünümünü destekleyen bir diğer unsur olmuştur.

Arz Gelişmeleri

TÜİK tarafından açıklanan verilere göre, 2016 yılının ikinci çeyreğinde GSYİH bir önceki yılın aynı çeyreğine göre yüzde 3,1 oranında artmıştır. İkinci çeyrekte tarım dışındaki tüm ana sektörlerin katma değerinde yıllık bazda artış kaydedilmiştir. Sanayi katma değeri yüzde 3,2, hizmet katma değeri yüzde 3,1 oranında artarken inşaat katma değerindeki artış hızlanarak yüzde 7 olmuştur. Tarım katma değeri ise baz etkisi ve kuraklık gibi nedenlerle yüzde 1 oranında azalmıştır.

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilere göre, GSYİH dönemlik büyüme hızı ilk çeyreğe göre yavaşlamış ve yüzde 0,3 ile sınırlı kalmıştır.

Talep Gelişmeleri

İkinci çeyreğe ilişkin harcama yönlü GSYİH verilerine göre yıllık büyümenin sürükleyicisi nihai yurt içi talep olmaya devam ederken, net ihracat büyümeyi sınırlamıştır. Bu dönemde, nihai yurt içi talebin yıllık büyümeye katkısının tamamı tüketim harcamalarından gelirken, toplam yatırımlar kamu

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

talebinin desteğine rağmen zayıf seyrini sürdürmüştür. Mevsimsellikten arındırılmış verilere göre, ikinci çeyrekte nihai yurt içi talep, GSYİH'ye göre daha kuvvetli artış kaydetmeye devam etmiştir¹

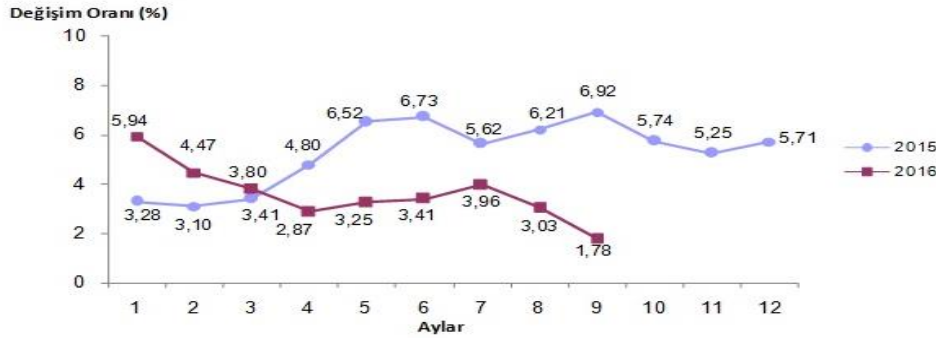
TÜFE'de 2016 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %0,18, bir önceki yılın Aralık ayına göre %4,72, bir önceki yılın aynı ayına göre %7,28 ve on iki aylık ortalamalara göre %7,92 artış gerçekleşti.

Yİ-ÜFE'de 2016 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %0,29 artış, bir önceki yılın Aralık ayına göre %3,79 artış, bir önceki yılın aynı ayına göre %1,78 artış ve on iki aylık ortalamalara göre %4,07 artış gösterdi.²

Yurt içi üretici fiyat endeksi değişim oranları 2015-2016

	Eylül 2016	Eylül 2015
Bir önceki aya göre değişim oranı	0,29	1,53
Bir önceki yılın Aralık ayına göre değişim	3,79	7,81
Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim	1,78	6,92
On iki aylık ortalamalara göre değişim	4,07	5,92

Yurt içi üretici fiyat endeksi (2003=100), bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı, 2015-2016



Türkiye Gayrimenkul Piyasasına Genel Bakış

Konut Sektörü

Türkiye genelinde konut satışları 2016 Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2 oranında artarak 114.751 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 17.503 konut satışı ile en yüksek paya (%15,3) sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 12.300 konut satışı (%10,7) ile Ankara, 6.419 konut satışı (%5,6) ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 8 konut ile Hakkari, 13 konut ile Ardahan ve 57 konut ile Şırnak oldu.

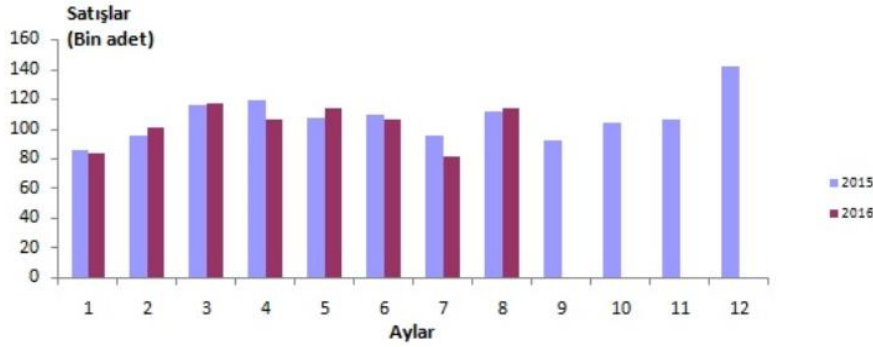
¹ Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası Enflasyon Raporu 2016-IV

² TÜİK

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Konut satış sayıları, 2015-2016

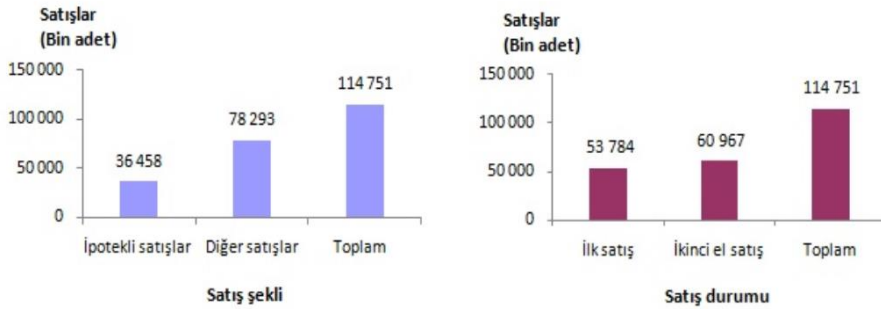


İpotekli Konut Satışları 2016 Ağustos Ayında 36.458 Olarak Gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %1,2 oranında artış göstererek 36 458 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %31,8 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 6 400 konut satışı ve %17,6 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %46,5 ile Artvin oldu.

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %2,4 oranında artarak 78.293 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 11.103 konut satışı ve %14,2 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %63,4 oldu. Ankara 7.534 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 4.161 konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 8 konut ile Hakkari oldu.

Satış şekline göre konut satışı, Ağustos 2016 Satış durumuna göre konut satışı, Ağustos 2016



Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %1,1 artarak 53.784 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %46,9 oldu. İlk satışlarda İstanbul 8.174 konut satışı ile en yüksek paya (%15,2) sahip olurken, İstanbul'u 4.878 konut satışı ile Ankara ve 2.577 konut satışı ile İzmir izledi.³

İstanbul Ofis Piyasası

İstanbul'da bulunan ofis alanları Anadolu Yakasında 5, Avrupa Yakasında 4 olmak üzere toplam 9 alt bölgede incelenmektedir. İstanbul'daki A sınıfı toplam spekülatif kiralanabilir ofis stoku 2016 yılı ilk çeyreğinde yayınladığımız verilere kıyasla %4,70 oranında artarak 2.639.251 m²'ye ulaşmıştır. Mevcut stokun dağılımı ve ortalama boşluk oranları şöyledir:

³ TÜİK

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

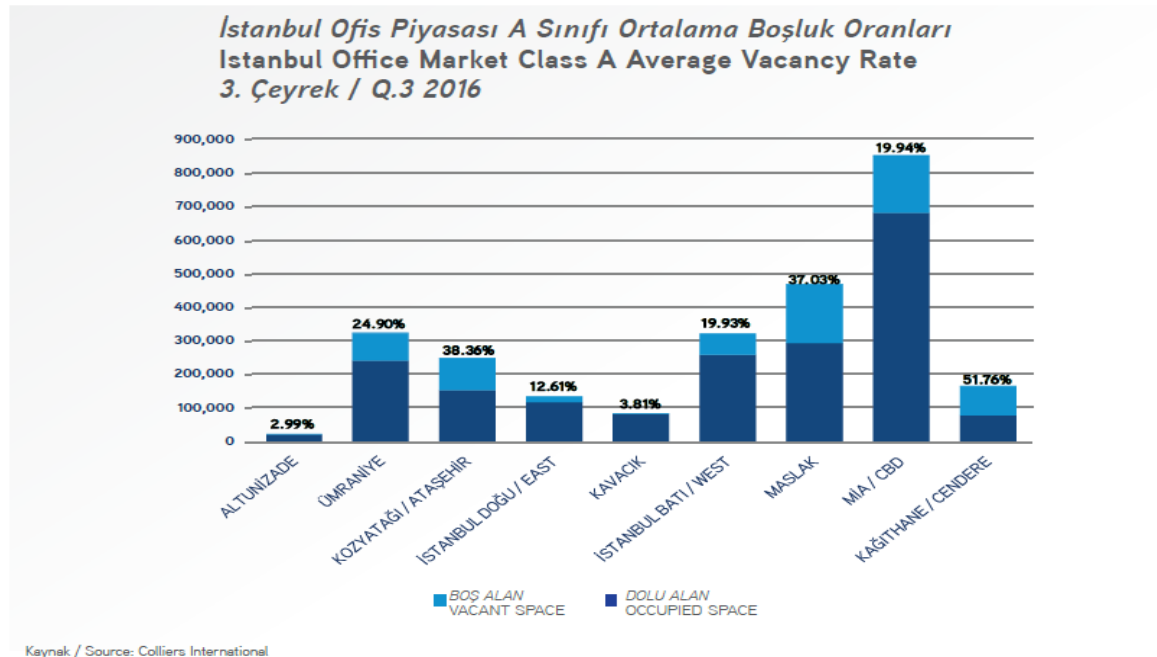
30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

	Sınıf Class	Toplam Ofis Alanı (m2) Total Office Area (sqm)	Ortalama Boşluk Oranı (%) Average Vacancy Rate (%)	Ortalama Kira Değerleri (USD) Average Rent (USD)
Asya / Asia	A	823,484	24.07%	20.71
	B	749,857	11.41%	14.42
Avrupa / Europe	A	1,815,767	27.26%	28.71
	B	474,636	16.81%	18.76
İstanbul Toplam / Total	A	2,639,251	26.26%	23.38
	B	749,857	14.83%	15.87

Kaynak / Source: Colliers International

İstanbul Ofis Piyasası Ortalama Boşluk Oranları Boşluk Oranları

2016 yılı birinci çeyreğinde, Asya yakasında %22,50 olan A sınıfı ofis boşluk oranı, 2016 yılı üçüncü çeyreğinde %20,71'e düşerken, Avrupa yakasında %26,48'den, %28,71'e yükselmiştir. Avrupa yakasında boşluk oranlarının artması genel olarak kiralama işlemlerinin kısıtlı olması ve stoktaki artıştan kaynaklanmaktadır. Ümraniye bölgesinde ofis arzına yeni A sınıfı ofis binası eklenmemesine rağmen %21,07 olan boşluk oranı %24,90'a yükselmiştir. Kozyatağı/Ataşehir bölgesine yeni eklenen Nidakule Güney toplam stoku artırmış, ancak gerçekleşen kiralamar sonucunda bölgede boşluk oranı %40,29'dan %38,36'ya gerilemiştir.



Maslak bölgesinin ofis arzına yeni ofis binalarının eklenmesiyle, çok büyük değişiklikler olmasa da 2016 1. çeyrekte %36,57 olan boşluk oranı, 2016 3.çeyrekte %37,03'e yükselmiştir.MİA'da çok büyük değişiklikler olmasa da gerçekleşen bazı kiralamar sonucunda boşluk oranı, %21,21'den %19,94'e düşmüştür.Kağıthane/Cendere bölgesinde Premier Kampüs ofis arzına eklenmesi, %49,40 olan boşluk oranının %51,76'ya yükselmesine sebep olmuştur.Altunizade bölgesinde mevcut ofis arzı değişmemesine rağmen, kiracıların bölge değişikliği sebebiyle %0 olan boşluk oranı % 2,99'a

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

yükselmiştir.Kavacık ve İstanbul Batı bölgelerinde taşınmalar nedeniyle boşluk oranlarında çok düşük oranda artış gözlenirken, İstanbul Doğu bölgesinde gerçekleşen kiralamar nedeniyle düşük oranda gerileme gözlenmiştir.

İstanbul Perakende Piyasası

2016 yılı üçüncü çeyrek itibariyle 26 ilde hiçbir alışveriş bulunmazken, 2016 yılsonuna kadar toplam 9 ilde, 13 yeni alışveriş merkezi açılması beklenmektedir. Yapılan analizlere, Türkiye genelindeki en az 25 mağazası bulunan ve toplam kiralanabilir alanı 5.000 m²'nin üzerinde olan alışveriş merkezleri dâhil edilmiştir.2016 yılı 3.çeyrek itibariyle Türkiye genelinde hizmet vermekte olan 353 alışveriş merkezi bulunmaktadır. Türkiye'deki mevcut alışveriş merkezlerinin toplam kiralanabilir alanı 10.765.259 m² olup bu rakamın 2016 yıl sonunda 11.050.000 m²'yi bulması beklenmektedir. Toplam nüfusun %26'sını oluşturan İstanbul ve Ankara'nın kiralanabilir alanlarının toplamı, Türkiye toplamının %52'sini oluşturmaktadır.

İllere Göre 1.000 Kişi Başına Düşen Toplam Kiralanabilir Alana (m ² /1.000 kişi) Cities According to Gross Leasable Area (GLA) sqm/1,000 persons							
	İller Cities	Nüfus Population	Mevcut Stok / Current Stock				Bürüt Kiralanabilir Alan (BKA) m ² /1.000 kişi Gross Leasable Area (GLA) m ² /1,000 persons
			AVM Sayısı No of Shopping Centers	%	Toplam Kiralanabilir Alan (m ²) Total Leasable Area (sqm)	%	
1	Bolu	291,095	4	1.13%	88,268	0.82%	303
2	İstanbul	14,657,434	113	32.01%	4,140,486	38.46%	282
3	Ankara	5,270,575	32	9.07%	1,422,671	13.22%	270
4	Kocaeli	1,780,055	11	3.12%	319,049	2.96%	179
5	Muğla	908,877	10	2.83%	151,921	1.41%	167
6	Karabük	236,978	2	0.57%	39,448	0.37%	166
7	Kırıkkale	270,271	3	0.85%	44,039	0.41%	163
8	Antalya	2,288,456	14	3.97%	362,912	3.37%	159
9	Geziantep	1,931,836	7	1.98%	279,393	2.60%	145
10	Denizli	993,442	5	1.42%	139,840	1.30%	141
Türkiye Toplam Turkey Total		78,741,053	353	100.00%	10,765,259	100.00%	137

Kaynak / Source: Colliers International

Ankara ve İstanbul arasında orta nokta konumunda olan Bolu kişi başına düşen toplam kiralanabilir alan verisine göre önceki dönemde olduğu gibi 303 m² ile ilk sırada yer almaktadır.Bolu ilini, 282 m² ile İstanbul ve 270 m² ile Ankara illeri takip etmektedir.1.000 kişi başına düşen toplam kiralanabilir alan, Türkiye geneli için ortalama137 m²'dir.Bir önceki tabloda nüfusu 500.000'in altında olup ilk 10'a giren Bolu, Karabük ve Kırıkkale illeri dikkat çekmektedir. Türkiye'nin üçüncü büyük ili olan İzmir 1.000 kişi başına düşen kiralanabilir alan bakımından 17. Sırada yer almaktadır. Ayrıca gelecek stok eklendiğinde 2019 yılı sonunda alışveriş merkezlerinin toplam kiralanabilir alanının 13.050.000 m²'ye ulaşacağı beklenmektedir.⁴

⁴ Colliers

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Lojistik Piyasası

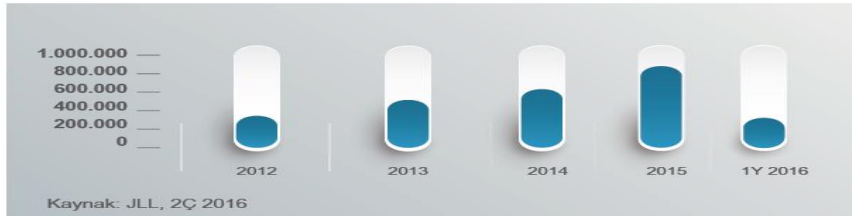
İstanbul ve Kocaeli illerini kapsayan Marmara Bölgesi Türkiye'nin birincil lojistik pazarıdır. İstanbul Avrupa yakasında Hadımköy ve Esenyurt, Asya yakasında Tuzla, Kocaeli'de ise Gebze, Çayırova ile Dilovası Marmara Bölgesi'nin başlıca lojistik alt pazarlarıdır.

Ekonomik ve politik konular lojistik pazarı ve sanayi yatırımlarını 2016 yılının ilk yarısı boyunca şekillendirmeye devam etmiştir. Depo kiralama ve satış işlem hacmi düşük bir seviyede kalırken pazarda 2015 yılının taleplerinden kaynaklanan işlemler görülmüştür. İşlem hacminin düşmesinde lojistik şirketlerinin büyük çoğunluğunun ilave alan ihtiyaçlarını mevcut depolarındaki boş alanlarla karşılama kararları ayrıca etkili olmuştur. Öte yandan lojistik şirketlerinin depolarındaki kayda değer boşluk seviyesi; ekonomik durağanlık ve bölgesel sorunların olumsuz etkilerinden korunmak amacıyla şirketlerin üretim hacmini azaltma ve düşük stok tutma stratejilerinden kaynaklanmaktadır. Yatırım tarafında ise yatırımcılar, geride kalan altı ayda dahil oldukları sektörlerin dinamiklerine göre konum almışlardır. Hızlı tüketim ürünleri gibi geniş müşteri tabanı olan bazı sektörlerdeki şirketlerin istikrarlı yatırım stratejileri Yerel imar belirsizlikleri, arazi fiyatları balonu ve makroekonomik sorunlardan kaynaklanan bekle-gör politikaları Lojistik şirketlerinin konsolidasyon sürecinin yanı sıra ikinci bir konsolidasyon dalgası ortaya çıkmaya başlamıştır. Holdingler, tüm dağıtım ağlarının performansını en uygun hale getirmek amacıyla bünyelerinde barındırdıkları şirketlerin tedarik zinciri süreçlerini tek bir depo çatısı altında entegre etmektedir. Son dönemde kiracı talepleri; 500-3.000 m² şehir içi dağıtım depoları ile ana lojistik bölgelerindeki konsolidasyon eğilimine uygun 30.000-50.000 m² depolar olarak iki depo tipinde yoğunlaşmıştır. Dünya Bankası tarafından iki yılda bir yayınlanan ve ticari tedarik zincirlerinin verimliliklerini ölçümleyen Lojistik Performans Endeksi'ne (LPE) göre 2014 yılında 3,50 endeks puanı ile 30. sırada olan Türkiye, 2016 yılında 3,42 puanla 34. sıraya gerilemiştir.

Kiralama İşlemleri

Lojistik kiralama işlemleri 2016 yılının ilk yarısında 316.200 m² ile 2015'in aynı dönemine göre önemli bir oranda (%16) düşüş göstermiştir.

Kiralama İşlemleri (m²)



Kiralama işlemleri bakımından en aktif sektörler %50 ile lojistik kuruluşları, %15 ile perakende firmaları ve %6 TKA payı ile kozmetik şirketleridir.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 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 Resmî 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 3. çeyreği (1.378.000) TL zarar ile kapatmıştır.

30 Eylül 2016 tarihli mali tablo verilerine göre, Şirketin aktif toplamı 63,3 milyon TL, özkaynakları ise 33,9 milyon TL'dir.

Özet Bilanço	30 Eylül 2016 (TL)	31 Aralık 2015 (TL)
Varlıklar	63.332.806	65.710.862
Dönen Varlıklar	9.791.772	13.640.232
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.970.285	13.560.855
Finansal Yatırımlar	3.602.728	0
Ticari Alacaklar	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	218.759	79.377
Duran Varlıklar	53.541.034	52.070.630
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	51.747.859	50.211.000
Diğer Duran Varlıklar	1.793.175	1.859.630
Kaynaklar	63.332.806	65.710.862
Yükümlülükler	29.422.095	30.422.151
Kısa Vadeli Yükümlülükler	26.854.947	27.052.922
Finansal Borçlar	26.569.674	26.541.362
Ticari Borçlar	58.703	315.875
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	226.570	195.685
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.567.148	3.369.229
Finansal Borçlar	2.387.027	3.200.184
Ticari Borçlar	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	180.121	169.045
Özkaynaklar	33.910.711	35.288.711

Özet Gelir Tablosu	30 Eylül 2016 (TL)	30 Eylül 2015 (TL)
Hasılat	1.780.832	5.866.477
Satışların Maliyeti (-)	(250.665)	(3.360.146)
Brüt Kar/Zarar	1.530.167	2.506.331
Genel Yönetim Giderleri	(1.267.999)	(1.123.128)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Gider net	1.167.878	6.089.919
Finansal Gelir/Gider net	(2.808.046)	(1.432.512)
Net Kar/Zarar	(1.378.000)	6.040.610

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

V. YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ

Yönetim Kurulu, dönem içerisinde 10 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 karlılığını 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	30.09.2016		31.12.2015	
Gayrimenkul Portföyü	51.747.859	84%	50.211.000	%79
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	9.573.013	16%	13.560.855	%21
Toplam Portföy	61.320.872	100%	63.771.855	100%

Toplam Gayrimenkul Portföyü	Alış Tarihi	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri
Giresun - Burger King Restoranı	07.12.2012	29.12.2015	4.850.000
Düzce -	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
			51.296.000

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 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	13.336,31 TL	160.035 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 Eylül 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:

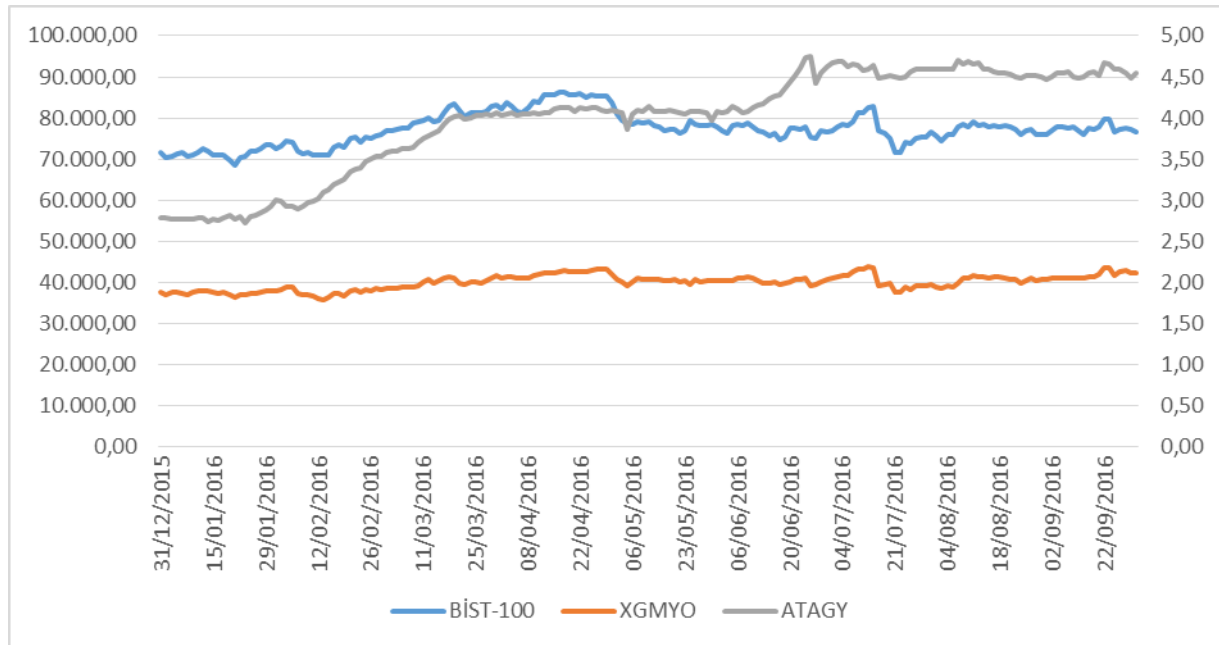
Sigma Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu:

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

IX. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

2016 yılı üçüncü çeyreğinde, BİST 100 Endeksi %6,64, BİST GYO Endeksi % 11,83 ve ATAGY hisse senedi ise % 63,08 oranında değer kazanmıştır.



ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 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

	Konsolide Olmayan Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2016 (TL)	31 Aralık 2015 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24(b)	9.573.013	13.560.855
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24(a)	51.747.859	50.211.000
C	İştirakler	Md. 24(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		2.011.934	1.939.007
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3/(p)	63.332.806	65.710.862
E	Finansal Borçlar	Md. 31	28.956.701	29.741.546
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md. 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md. 23(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md. 31	33.910.711	35.288.711
	Diğer Kaynaklar		465.394	680.605
D	Toplam Kaynaklar	Md. 3/(p)	63.332.806	65.710.862
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2016 (TL)	31 Aralık 2015 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md. 24(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24(b)	5.731.561	6.083.861
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md. 24(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md. 24(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md. 31	-	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	3.841.145	1.459.566

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2016 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Eylül 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	81,71%	76,41%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	15,12%	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	85,39%	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	9,05%	9,26%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	6,07%	2,22%

XI. DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.