



Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

**30 HAZİRAN 2019
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 2019 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 2019 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**



İstanbul, 30 Temmuz 2019

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	2
1. GENEL BİLGİLER	1
1.1 Rapor Dönemi.....	1
1.2 Ticaret Ünvanı, Ticaret Sicil Numarası, merkez ve şube adresleri ile iletişim bilgileri.....	1
1.3 Şirketin Sermaye, Ortaklık Yapısı ile Bunlara İlişkin Dönem İçindeki Değişiklikler ...	1
30 Haziran 2019 itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.	1
1.4 İmtiyazlı Paylar ve Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar.....	2
1.5 Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler.....	2
1.6 Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları	4
1.7 Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komiteler	8
1.8 Şirket ile işlem yapma ve rekabet yasağı	9
2.YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR	10
3.ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI.....	11
4.ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERLE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER.....	12
4.1 Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler.....	12
4.2 Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü.....	14
4.3 Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler.	14
4.4 Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler.....	14
4.5 Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar.	14
4.6 Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler.....	14
4.7 Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar	14
4.8 Şirketin dönem içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler.....	14
4.9 Şirketler topluluğuna bağlı bir şirkete; hakim şirketle, hakim bir şirkete bağlı bir	

şirketle. hakim şirketin yönlendirmesiyle. onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler.....	15
4.10 Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; (1) bendinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre. her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı. şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilemediği.....	15
4.11 Şirket Faaliyetlerini önemli Derecede Etkileyebilecek mevzuat Değişiklikleri Hakkında bilgi.	15
4.12 Kar Payı Dağıtım Politikası	15
5.1 OCAK 30 HAZİRAN 2019 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	17
6.FİNANSAL DURUM	19
6.1 Temel Finansal Göstergeler	19
7.RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ.....	20
8.DİĞER HUSUSLAR.....	21
8.1 İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler.....	21
8.2 Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü	21

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

1. GENEL BİLGİLER

1.1 Rapor Dönemi

01.01.2019 – 30.06.2019

1.2 Ticaret Ünvanı, Ticaret Sicil Numarası, merkez ve şube adresleri ile iletişim bilgileri

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
Kayıtlı Sermaye	135.000.000 TL
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

1.3 Şirketin Sermaye, Ortaklık Yapısı ile Bunlara İlişkin Dönem İçindeki Değişiklikler

30 Haziran 2019 itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Ortaklığın Ticaret Ünvanı / Adı Soyadı	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Grubu	Pay Nevi
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	875.543	% 3,69	A Grubu	Nama
Halka Arz	22.874.457	%96,31	B Grubu	Hamiline
Toplam	23.750.000	%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 ve 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.

1.4 İmtiyazlı Paylar ve Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Şirketimizde imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

1.5 Yönetim Kurulu. Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler

Yönetim Kurulu Üyeleri 26 Nisan 2018 tarihinde gerçekleştirilen 2017 yılı Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısında 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulumuz

Adı Soyadı	Ünvanı	Görev Süresi	
		Başlangıç ve Bitiş Tarihi	
Korhan KURDOĞLU	Başkan	Nisan 2018	Nisan 2021
Erhan KURDOĞLU	Başkan Vekili	Nisan 2018	Nisan 2021
Elmas Melih ARAZ	Üye	Nisan 2018	Nisan 2021
Murat Ufuk YILMAZ	Üye	Nisan 2018	Nisan 2021
Tuncer KÖKLÜ	Üye	Nisan 2018	Nisan 2021
Özlem ÖZÇEVİK	Üye	Nisan 2018	Nisan 2021
Özhan ERTEKİN	Üye	Nisan 2018	Nisan 2021

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında üstlenecekleri görevler şirket esas sözleşmesinin 21. maddesi ile belli kurallara bağlanmıştır.

7 (yedi) kişilik Yönetim Kurulu Üyesinin 2 (iki) üyesi bağımsız üye olup, sermaye ve ticari anlamda ortağımız Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Şirketimizin hizmet aldığı kişi ve kurumlardan bağımsızdır.

İlgili faaliyet dönemi itibarıyla bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu dönem içerisinde 11 defa toplanmış ve yapılan toplantıların 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.

1.6 Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YÖNETİM KURULU'na

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de ("Şirket") üstleneceğim bağımsız yönetim kurulu üyeliği görevine ilişkin olarak,

3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren T.C Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" hükümleri

Şirket esas sözleşmesi ile dahili prosedürlerinde bulunan ilgili hükümler ve

İlgili sair mevzuat hükümleri çerçevesinde "bağımsız yönetim kurulu üyesi" nitelik ve kriterlerine sahip olduğumu yukarıda bahsi geçen bilgi ve belgeleri okuyarak anladığımı ve bahsi geçen bu bilgi ve belgelerde yazılı görevleri tam olarak yerine getireceğimi Şirket Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yönetim Kurulu'na beyan ederim.

II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği"ne göre bağımsız üye olarak nitelendirilebilmek adına gerekli özelliklerin hepsini taşıdığımı buna göre ;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecedel etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

İS

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Yine ilgili Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde herhangi bir sebepten ötürü, bağımsızlığımı ortadan kaldırarak bir durum ortaya çıkması halinde, bu değişikliği kamuya duyurulmak üzere derhal yönetim kuruluna iletceğimi beyan ve kabul ederim.

Yönetim Kurulu Bağımsız Üye Adayı

Doç. Dr. Özhan ERTEKİN

12104933238

İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Taşkışla-
Taksim/İstanbul

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YÖNETİM KURULU'na

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de ("Şirket") üstleneceğim bağımsız yönetim kurulu üyeliği görevine ilişkin olarak,

3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren T.C Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" hükümleri

Şirket esas sözleşmesi ile dahili prosedürlerinde bulunan ilgili hükümler ve

İlgili sair mevzuat hükümleri çerçevesinde "bağımsız yönetim kurulu üyesi" nitelik ve kriterlerine sahip olduğumu yukarıda bahsi geçen bilgi ve belgeleri okuyarak anladığımı ve bahsi geçen bu bilgi ve belgelerde yazılı görevleri tam olarak yerine getireceğimi Şirket Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yönetim Kurulu'na beyan ederim.

II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği"ne göre bağımsız üye olarak nitelendirilebilmek adına gerekli özelliklerin hepsini taşıdığımı buna göre ;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Yine ilgili Kurumsal Yönetim Tehliği hükümleri çerçevesinde herhangi bir sebepten ötürü, bağımsızlığımı ortadan kaldıracak bir durum ortaya çıkması halinde, bu değişikliği kamuya duyurulmak üzere derhal yönetim kuruluna ileteceğimi beyan ve kabul ederim.

Yönetim Kurulu Bağımsız Üye Adayı

Prof. Dr. Özlem ÖZÇEVİK

29494292944

İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Taşkışla-
Taksim/İstanbul

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

1.7 Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komiteler

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan hükümler kapsamında; Şirket'in 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 Şirket'in 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

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Personel Sayısı

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 7 kişidir.

1.8 Şirket ile işlem yapma ve rekabet yasağı

Yönetim Kurulu üyelerimiz Genel Kuruldan izin almaksızın kendileri ve başkaları namına veya hesabına bizzat ya da dolaylı olarak şirketle herhangi bir işlem yapamazlar. Dönem içinde Yönetim Kurulu Üyelerimiz şirket ile ilgili işlem yapmamış ve faaliyet konularında rekabet edecek girişimlerde bulunmamışlardır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

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

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla üst yönetime ödenen huzur hakkı, üst düzey yöneticilerin ücretleri ve diğer menfaatler toplamı 380.808 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.

3. 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.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu****4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERLE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER****4.1 Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler**

Ocak 2019'da Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi'nde proje geliştirilmesi amacıyla KDV dahil 7.080.000.00 TL tutarında arsa satın alınmıştır.

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 2019	İlaveler (*)	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi (*)	Transferler	30 Haziran 2019
Giresun İşyeri	6.090.000	-	-	-	-	6.090.000
Adana - 16 Nolu İşyeri (**)	3.830.000	-	-	(589.259)	-	3.240.741
Adana - 17 Nolu İşyeri (**)	5.094.000	-	-	(371.778)	-	4.722.222
Düzce (işyeri)	5.040.000	-	-	-	-	5.040.000
Ordu (işyeri)	4.940.000	-	-	-	-	4.940.000
Gebze İşyeri	7.400.000	-	-	-	-	7.400.000
Lüleburgaz (Proje)	24.590.000	5.124.074	-	-	-	29.714.074
Kayseri (Proje)	8.090.000	24.314	-	-	-	8.114.314
Nevşehir (İşyeri)	4.330.000	-	-	-	-	4.330.000
Çanakkale (işyeri)	6.420.000	-	-	-	-	6.420.000
Ceyhan (Proje)	2.310.000	51.868	-	-	-	2.361.868
Tekirdağ (Arsa)	-	6.301.984	-	128.016	-	6.430.000
	78.134.000	11.502.240	-	(833.021)	-	88.803.219

(**) Şirket, 3 Temmuz 2019 tarihinde Adana ili, Karalarbucağı mahallesindeki vaki ve kain tapunun 21M-IV Pafta No. 6608 ada no. 2 parsel numaralarında kurulu kat mülkiyetine göre 224/4147 arsa paylı 1.Bodrum+Zemin+Kat 16 nolu bağımsız bölümü KDV hariç 3.240.741 TL bedel ile, 299/4147 arsa paylı 1.Bodrum+Zemin+Kat 17 nolu bağımsız bölümü ise KDV hariç 4.722.222 TL bedel ile satmıştır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

İl/İlçe	Proje	Bağımsız Bölüm (Adet)	Kıralanan Bağımsız Bölüm (Adet)	Aylık Kira Tutarı/TL (KDV Hariç)	Ekspertiz Değeri
Giresun	Burger King Restoranı	1	1	Ciro Payı Üzerinden	6.090.000
Düzce	Beko Bayii	1	1	25.000	5.040.000
Ordu	Burger King Restoranı	1	1	Ciro Payı Üzerinden	4.940.000
Kocaeli/Gebze	Burger King Restoranı	1	1	Ciro Payı Üzerinden	7.400.000
	Ofis Katları	2	2	8.918	
Nevşehir	İşyeri	1	-	-	4.330.000
	Ofis Katları	6	-	-	
Kayseri/Talas	İşyerleri	4	2	Ciro Payı Üzerinden	8.090.000
Kırklareli/Lüleburgaz (*)	Lüleburgaz Ata Corner	14	5	-	24.590.000
Çanakkale	Burger King Restoranı/Proje aşamasında	1	-	-	6.420.000
Adana/Ceyhan (*)	Burger King Restoranı	1	1	Ciro Payı Üzerinden	2.310.000
Tekirdağ	Arsa	-	-	-	6.430.000
		33	14		75.640.000

(*) Projede inşaat süreci devam etmekte olup, kira gelirleri bağımsız bölümlerin kiracılara tesliminden itibaren oluşacaktır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

4.2 Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü.

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

Şirket'in 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.

4.3 Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler.

Yoktur.

4.4 Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler.

Yoktur.

4.5 Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar.

Yoktur.

4.6 Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler.

Yoktur.

4.7 Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar

Yoktur.

4.8 Şirketin dönem içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler.

Yoktur.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

4.9 Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hakim şirketle, hakim bir şirkete bağlı bir şirketle, hakim şirketin yönlendirmesiyle, onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler.

Yoktur.

4.10 Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; (ı) bendinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratarak uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilemediği.

Yoktur.

4.11 Şirket Faaliyetlerini önemli Derecede Etkileyebilecek mevzuat Değişiklikleri Hakkında bilgi.

Yoktur.

4.12 Kar Payı 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.

Şirket'in 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

- Şirket'in kârlılık durumunu
- Şirket'in sermaye yapısı

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

- Pay sahiplerimizin beklentileri
- Şirket'in büyüme hedefi
- Şirket'in 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.

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

11 Nisan 2019 tarihinde yapılan toplantısında 2018 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında aşağıdaki karar alınmıştır.

"Şirket'imizin 2018 yılı faaliyetleri sonucunda;

-01/01/2018-31/12/2018 hesap dönemine ait. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 Sayılı Tebliğ Hükümlerine uygun olarak hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında 1.727.311,00 TL, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 1.438.443,30 TL dönem karı gerçekleşmiştir.

-Şirketin SPK mevzuatına göre hesaplanan 1.727.311,00 TL tutarındaki dönem karının olağanüstü yedeklere alınmasına.

-2018 yılı yasal kayıtlara göre hesaplanan 1.438.443,30 TL'lik dönem karının (5.809.661,91) TL'lik geçmiş geçmiş yıl zararlarından mahsup edilmesine.

-Dağıtılabilir kar bulunmadığından, kar dağıtım yapılmamasına Genel Kurul'da katılanların oy birliği ile karar verilmiştir."

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

5. 1 OCAK 30 HAZİRAN 2019 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

EKONOMİK GELİŞMELER

Yurtiçi Ekonomik Gelişmeler

Haziran ayında tüketici fiyatları %0,03 oranında artmış ve yıllık enflasyon 2,99 puan azalarak %15,72'ye gerilemiştir. Çekirdek enflasyon göstergesi B endeksinin yıllık değişim oranı ise 0,62 puan düşüşle %16,28 olarak gerçekleşmiştir. Tüketici enflasyonundaki yavaşlamanın ana belirleyicisi sebze ürünlerindeki görünüme bağlı olarak düşen işlenmemiş gıda fiyatları olmuştur. Enerji fiyatları gerileyerek tüketici enflasyonunu olumlu yönde etkilemiştir. Bir önceki yıldaki yüksek bazın yanı sıra iç talep koşullarındaki zayıf seyir çekirdek enflasyon göstergelerinin yıllık enflasyonundaki yavaşlamayı desteklemiştir. Bununla birlikte, temel mal ana eğilimindeki ılımlı seyre karşın, hizmet grubu ana eğiliminde canlı turizm talebi kaynaklı olarak bir miktar yükseliş izlenmiştir

Yurt içi üretici fiyat endeksi ("Yİ-ÜFE"), 2019 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre %0,09, bir önceki yılın Aralık ayına göre %8,09, bir önceki yılın aynı ayına göre %25,04 ve on iki aylık ortalamalara göre %32,81 artış gösterdi.

Yurt dışı üretici Fiyat endeksi ülke sınırları içinde üretimi yapılarak yurt dışına ihraç edilen malların üretici fiyatlarındaki değişimi ölçen yurt dışı üretici fiyat endeksi ("YD-ÜFE") 2019 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre %3,24 düşüş, bir önceki yılın Aralık ayına göre %9,43, bir önceki yılın aynı ayına göre %22,23 ve on iki aylık ortalamalara göre %38,97 artış gösterdi. Sanayinin iki sektörünün bir önceki aya göre değişimleri; madencilik ve taşocakçılığı sektöründe %4,08, imalat sanayi sektöründe ise %3,22 düşüş olarak gerçekleşti.

TÜFE'de 2019 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre %0,03, bir önceki yılın Aralık ayına göre %5,01, bir önceki yılın aynı ayına göre %15,72 ve on iki aylık ortalamalara göre %19,88 artış gerçekleşti.

Ekonomik güven endeksi Mayıs ayında 77,5 iken, Haziran ayında %7,6 oranında artarak 83,4 oldu. Ekonomik güven endeksindeki artış tüketici, reel kesim (imalat sanayi), hizmet, perakende ticaret ve inşaat sektörü güven endekslerindeki artışlardan kaynaklandı. Haziran ayında tüketici güven endeksi 57,6 değerine, reel kesim güven endeksi 99,6 değerine, hizmet sektörü güven endeksi 85,4 değerine, perakende ticaret sektörü güven endeksi 93,2 değerine ve inşaat sektörü güven endeksi 50,4 değerine yükseldi.

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ GELİŞMELERİ

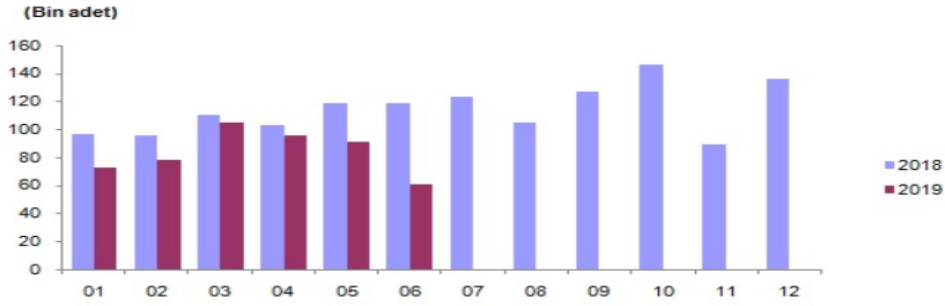
Konut Satışları

Türkiye genelinde konut satışları 2019 Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %48,6 oranında azalarak 61.355 oldu. Konut satışlarında İstanbul 10.060 konut satışı ve %16,4 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 5.430 konut satışı ve %8,9 pay ile Ankara, 3.390 konut satışı ve %5,5 pay ile Antalya izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 4 konut ile Ardahan, 15 konut ile Hakkari ve 38 konut ile Bayburt oldu.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

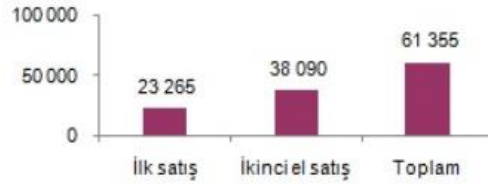
Konut satış sayıları, 2018-2019



Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %84,6 oranında azalış göstererek 7.319 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %11,9 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 1.175 konut satışı ve %16,1 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %23,1 ile Tunceli oldu.

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %24,7 oranında azalarak 54.036 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 8.885 konut satışı ve %16,4 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %88,3 oldu. Ankara 4.569 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 3.063 konut satışı ile Antalya izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 4 konut ile Ardahan oldu.

Satış şekline göre konut satışı, Haziran 2019 **Satış durumuna göre konut satışı, Haziran 2019**



ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu****6. FİNANSAL DURUM****6.1 Temel Finansal Göstergeler**

Finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II. 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGG") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak hazırlanmış olup Şirketimiz 2019 2. çeyreği (4.572.962) TL zarar ile kapatmıştır.

30 Haziran 2019 tarihli mali tablo verilerine göre Şirketin aktif toplamı 93,87 milyon TL, özkaynakları ise 39,18 milyon TL'dir.

Özet Bilanço	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Varlıklar	93.871.754	100.529.319
Dönen Varlıklar	719.133	14.924.975
Nakit ve Nakit Benzerleri	366.331	12.737.019
Finansal Yatırımlar	0	1.753.518
Ticari Alacaklar	31.417	5.336
Diğer Dönen Varlıklar	321.385	429.102
Duran Varlıklar	93.152.621	85.604.344
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	88.803.219	78.134.000
Diğer Duran Varlıklar	4.349.402	7.470.344
Kaynaklar	93.871.754	100.529.319
Yükümlülükler	54.688.550	56.773.153
Kısa Vadeli Yükümlülükler	54.375.215	56.505.839
Finansal Borçlar	52.934.723	54.864.828
Ticari Borçlar	1.310.735	1.149.910
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	129.757	491.101
Uzun Vadeli Yükümlülükler	313.335	267.314
Finansal Borçlar	0	0
Ticari Borçlar	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	313.335	267.314
Özkaynaklar	39.183.204	43.756.166

Özet Gelir Tablosu	30 Haziran 2019	30 Haziran 2018
Hasılat	1.508.419	12.876.458
Satışların Maliyeti (-)	(102.412)	(8.626.766)
Brüt Kar/Zarar	1.406.007	4.249.692
Genel Yönetim Giderleri	(1.171.571)	(982.671)
Esas Faaliyetlerden Diğer	(414.728)	1.914.298
Finansal Gelir/Gider net	(4.392.670)	(5.360.472)
Net Kar/Zarar	(4.572.962)	(179.153)

7. RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ

Sermaye Piyasası Kurulu’nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak amacıyla 15/08/2013 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile “Riskin Erken Saptanması Komitesi” kurulmuştur.

Söz konusu komite TTK 37/2. Maddesi gereği 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla iki ayda bir olmak üzere bir adet raporunu Yönetim Kurulu Başkanlığı’na sunmuştur.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

8. DİĞER HUSUSLAR

8.1 İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler

Şirketimizin ilişkili taraflar ile gerçekleştirilen işlemlerine ait bilgiler 30 Haziran 2019 tarihli ara dönem finansal tablolarımızın 26 sayılı dipnotunda yer almaktadır.

8.2 Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü

Şirket, 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II. 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16’ncı Maddesi uyarınca finansal tablolarının dipnotlarına “Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklemiştir. Söz konusu dipnotta yer verilen bilgiler SPK’nın Seri: II. 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16’ncı Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan SPK’nın Seri: III. No: 48.1. “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çevresinde hazırlanmıştır.

	Konsolide Olmayan Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Haziran 2019 (TL)	31 Aralık 2018 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24(b)	366.331	14.490.537
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24(a)	88.803.219	78.134.000
C	İştirakler	Md. 24(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		4.702.204	7.904.782
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3/(p)	93.871.754	100.529.319
E	Finansal Borçlar	Md. 31	52.934.723	54.864.828
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	39.183.204	43.756.166
	Diğer Kaynaklar		1.753.827	1.908.325
D	Toplam Kaynaklar	Md. 3/(p)	93.871.754	100.529.319
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Haziran 2019 (TL)	31 Aralık 2018 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Md. 24(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24(b)	98.554	9.722.225

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme İlişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu**

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)	-	1.753.518

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Haziran 2019 (TL)	31 Aralık 2018 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	K/D	Azami %10	0%	0%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(a).(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	95%	78%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	0%	14%
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	135%	125%
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	0%	10%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	0%	2%