

 **Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı**

**30 HAZİRAN 2018
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU**

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı bağımsız denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı bağımsız denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket Yönetimi'nin sorumluluğundadır. Sınırlı bağımsız denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı bağımsız denetimden geçmiş ve 30 Haziran 2018 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı bağımsız 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 bağımsız denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı bağımsız denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı bağımsız 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 bağımsız denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı bağımsız denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı bağımsız 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**



H. Ali Bekçe, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Ağustos 2018

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

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 |
| Şirket karının dağıtımı konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur. | 5 |
| II. TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER | 6 |
| III. TEMEL FİNANSAL GÖSTERGELER | 10 |
| IV. YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ | 11 |
| V. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI | 11 |
| VI. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR | 11 |
| VII. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN ŞİRKETLERE İLİŞKİN BİLGİLER | 13 |
| VIII. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER | 14 |
| IX. RISK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI | 14 |
| X. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ | 15 |
| XI. DİĞER HUSUSLAR | 16 |

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 Haziran 2018 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.

| | |
|------------------------------|---|
| 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 | 95.475.000 TL |
| Toplam Portföy Değeri | 91.913.842 TL |

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 Haziran 2018 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 İçinde 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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Şirketin Sermaye Arttırımı 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 | - |
| Özlem ÖÇEVİK | Yönetim Kurulu Üyesi | Bağımsız Üye |
| Özhan ERTEKİN | 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;

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

1. Kurumsal Yönetim Komitesi

| | |
|------------------|--|
| Özlem ÖZÇEVİK | Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) |
| Elmas Melih ARAZ | Üye (Yönetim Kurulu Üyesi) |
| Ülkü Çelik USTA | Üye (Mali İşler Direktörü) |

2. Denetimden Sorumlu Komite

| | |
|---------------|--|
| Özlem ÖZÇEVİK | Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) |
| Özhan ERTEKİN | Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) |

3. Riskin Erken Saptanması Komitesi

| | |
|------------------|--|
| Özhan ERTEKİN | 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 2018 tarihi itibarıyla üst yönetime ödenen huzur hakkı, üst düzey yöneticilerin ücretleri ve diğer menfaatler toplamı 268.558 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 2018 tarihi itibarıyla iştirak ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Kar Dağıtım Politikası

Şirket karının dağıtımı 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 Kurul'un 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 dağıtım 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 dağıtım hususuna Şirket Esas Sözleşmesinde yer verilmiş olup, konuya ilişkin sermaye piyasası düzenlemeleri çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir.”

Şirketin 26 Nisan 2018 tarihinde yapılan 2017 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında;

-01/01/2017-31/12/2017 hesap dönemine ait, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 Sayılı Tebliğ Hükümlerine uygun olarak hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında 2.385.990,00 TL dönem karı, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise (2.381.358,97) TL dönem zararı gerçekleşmiştir.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

-Şirketin SPK mevzuatına göre hesaplanan 2.385.990,00 TL tutarındaki dönem karının olağanüstü yedeklere alınmasına,

-2017 yılı yasal kayıtlara göre hesaplanan (2.381.358,97) TL'lik zararın geçmiş yıl zararlarına alınmasına;

-Dağıtılabılır kar bulunmadığından, kar dağıtımını yapılmamasına karar verilmiştir.

II.TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER

Küresel büyüme yılın ilk yarısında istikrar kazanmış ve gücünü korumaya devam etmiştir.ABD ekonomisinde büyüme daha istikrarlı bir görünüm arz ederken, Euro Bölgesi, Japonya ve İngiltere'de ekonomik büyüme yılın ilk çeyreğinde yavaşlamış, bu ülkeler için yıl sonu tahminleri aşağı yönlü gerçekleşmiştir. Gelişmekte olan ülkelerde ise, değer kaybeden para birimleri, yükselen petrol fiyatları ve dış ticarete küresel ölçekte artan korumacılık söylemleri nedeniyle büyüme görünümü ülkeler arasında farklılaşmaktadır. Yükselen emtia fiyatları ve enerji fiyatlarına karşın, tüketici ve çekirdek enflasyon oranları küresel ölçekte ılımlı seyretmektedir. Olumlu büyüme performansı ve destekleyici maliye politikasına bağlı olarak Amerikan Merkez Bankası'nın (Fed) para politikasındaki normalleşme sürecini hızlandırma ihtimali belirgin ölçüde yükselerek, ABD tahvil getirilerinin artmasına neden olmuştur.ABD dolarındaki yükseliş son dönemde küresel finansal piyasalarda dalgalanmalara yol açmıştır. Gelişmekte olan ülkelere yönelik risk algısının bozulmasıyla birlikte, portföy akımlarında yılın ikinci çeyreğinde zayıflama gözlenirken döviz kurlarında da değer kaybı ve oynaklık artışı kaydedilmiştir. 2018 yılının ikinci çeyreğinde küresel finansal piyasalarda artan oynaklıklar ve gelişmekte olan ülkelerin risk primlerindeki yükselişe ilave olarak, yurt içi belirsizlikler ve cari açık ile enflasyonda görülen yükselişin etkisiyle Türkiye'nin ülke risk primi ile döviz kurlarına dair göstergeler diğer gelişmekte olan ülkelere göre olumsuz şekilde ayrılmıştır.¹

GSYH, Büyüme, Cari Açık, İşsizlik

Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan verilere göre, GSYH 2017 yılında zincirlenmiş hacim endeksi yöntemine göre %7,4 düzeyinde artmıştır. 2018 yılın ilk çeyreğinde de ekonomi %7,4'lük büyüme hızını korumuştur. 2018 yılı ilk çeyreğinde GSYH artışına tüketim 7,2, yatırımlar 2,8 ve stok değişimi 1,0 puan seviyesinde olumlu katkı sağlarken; özel tüketim harcamalarının gücünü koruması net ihracatın büyümeye 3,6 puan negatif etki yapmasına sebep olmuştur. Bu dönemde özellikle inşaat harcamalarının yeniden toparlanarak zincirlenmiş hacim endeksine göre yıllık bazda %12,3 oranında artması büyümeye 2,0 puan katkı sağlamıştır.Artan enflasyon ve cari açık ile mücadele etmek amacıyla politika yapıcıların alması öngörülen önlemler ve artan aşağı yönlü risklerle birlikte 2018 yılsonu itibariyle Türkiye ekonomisindeki büyümenin ivme kaybederek %4,5 civarında olması beklenmektedir.Büyüme rakamlarındaki olumlu tabloya rağmen özellikle enerji fiyatlarındaki ve altın ithalatındaki artış sebebiyle cari açığındaki yükselme devam etmektedir.2018 yılı Mayıs ayı itibariyle ilk 5 ayda geçen yılın aynı dönemine göre %64 oranında artmıştır. Mayıs ayı itibariyle 12 aylık kümülatif cari açık 57,6 milyar ABD Doları seviyesine ulaşmıştır. 2018 yılsonu itibariyle cari açığın GSYH'ya oranının %5,7 olarak gerçekleşmesi öngörülmektedir.Türkiye İstatistik Kurumu'nun verilerine göre, işsizlik oranı azalmaya devam ederek Nisan ayında %9,6 olarak gerçekleşmiştir. 2018 yılsonu için işgücü piyasasındaki iyileşmenin bozulmasıyla birlikte ortalama işsizlik oranının %10,4 seviyesinde olması beklenmektedir.²

Enflasyon

Tüketici enflasyonu 2018 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki çeyrek sonuna kıyasla 5,2 puan artarak yüzde 15,4 gerçekleşmiştir.Yakın dönemde maliyet yönlü gelişmeler ve gıda fiyatlarındaki oynaklık enflasyon üzerinde etkili olmuştur. Fiyat artışlarının alt kalemler bazında genele yayılan bir nitelik

¹ Enflasyon Raporu | 2018-III

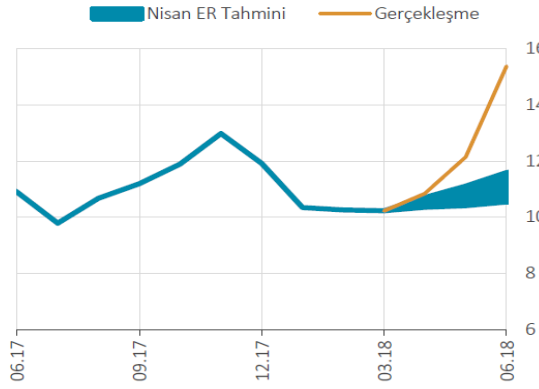
² Turkey Review | İlk Yarı 2018 | Colliers International

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

gösterdiği dikkat çekmektedir. Türk lirasındaki değer kaybının yanı sıra, petrol ve emtia fiyatlarındaki artış da bu gelişmede etkili olmuştur. Talep koşullarının enflasyonu yükseltici etkisi bir miktar zayıflamakla birlikte yılın ikinci çeyreğinde de devam etmiştir. Yılın ikinci çeyreğinde, yıllık enflasyondaki yükselişe en belirgin katkı temel mal grubundan gelmiştir. Döviz kurunun birikimli etkileri ve güçlü seyreden toplam talep koşulları bu görünümde etkili olmuştur. Ayrıca, gıda, hizmet ve enerji gruplarının katkısındaki artış da dikkat çekmiştir. Gıda grubunun yıllık enflasyonunda gözlenen tahminlerin ötesindeki sert yükseliş temelde döviz kuru gelişmeleri ve bazı tarım ürünlerindeki olumsuz arz koşulları nedeniyle yükselen işlenmemiş gıda fiyatlarından kaynaklanmıştır. Üretici enflasyonunun ikinci çeyrek sonunda yüzde 23,7'ye ulaşmasıyla, tüketici fiyatları üzerinde maliyet baskısı önemli ölçüde güçlenmiştir. Bu dönemde, çekirdek enflasyon göstergelerinde ve enflasyon beklentilerinde de belirgin bir bozulma kaydedilmiştir. Enflasyon ve enflasyon beklentilerinin ulaşmış olduğu yüksek seviyeler fiyatlama davranışının bozulmasına ve ekonomide talep ve maliyet yönlü baskıların ötesinde bir fiyat artırma eğiliminin güçlenmesine neden olmaktadır.³

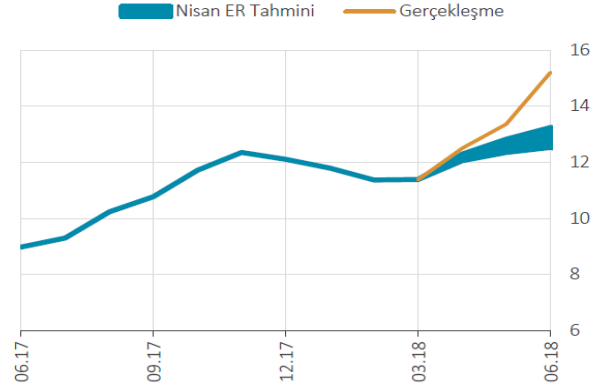
Grafik 1.2.1: Nisan 2018 Tüketici Enflasyon Tahmini ve Gerçekleşmeler* (%)



Kaynak: TCMB, TÜİK.

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

Grafik 1.2.2: İşlenmemiş Gıda ve Alkol-Tütün Dışı Enflasyon için Nisan 2018 Tahminleri ve Gerçekleşmeler* (%)



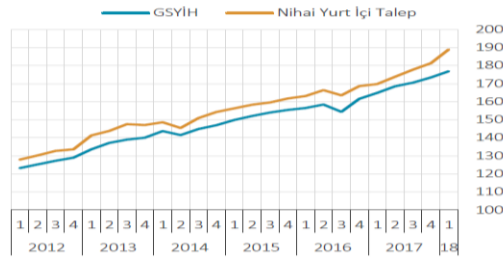
Kaynak: TCMB, TÜİK.

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

Arz ve Talep

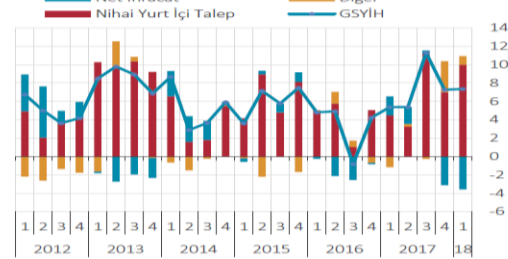
Bu dönemde Gayri Safi Yurt İçi Hasıla (GSYİH) dönemlik olarak yüzde 2,0, yıllık olarak ise yüzde 7,4 oranında artış kaydetmiştir. (Grafik 1.2.5). İlk çeyrekte dönemlik ve yıllık büyümenin kaynağı yurt içi talep olmuştur (Grafik 1.2.6). İş gücü piyasasındaki iyileşmenin etkisi ile özel tüketim güçlü bir artış kaydetmiş, kamu tüketiminin büyümeye desteği ise daha sınırlı olmuştur. Bu dönemde yatırımların yıllık büyümeye katkısı makine-teçhizat yatırımları ve inşaat yatırımları kaynaklı olmuş; yatırımların dönemlik büyümeye katkısı ise yalnızca inşaat yatırımlarındaki artıştan kaynaklanmış, makine teçhizat yatırımlarındaki gerileme derinleşmiştir.

Grafik 1.2.5: GSYİH ve Yurt İçi Talep (Reel, Mevsimsellikten Arındırılmış, 2009=100)



Kaynak: TCMB, TÜİK.

Grafik 1.2.6: Harcama Yönünden Yıllık Büyümeye Katkıları (% Puan)



Kaynak: TCMB, TÜİK.

* Diğer kalemi, stokları ve zincirleme endeksten kaynaklanan istatistiksel sapmayı kapsamaktadır.

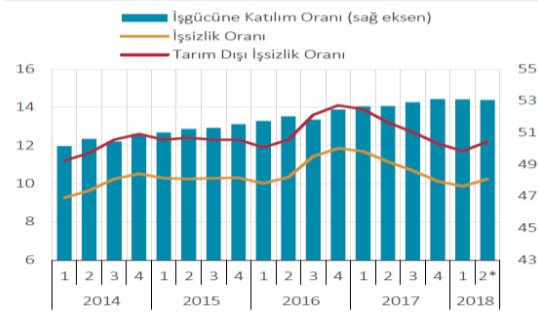
³ Enflasyon Raporu | 2018-III

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

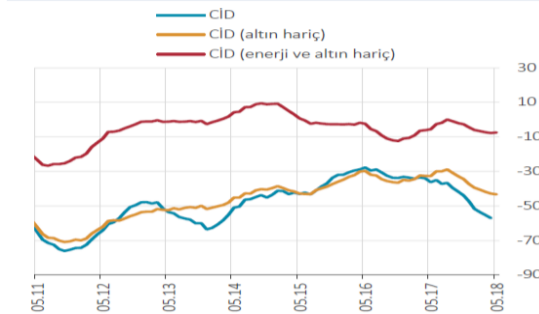
İkinci çeyreğe dair açıklanan veriler, iktisadi faaliyetin yavaşlayarak dengelenme sürecine girdiğine işaret etmektedir. Özellikle inşaat sektörü ve dış ticarete konu olmayan hizmetler sektörlerinde faaliyette görülebilecek yavaşlamanın iş gücü piyasasına olumsuz yansımalarının olması beklenirken, göstergeler, işsizlik oranlarında artışa işaret etmektedir (Grafik 1.2.7):Başta petrol fiyatları olmak üzere ithalat fiyatlarında gözlenen yükseliş cari işlemler dengesini olumsuz etkilemeye devam ederken yurt içi talepte görülen yavaşlama, altın ve enerji hariç cari işlemler dengesindeki kötüleşmeyi sınırlamaktadır (Grafik 1.2.8).2018 yılının ikinci yarısında iktisadi faaliyetin dengelenmeye devam edeceği öngörülmektedir. Reel kurdaki birikimli değer kayıpları, turizmdeki güçlü toparlanma ve küresel büyümedeki olumlu seyrin etkisiyle mal ve hizmet ihracatının büyümeye desteğinin sürmesi ve cari işlemler dengesini olumlu etkilemeye devam etmesi beklenmektedir. Ancak, iktisadi faaliyette öngörülen yavaşlamanın iş gücü piyasasını olumsuz etkileyeceği ve işsizlik oranlarının bir miktar yükseleceği tahmin edilmektedir.

Grafik 1.2.7: İşsizlik Oranları (Mevsimsellikten Arındırılmış, %)



Kaynak: TÜİK.
* Nisan dönemi.

Grafik 1.2.8: Cari İşlemler Dengesi (CİD) (12-Aylık Birikimli, Milyar ABD Doları)



Kaynak: TCMB.

Faiz Oranları ve Krediler

Merkez Bankası 7 Haziran'daki Para Politikası Kurulu toplantısında enflasyondaki bozulma ve TL'de yaşanan değer kaybıyla mücadele etmek adına 1 hafta vadeli repo ihale faiz oranında 125 baz puanlık bir artış daha yapmıştır. Böylece, yılbaşından bu 1 hafta vadeli repo ihale faiz oranı 500 baz puan artarak politika faizi %17,75 seviyesine çıkmıştır. Kurul, talep koşullarındaki ılımlı görünüme rağmen enflasyon ve enflasyon beklentilerinin bulunduğu yüksek seviyelerin fiyatlamaya davranışları üzerinde risk oluşturmaya devam ettiğini, fiyat istikrarını desteklemek amacıyla parasal sıkılaştırmanın güçlendirilmesine ve enflasyon görünümünde belirgin bir iyileşme sağlanana kadar para politikasındaki sıkı duruşun kararlılıkla sürdürüleceğini belirtmiştir. Enflasyon beklentilerindeki artışın yanı sıra seçim sonrasında para politikasının bağımsızlığına ilişkin endişelerin sürmesi faiz oranlarındaki yükselişin devam etmesine neden olmuştur. 2017 yılında Türk Lirası bazında bir önceki yıla göre özellikle Kredi Garanti Fonu kredilerinin etkisiyle yaklaşık %21 oranında genişleyen toplam kredi hacmi, 2018 yılında da artışını sürdürmüştü ve yılbaşından itibaren 13 Temmuz itibarıyla %15,2 oranında büyüme kaydetmiştir. Bu süreçte ticari kredi hacmi %6,3 ve konut kredi hacmi ise %5,4 düzeyinde artmıştır.

Gayrimenkul Sektörü ile İlgili Değerlendirmeler

İnşaat Sektörü

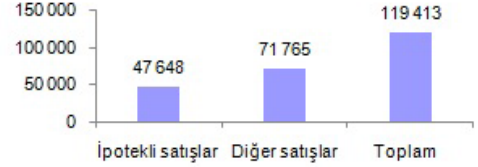
2017 yılının tamamında %8,9 oranında büyüyerek Türkiye ekonomisinin büyümesindeki lokomotif sektörlerden biri olan inşaat sektörü, 2018 yılının ilk çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine göre %6,9 oranında bir büyüme gerçekleştirerek GSYH büyümesine önemli katkı yapmıştır. Aynı şekilde, 2017 yılında inşaat sektörünün GSYH içindeki payı %8,6 iken bu rakam 2018 yılının ilk çeyreğinde %7,9 düzeyine gerilemiştir.

Konut Satış İstatistikleri, Haziran 2018

Türkiye’de 2018 Haziran ayında 119.413 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları 2018 Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %22,4 oranında artarak 119.413 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 20.547 konut satışı ve %17,2 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul’u, 12.078 konut satışı ve %10,1 pay ile Ankara, 6.888 konut satışı ve %5,8 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 13 konut ile Hakkari ve Ardahan, 39 konut ile Bayburt oldu.

Satış şekline göre konut satışı, Haziran 2018 Satış durumuna göre konut satışı

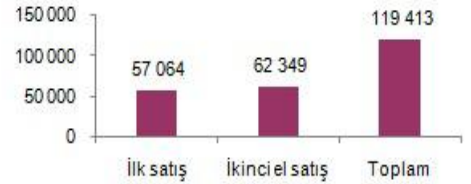


İpotekli konut satışları 2018 Haziran ayında 47.648 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %35,3 oranında artış göstererek 47.648 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %39,9 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 7.794 konut satışı ve %16,4 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %84,6 ile Hakkari oldu.

Diğer satış türleri sonucunda 71.765 konut el değiştirdi

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %15,1 oranında artarak 71.765 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 12.753 konut satışı ve %17,8 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul’daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %62,1 oldu. Ankara 6.676 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara’yı 3.778 konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 2 konut ile Hakkari oldu.



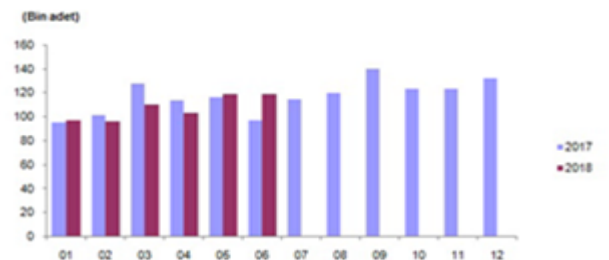
Konut satışlarında 57.064 konut ilk defa satıldı

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %25,6 artarak 57.064 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %47,8 oldu. İlk satışlarda İstanbul 9.923 konut satışı ve %17,4 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul’u 4.279 konut satışı ile Ankara ve 2.937 konut satışı ile İzmir izledi.

İkinci El Konut Satışlarında 62.349 Konut El Değiştirdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %19,6 artış göstererek 62.349 oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 10.624 konut satışı ve %17 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul’daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %51,7 oldu. Ankara 7.799 konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara’yı 3.951 konut satışı ile İzmir izledi.

Konut satış sayıları, 2017-2018



ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu****III. 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 2018 2. çeyreği (179.153) TL zarar ile kapatmıştır.

30 Haziran 2018 tarihli mali tablo verilerine göre, Şirketin aktif toplamı 94.45 milyon TL, özkaynakları ise 41.85 milyon TL'dir.

| Özet Bilanço | 30 Haziran 2018 | 31 Aralık 2017 |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Varlıklar | 94.454.445 | 96.717.405 |
| Dönen Varlıklar | 23.822.690 | 28.781.354 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 20.630.191 | 26.370.946 |
| Finansal Yatırımlar | 1.774.898 | 2.050.945 |
| Ticari Alacaklar | 0 | 0 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 1.417.601 | 359.463 |
| Duran Varlıklar | 70.631.755 | 67.936.051 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 69.508.753 | 66.300.000 |
| Diğer Duran Varlıklar | 1.123.002 | 1.636.051 |
| Kaynaklar | 94.454.445 | 96.717.405 |
| Yükümlülükler | 52.604.743 | 54.688.550 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 8.818.145 | 9.424.383 |
| Finansal Borçlar | 8.466.611 | 9.167.315 |
| Ticari Borçlar | 203.135 | 30.943 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 148.399 | 226.125 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | 43.786.598 | 45.264.167 |
| Finansal Borçlar | 43.545.597 | 45.038.383 |
| Ticari Borçlar | 0 | 0 |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler | 241.001 | 225.784 |
| Özkaynaklar | 41.849.702 | 42.028.855 |

| Özet Gelir Tablosu | 30 Haziran 2018 | 31 Haziran 2017 |
|---|------------------------|------------------------|
| Hasılat | 12.876.458 | 1.545.336 |
| Satışların Maliyeti (-) | (8.626.766) | (171.736) |
| Brüt Kar/Zarar | 4.249.692 | 1.373.600 |
| Genel Yönetim Giderleri | (982.671) | (866.685) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Gider net | 1.914.298 | 468.553 |
| Finansal Gelir/Gider net | (5.360.472) | (1.986.847) |
| Net Kar/Zarar | (179.153) | (1.011.379) |

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

IV. YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ

Yönetim Kurulu, dönem içerisinde 19 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.

V. 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.

VI. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket portföyü; gayrimenkuller, para ve sermaye piyasası araçlarından oluşmaktadır. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla portföy değeri 91,91 mn TL olup, portföy dağılımına ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

İstanbul/Başakşehir’de bulunan Burger King olarak işletilen ve Aralık 2017 ekspertiz değeri 7.908.000 TL olan dükkanı 06 Haziran 2018’de KDV dahil 12.000.000 TL’na satılmıştır.

Mayıs 2018’de Çanakkale İl Özel İdaresi tarafından düzenlenen ve mülkiyeti Çanakkale İl Özel İdaresine ait olan Çanakkale’deki taşınmazın satışına ilişkin ihaleyi 6.050.000 TL bedelle kazanılmış ve tapu işlemi gerçekleştirilmiştir.

Mayıs 2018’de Adana İli Ceyhan ilçesindeki taşınmazın alumina ilişkin tapu işlemi gerçekleştirilmiş olup, inşaat süreci başlamıştır.

Kayseri/Talas, Kırklareli/Lüleburgaz ve Adana/Ceyhan’da yer alan projelerin inşaat süreci devam etmektedir.

Şirketimiz 01/06/2018 tarihinde döviz kurlarında yaşanan yükselişlerden dolayı; döviz bazlı kiralama sözleşmelerinin para birimini TL’ye çevirmiştir.

| Portföy Dağılımı (mn TL) | 30 Haziran 2018 | | 31 Aralık 2017 | |
|-----------------------------------|-----------------|-----|----------------|---------------|
| Gayrimenkul Portföyü | 69,51 | 76% | 66,30 | 70% |
| Para ve Sermaye Piyasası Araçları | 22,40 | 24% | 28,42 | 30% |
| Toplam Portföy | 91,91 | | 94,72 | 100,0% |

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu**

| | 01.Oca.18 | İlaveler | Çıkışlar | Gerçeğe Uygun Değer Değişimi | Transferler | 31 Haziran 18 |
|---|-------------------|-------------------|-----------|------------------------------|-------------|-------------------|
| Giresun - Burger King Restoranı | 5.700.000 | - | - | - | - | 5.700.000 |
| Adana - Vakıfbank Şubesi | 3.594.000 | - | - | - | - | 3.594.000 |
| Adana- Popeyes Restoranı | 4.782.000 | - | - | - | - | 4.782.000 |
| Adana - Burger King Restoranı | 5.664.000 | - | - | - | - | 5.664.000 |
| İstanbul, Başakşehir - Burger King Restoranı | 7.908.000 | - | 7.908.000 | - | - | - |
| Düzce-Beko Bayi | 4.860.000 | - | - | - | - | 4.860.000 |
| Ordu - Burger King Restoranı | 4.500.000 | - | - | - | - | 4.500.000 |
| Gebze Burger King Restoranı, Ofis Katları | 6.700.000 | - | - | - | - | 6.700.000 |
| Lüleburgaz (Arsa) | 11.880.000 | 2.286.877 | - | - | - | 14.166.877 |
| Kayseri (Arsa) | 6.462.000 | 698.196 | - | - | - | 7.160.196 |
| Nevşehir (Bina) | 4.250.000 | - | - | - | - | 4.250.000 |
| Çanakkale (Bina) | - | 6.205.683 | - | 64.317 | - | 6.270.000 |
| Ceyhan (Arsa) | - | 1.861.680 | - | - | - | 1.861.680 |
| | 66.300.000 | 11.052.436 | | 64.317 | | 69.508.753 |

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 | TL | 37.400 | 448.800 |
| Adana-Vakıfbank Şubesi | Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. | 10 yıl | TL | 15.319 | 183.828 |
| Adana-Popeyes Restoranı | Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. | 10 yıl | TL | 25.500 | 306.000 |
| Adana-Burger King Restoranı | Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. | 10 yıl | TL | 37.400 | 448.800 |
| Ordu-Burger King Restoranı | Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. | 10 yıl | TL | 23.000 | 276.000 |
| Gebze-Burger King Restoranı | Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. | 10 yıl | TL | 34.000 | 408.000 |
| Gebze-Ofis Katları | İlk Kazanım Eğitim Kurumları Yay. Dağ. San. Tic. Ltd. Şti. | 8 yıl | TL | 7.138 | 85.656 |
| Nevşehir-Burger King Restoranı | Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. | 10 yıl | TL | 20.000 | 240.000 |
| Nevşehir Ofis Katları (1) | Beylerbeyi Metal Tarım Gıda San. Tic. LTD. ŞTİ. | 2 yıl | TL | 750 | 9.000 |
| Nevşehir Ofis Katları (2) | Diñç Havacılık ve Kara Taşımacılığı Ltd.Şti. | 1 yıl | TL | 900 | 10.800 |
| Düzce Beko Bayi | Özkan Çakır | 10 yıl | TL | 23.000 | 276.000 |
| Kayseri | Mehmet Aksın | 10 Yıl | TL | 16.000 | 192.000 |

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Gayrimenkul Değerleme Raporu Özetleri

| Gayrimenkul Portföyü | Rayiç Değer (KDV hariç) | Rapor Tarihi | İlgili Rapor | Değerleme Şirketi |
|--|-------------------------|--------------|------------------|--|
| Giresun-Burger King Restoranı | 5.700.000 | 21.12.2017 | ATAGY-2017-00007 | Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. |
| Düzce-Burger King Restoranı | 4.860.000 | 21.12.2017 | ATAGY-2017-00003 | Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. |
| Adana-Vakıfbank Şubesi | 3.594.000 | 21.12.2017 | ATAGY-2017-0008 | Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. |
| Adana-Popeyes Restoranı | 4.782.000 | 21.12.2017 | ATAGY-2017-0009 | Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. |
| Adana-Burger King Restoranı | 5.664.000 | 21.12.2017 | ATAGY-2017-0010 | Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. |
| Ordu-Burger King Restoranı | 4.500.000 | 21.12.2017 | ATAGY-2017-00006 | Galata Taşınmaz Değerleme Ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. |
| Gebze-Burger King Restoranı Projesi | 6.700.000 | 21.12.2017 | ATAGY-2017-00002 | Galata Taşınmaz Değerleme Ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. |
| Nevşehir/Arsa | 4.250.000 | 21.12.2017 | ATAGY-2017-00005 | Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. |
| Kayseri/Talas-Arsa | 6.462.000 | 21.12.2017 | ATAGY-2017-00004 | Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. |
| Kırklareli/Lüleburgaz-Arsa | 11.880.000 | 21.12.2017 | ATAGY-2017-0011 | Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. |
| Çanakkale | 6.270.000 | 06.06.2018 | AGY-1806002 | Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. |
| Ceyhan | 1.765.000 | 22.06.2018 | AGY-1804001 | Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. |

VII. 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.

2018 yılında hizmet alınan gayrimenkul değerlendirme şirketleri

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Makro Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Mali Danışmanlık Şirketi:

Sigma Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu:

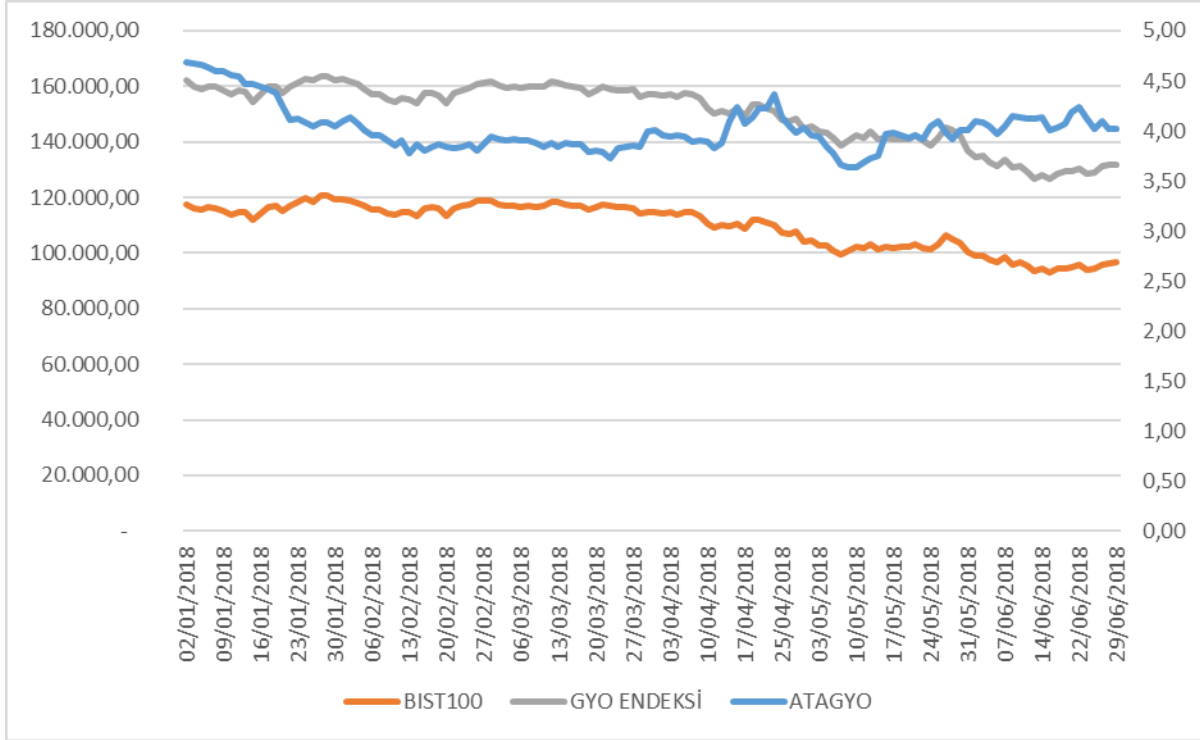
Yönetim Kurulunun 26/04/2018 tarihli toplantısında Şirketin 2018 yılı içerisinde düzenlenen 2017 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda finansal tabloların denetimi için «DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.» ile bağımsız denetim sözleşmesi imzalanmasına karar verilmiştir.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

VIII. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

2018 yılı ikinci çeyreğinde, BIST 100 Endeksi % 16; BIST GYO Endeksi % 20 ve ATAGY hisse senedi ise % 16 oranında değer kaybetmiştir.



IX. 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.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu****X. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ**

| | Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri | İlgili Düzenleme | 30 Haziran 2018 (TL) | 31 Aralık 2017 (TL) |
|-----------|---|--|------------------------------|------------------------------|
| A | Para ve Sermaye Piyasası Araçları | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | 22.405.089 | 28.421.891 |
| B | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a) III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | 69.508.753 | 66.300.000 |
| C | İştirakler İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) Diğer Varlıklar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f) | - - 2.540.603 | - - 1.995.514 |
| D | Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı) | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p) | 94.454.445 | 96.717.405 |
| E | Finansal Borçlar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | 52.012.208 | 54.205.698 |
| F | Diğer Finansal Yükümlülükler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | - | - |
| G | Finansal Kiralama Borçları | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | - | - |
| H | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan) | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f) | - | - |
| İ | Özkaynaklar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | 41.849.702 | 42.028.855 |
| D | Diğer Kaynaklar Toplam Kaynaklar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p) | 592.535 94.454.445 | 482.852 96.717.405 |
| | Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler | İlgili Düzenleme | 30 Haziran 2018 (TL) | 31 Aralık 2017 (TL) |
| A1 | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | - | - |
| A2 | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b) III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d) | 9.190.888 | 9.485.472 |
| A3 | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d) | - | - |
| B1 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d) | - | - |
| B2 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c) III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d) | - | - |
| C1 | Yabancı İştirakler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a) | - | - |
| C2 | İşletmeci Şirkete İştirak | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | - | - |
| J | Gayrinakdi Krediler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | - | - |
| K | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e) | - | - |
| L | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l) | 1.774.898 | 2.050.945 |

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

| Portföy Sınırlamaları | İlgili Düzenleme | Hesaplama | Asgari / Azami Oran | 30 Haziran 2018 (TL) | 31 Aralık 2017 (TL) |
|---|---|---------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e) | K/D | Azami %10 | %0 | %0 |
| Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a),(b) | (B+A1)/D | Asgari %51 | %74 | %69 |
| Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | (A+C-A1)/D | Azami %49 | %24 | %29 |
| Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d) | (A3+B1+C1)/D | Azami %49 | %0 | %0 |
| Atıl Tutulan Arsa/Araziler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c) | B2/D | Azami %20 | %0 | %0 |
| İşletmeci Şirkete İştirak | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a) | C2/D | Azami %10 | %0 | %0 |
| Borçlanma Sınırı | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | (E+F+G+H+J)/İ | Azami %500 | %124 | %129 |
| Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | (A2-A1)/D | Azami %10 | %10 | %10 |
| Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/(l) | L/D | Azami %10 | %2 | %2 |

XI. DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.