

 **Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı**

**30 EYLÜL 2018**  
**YÖNETİM KURULU**  
**FAALİYET RAPORU**

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**30 Eylül 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
Tüketici Fiyat Endeksi, Eylül 2018	6
Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi, Eylül 2018	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. RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI	14
X. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ	15
XI. DİĞER HUSUSLAR	16

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**30 Eylül 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.

<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>	97.850.000 TL
<b>Toplam Portföy Değeri</b>	89.605.129 TL

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**30 Eylül 2018 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 İçinde 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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 2018 tarihi itibarıyla üst yönetime ödenen huzur hakkı, üst düzey yöneticilerin ücretleri ve diğer menfaatler toplamı 470.420 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 kullandırılması 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 2018 tarihi itibarıyla iştirak ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**30 Eylül 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 Eylül 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

### Tüketici Fiyat Endeksi, Eylül 2018

TÜFE'de 2018 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %6,30, bir önceki yılın Aralık ayına göre %19,37, bir önceki yılın aynı ayına göre %24,52 ve on iki aylık ortalamalara göre %13,75 artış gerçekleşti.

**Tüketici fiyat endeksi, Eylül 2018**  
[2003=100]



### Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi, Eylül 2018

Yurt içi üretici fiyat endeksi (Yİ-ÜFE), 2018 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %10,88, bir önceki yılın Aralık ayına göre %38,96, bir önceki yılın aynı ayına göre %46,15 ve on iki aylık ortalamalara göre %21,36 artış gösterdi.

**Yurt içi üretici fiyat endeksi, bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı, Eylül 2018**  
[2003=100]



### Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) %5,2 Arttı

Gayrisafi Yurt içi Hasıla ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak , 2018 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,2 arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt içi Hasıla tahmini, 2018 yılının ikinci çeyreğinde cari fiyatlarla %20,4 artarak 884 milyar 4 milyon 260 bin TL oldu. Gayrisafi Yurt içi Hasılayı oluşturan faaliyetler incelendiğinde, 2018 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; tarım sektörü toplam katma değeri %1,5 azalırken, sanayi sektörü %4,3 ve inşaat sektörü %0,8 arttı. Ticaret, ulaştırma, konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetlerinin toplamından



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

### **30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu**

oluşan hizmetler sektörünün katma değeri ise %8 arttı. Takvim etkisinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, 2018 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,5 arttı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, bir önceki çeyreğe göre %0,9 arttı.

#### **İşsizlik Oranı %10,8 Seviyesinde Gerçekleşti**

Türkiye genelinde 15 ve daha yukarı yaştakilerde işsiz sayısı 2018 yılı Temmuz döneminde geçen yılın aynı dönemine göre 88 bin kişi artarak 3 milyon 531 bin kişi oldu. İşsizlik oranı 0,1 puanlık artış ile %10,8 seviyesinde gerçekleşti. Aynı dönemde; tarım dışı işsizlik oranı 0,1 puanlık azalış ile %12,9 olarak tahmin edildi. Genç nüfusta (15-24 yaş) işsizlik oranı 1,2 puanlık azalış ile %19,9 olurken, 15-64 yaş grubunda bu oran 0,1 puanlık artış ile %11 olarak gerçekleşti. İstihdam edilenlerin sayısı 2018 yılı Temmuz döneminde, bir önceki yılın aynı dönemine göre 507 bin kişi artarak 29 milyon 265 bin kişi, istihdam oranı ise 0,2 puanlık artış ile %48,2 oldu. Bu dönemde, tarım sektöründe çalışan sayısı 247 bin kişi azalırken, tarım dışı sektörlerde çalışan sayısı 755 bin kişi arttı. İstihdam edilenlerin %19,7'si tarım, %19,5'i sanayi, %6,9'u inşaat, %53,9'u ise hizmet sektöründe yer aldı. Önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında tarım sektörünün istihdam edilenler içindeki payı 1,2 puan, inşaat sektörünün payı 0,7 puan azalırken, sanayi sektörünün payı 0,8 puan, hizmet sektörünün payı 1,1 puan arttı.

İşgücü 2018 yılı Temmuz döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre 596 bin kişi artarak 32 milyon 796 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,3 puan artarak %54 olarak gerçekleşti. Aynı dönemler için yapılan kıyaslamalara göre; erkeklerde işgücüne katılma oranı 0,3 puanlık artışla %73,8, kadınlarda ise 0,4 puanlık artışla %34,7 olarak gerçekleşti. Temmuz 2018 döneminde herhangi bir sosyal güvenlik kuruluşuna bağlı olmadan çalışanların oranı, bir önceki yılın aynı dönemine göre 0,9 puan azalarak %34,3 olarak gerçekleşti. Tarım dışı sektörde kayıt dışı çalışanların oranı ise bir önceki yılın aynı dönemine göre değişim göstermeyerek %22,2 oldu. Mevsim etkilerinden arındırılmış istihdam bir önceki döneme göre 6 bin kişi azalarak 28 milyon 733 bin kişi olarak tahmin edildi. İstihdam oranı değişim göstermeyerek %47,4 oldu. Mevsim etkilerinden arındırılmış işsiz sayısı bir önceki döneme göre 53 bin kişi artarak 3 milyon 562 bin kişi olarak gerçekleşti. İşsizlik oranı 0,1 puan artarak %11 oldu.

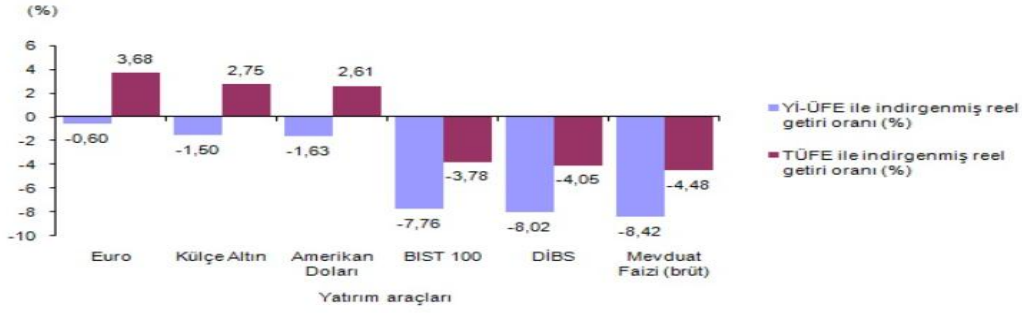
#### **Finansal Yatırım Araçlarının Reel Getiri Oranları, Eylül 2018**

En yüksek aylık reel getiri, yurt içi üretici fiyat endeksi (Yİ-ÜFE) ile indirildiğinde %-0,60, tüketici fiyat endeksi (TÜFE) ile indirildiğinde ise %3,68 oranlarıyla Euro'da gerçekleşti. Yİ-ÜFE ile indirildiğinde; yatırım araçlarından külçe altın %1,50, Amerikan Doları %1,63, BIST 100 endeksi %7,76, devlet iç borçlanma senetleri (DİBS) %8,02 ve mevduat faizi (brüt) %8,42 oranında yatırımcısına kaybettirdi. TÜFE ile indirildiğinde ise külçe altın %2,75 ve Amerikan Doları %2,61 oranında yatırımcısına kazandırırken; BIST 100 endeksi %3,78, DİBS %4,05 ve mevduat faizi (brüt) %4,48 oranında yatırımcısına kaybettirdi. Amerikan Doları üç aylık değerlendirmede; Yİ-ÜFE ile indirildiğinde %13,76, TÜFE ile indirildiğinde ise %25,15 oranında yatırımcısına en yüksek reel getiri sağlayan yatırım aracı olurken; DİBS, Yİ-ÜFE ile indirildiğinde %23,62, TÜFE ile indirildiğinde ise %15,97 oranında yatırımcısına en çok kaybettiren yatırım aracı oldu. Altı aylık değerlendirmeye göre Amerikan Doları; Yİ-ÜFE ile indirildiğinde %23,54, TÜFE ile indirildiğinde ise %40,37 oranında yatırımcısına en yüksek kazancı sağladı. Aynı dönemde BIST 100 endeksi, Yİ-ÜFE ile indirildiğinde %38,00, TÜFE ile indirildiğinde ise %29,55 oranında yatırımcısına en çok kaybettiren yatırım aracı oldu. Finansal yatırım araçları yıllık olarak değerlendirildiğinde Amerikan Doları; Yİ-ÜFE ile indirildiğinde %24,85, TÜFE ile indirildiğinde ise %46,54 oranında yatırımcısına en fazla reel getiriyi sağladı. Diğer taraftan, DİBS Yİ-ÜFE ile indirildiğinde %40,96, TÜFE ile indirildiğinde ise %30,71 oranlarıyla yatırımcısına en çok kaybettiren yatırım aracı oldu.

# ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

### Finansal yatırım araçlarının aylık reel getiri oranları, Eylül 2018

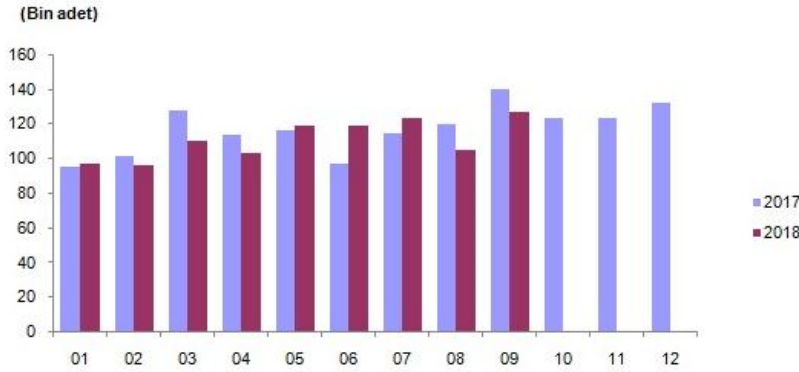


### Gayrimenkul Sektörü ile İlgili Değerlendirmeler

#### Konut Satış İstatistikleri, Eylül 2018

Türkiye genelinde konut satışları 2018 Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,2 oranında azalarak 127.327 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 20.216 konut satışı ve %15,9 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 11.368 konut satışı ve %8,9 pay ile Ankara, 6.207 konut satışı ve %4,9 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 13 konut ile Hakkari, 15 konut ile Ardahan ve 71 konut ile Bayburt oldu.

#### Konut satış sayıları, 2017-2018



#### İpotekli konut satışları 2018 Eylül ayında 11.330 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %72 oranında azalış göstererek 11.330 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %8,9 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 1.863 konut satışı ve %16,4 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %18,1 ile Artvin oldu.

#### Diğer satış türleri sonucunda 115.997 konut el değiştirdi

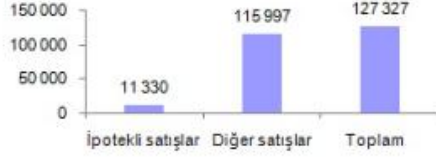
Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %16,3 oranında artarak 115.997 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 18.353 konut satışı ve %15,8 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %90,8 oldu. Ankara 10.231 diğer konut

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

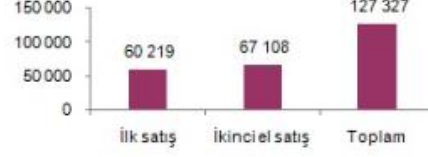
### 30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 5.516 konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 13 konut ile Hakkari oldu..

**Satış şekline göre konut satışı, Eylül 2018**



**Satış durumuna göre konut satışı, Eylül 2018**



#### **Konut satışlarında 60.219 konut ilk defa satıldı**

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %14 azalarak 60.219 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %47,3 oldu. İlk satışlarda İstanbul 9.501 konut satışı ve %15,8 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 4.150 konut satışı ile Ankara ve 2.786 konut satışı ile İzmir izledi

#### **İkinci El Konut Satışlarında 67.108 Konut El Değiştirdi**

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %4,5 azalış göstererek 67.108 oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 10.715 konut satışı ve %16 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %53 oldu. Ankara 7.218 konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 3.599 konut satışı ile Antalya izledi.

#### **Yabancılara 2018 Yılı Eylül Ayında 5.615 Konut Satışı Gerçekleşti**

Yabancılara yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %151,1 artarak 5.615 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında, Eylül 2018'de ilk sırayı 1.799 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul ilini sırasıyla 1.038 konut satışı ile Antalya, 424 konut satışı ile Bursa, 386 konut satışı ile Ankara ve 333 konut satışı ile Yalova izledi.

#### **Ülke Uyruklarına Göre En Çok Konut Satışı Irak Vatandaşlarına Yapıldı**

Eylül ayında Irak vatandaşları Türkiye'den 1.351 konut satın aldı. Irak'ı sırasıyla, 538 konut ile İran, 360 konut ile Kuveyt, 312 konut ile Suudi Arabistan ve 299 konut ile Almanya izledi.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> TÜİK

# ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 Eylül 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 yılı 3. çeyreği (2.903.818) TL zarar ile kapatmıştır.

30 Eylül 2018 tarihli mali tablo verilerine göre, Şirketin aktif toplamı 93.52 milyon TL, özkaynakları ise 39.13 milyon TL'dir.

<b>Özet Bilanço</b>	<b>30 Eylül 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
<b>Varlıklar</b>	<b>93.522.571</b>	<b>96.717.405</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>21.453.008</b>	<b>28.781.354</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	17.024.919	26.370.946
Finansal Yatırımlar	1.731.954	2.050.945
Ticari Alacaklar	54.462	0
Diğer Dönen Varlıklar	2.641.673	359.463
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>72.069.563</b>	<b>67.936.051</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	70.848.256	66.300.000
Diğer Duran Varlıklar	1.221.307	1.636.051
<b>Kaynaklar</b>	<b>93.522.571</b>	<b>96.717.405</b>
<b>Yükümlülükler</b>	<b>54.397.534</b>	<b>54.688.550</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>11.384.154</b>	<b>9.424.383</b>
Finansal Borçlar	10.761.460	9.167.315
Ticari Borçlar	253.666	30.943
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	369.028	226.125
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>43.013.380</b>	<b>45.264.167</b>
Finansal Borçlar	42.761.556	45.038.383
Ticari Borçlar	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	251.824	225.784
<b>Özkaynaklar</b>	<b>39.125.037</b>	<b>42.028.855</b>

<b>Özet Gelir Tablosu</b>	<b>30 Eylül 2018</b>	<b>30 Eylül 2017</b>
Hasılat	13.679.119	2.422.727
Satışların Maliyeti (-)	(8.630.529)	(176.114)
Brüt Kar/Zarar	5.048.590	2.246.613
Genel Yönetim Giderleri	(1.576.749)	(1.397.307)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Gider net	2.888.455	663.622
Finansal Gelir/Gider net	(9.264.114)	(3.051.060)
Net Kar/Zarar	(2.903.818)	(1.538.132)

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

#### IV. YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ

Yönetim Kurulu, dönem içerisinde 26 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 Eylül 2018 tarihi itibarıyla portföy değeri 89,61 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 alımına 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	30 Eylül 2018		31 Aralık 2017	
Gayrimenkul Portföyü	70,85	79%	66,30	70%
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	18,76	21%	28,42	30%
<b>Toplam Portföy</b>	<b>89,61</b>		<b>94,72</b>	<b>100,0%</b>

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

	01.Oca.18	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	Transferler	30 Eylül 18
<b>Giresun - Burger King Restoranı</b>	5.700.000	-	-	-	-	5.700.000
<b>Adana - Vakıfbank Şubesi</b>	3.594.000	-	-	-	-	3.594.000
<b>Adana- Popeyes Restoranı</b>	4.782.000	-	-	-	-	4.782.000
<b>Adana - Burger King Restoranı</b>	5.664.000	-	-	-	-	5.664.000
<b>İstanbul, Başakşehir - Burger King Restoranı</b>	7.908.000	-	7.908.000	-	-	-
<b>Düzce-Beko Bayi</b>	4.860.000	-	-	-	-	4.860.000
<b>Ordu - Burger King Restoranı</b>	4.500.000	-	-	-	-	4.500.000
<b>Gebze Burger King Restoranı, Ofis Katları</b>	6.700.000	-	-	-	-	6.700.000
<b>Lüleburgaz (Arsa)</b>	11.880.000	3.522.846	-	-	-	15.402.846
<b>Kayseri (Arsa)</b>	6.462.000	701.586	-	-	-	7.163.586
<b>Nevşehir (Bina)</b>	4.250.000	-	-	-	-	4.250.000
<b>Çanakkale (Bina)</b>	-	6.205.683	-	64.317	-	6.270.000
<b>Ceyhan (Arsa)</b>	-	1.961.824	-	-	-	1.961.824
	<b>66.300.000</b>	<b>12.391.939</b>	<b>7.908.000</b>	<b>64.317</b>		<b>70.848.256</b>

**Kira Sözleşmesi Düzenlenen Gayrimenkuller**

		Süre	Para Birimi	Minimum Kira Bedeli (Aylık)	Yıllık Min. Kira Bedeli (Yıllık)
<b>Giresun-Burger King Restoranı</b>	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	TL	37.400	448.800
<b>Adana-Vakıfbank Şubesi</b>	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	10 yıl	TL	18.952	227.424
<b>Adana-Popeyes Restoranı</b>	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	TL	25.500	306.000
<b>Adana-Burger King Restoranı</b>	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	TL	37.400	448.800
<b>Ordu-Burger King Restoranı</b>	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	TL	23.000	276.000
<b>Gebze-Burger King Restoranı</b>	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	TL	42.505	510.060
<b>Gebze-Ofis Katları</b>	İlk Kazanım Eğitim Kurumları Yay. Dağ. San. Tic. Ltd. Şti.	8 yıl	TL	7.138	85.656
<b>Nevşehir Ofis Katları (1)</b>	Beylerbeyi Metal Tarım Gıda San. Tic. LTD. ŞTİ.	2 yıl	TL	750	9.000
<b>Nevşehir Ofis Katları (2)</b>	Diñç Havacılık ve Kara Taşımacılığı Ltd.Şti.	1 yıl	TL	900	10.800
<b>Düzce Beko Bayi</b>	Özkan Çakır	10 yıl	TL	23.000	276.000
<b>Kayseri</b>	Mehmet Aksın	10 Yıl	TL	16.000	192.000

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**30 Eylül 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
<b>Giresun-Burger King Restoranı</b>	5.700.000	21.12.2017	ATAGY-2017-00007	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
<b>Düzce-Burger King Restoranı</b>	4.860.000	21.12.2017	ATAGY-2017-00003	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
<b>Adana-Vakıfbank Şubesi</b>	3.594.000	21.12.2017	ATAGY-2017-0008	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
<b>Adana-Popeyes Restoranı</b>	4.782.000	21.12.2017	ATAGY-2017-0009	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
<b>Adana-Burger King Restoranı</b>	5.664.000	21.12.2017	ATAGY-2017-0010	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
<b>Ordu-Burger King Restoranı</b>	4.500.000	21.12.2017	ATAGY-2017-00006	Galata Taşınmaz Değerleme Ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.
<b>Gebze-Burger King Restoranı Projesi</b>	6.700.000	21.12.2017	ATAGY-2017-00002	Galata Taşınmaz Değerleme Ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.
<b>Nevşehir/Burger King Restoranı ve Ofisler</b>	4.250.000	21.12.2017	ATAGY-2017-00005	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
<b>Kayseri/Talas-Arsa</b>	6.462.000	21.12.2017	ATAGY-2017-00004	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
<b>Kırklareli/Lüleburgaz-Arsa</b>	11.880.000	21.12.2017	ATAGY-2017-0011	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
<b>Çanakkale</b>	6.270.000	06.06.2018	AGY-1806002	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
<b>Ceyhan</b>	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:**

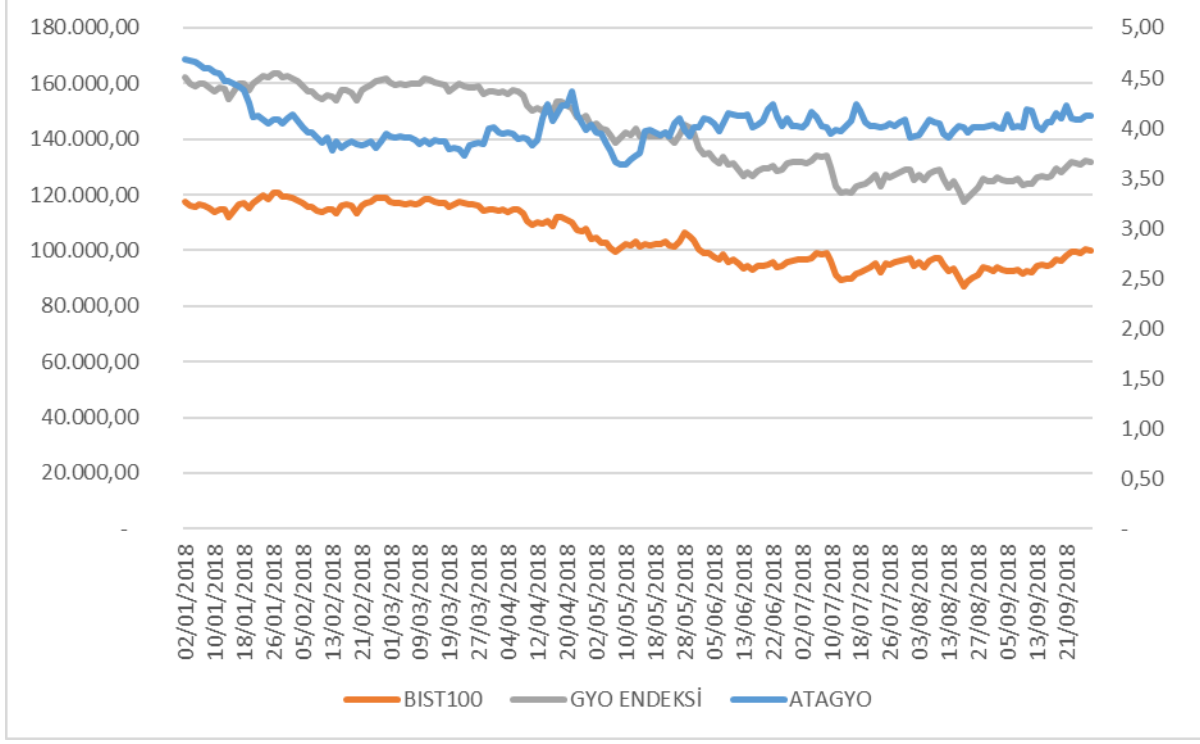
26/04/2018 tarihinde yapılan 2017 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda; Şirketin 2018 yılı içerisinde düzenlenen finansal tabloların denetimi için «DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.» ile bağımsız denetim sözleşmesi imzalanmasına karar verilmiştir.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

#### VIII. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

2018 yılı üçüncü çeyreğinde, BIST 100 Endeksi % 13; BIST GYO Endeksi % 28 ve ATAGY hisse senedi ise % 14 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 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu****X. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ**

	<b>Konsolide Olmayan Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2018 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2017 (TL)</b>
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24(b)	18.756.873	28.421.891
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24(a)	70.848.256	66.300.000
<b>C</b>	İştirakler	Md. 24(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23(f)	-	-
	<b>Diğer Varlıklar</b>		<b>3.917.442</b>	<b>1.995.514</b>
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Md. 3/(p)	<b>93.522.571</b>	<b>96.717.405</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Md. 31	53.523.016	54.205.698
<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	39.125.037	42.028.855
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		<b>874.518</b>	<b>482.852</b>
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Md. 3/(p)	<b>93.522.571</b>	<b>96.717.405</b>
	<b>Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2018 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2017 (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)	9.360.566	9.485.472
<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)	1.731.954	2.050.945

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

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Eylül 2018 (TL)	31 Aralık 2017 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	K/D	Azami %10	0,00%	0%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	76%	69%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	20%	29%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	0%	0%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md. 24/(c)	B2/D	Azami %20	0%	0%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	C2/D	Azami %10	0%	0%
7	Borçlanma Sınırı	Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	137%	129%
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	10%	10%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	2%	2%

## XI. DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.