



**AKMERKEZ GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI  
ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2015 – 30.09.2015  
DÖNEMİ  
FAALİYET RAPORU**



## ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU



Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 6 Kasım 2015 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

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

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

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
PricewaterhouseCoopers

  
Engin Çubukçu, SMMM  
Sorumlu Denetçi  


İstanbul, 6 Kasım 2015

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2015 – 30.09.2015**

**DÖNEMİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU RAPORUDUR**

İşbu Faaliyet Raporu ('Rapor'), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik' hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2015–30.09.2015 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

**1. GENEL BİLGİLER**

<b>Raporun Ait Olduğu Dönem:</b>	01.01.2015 – 30.09.2015
<b>Ticari Unvanı:</b>	AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
<b>Ticaret Sicil Memurluğu:</b>	İstanbul
<b>Ticaret Sicil Numarası:</b>	260139
<b>Merkez Adresi:</b>	Nispetiye Caddesi, Akmerkez Ticaret Merkezi, E-3 Blok, Kat: 1, Etiler, Beşiktaş/İstanbul
<b>Web Sitesi:</b>	<a href="http://www.akmgyo.com">www.akmgyo.com</a>
<b>E-posta:</b>	<a href="mailto:info@akmerkez.com.tr">info@akmerkez.com.tr</a>
<b>KEP:</b>	<a href="mailto:akmerkez@akmerkez.hs02.kep.tr">akmerkez@akmerkez.hs02.kep.tr</a>
<b>Mersis:</b>	7352333284923116
<b>Vergi Dairesi:</b>	Büyük Mükellefler Vergi Dairesi
<b>Vergi Numarası:</b>	837 003 1973
<b>Telefon No:</b>	+90 (212) 282 01 70
<b>Faks No:</b>	+90 (212) 282 01 19
<b>İşlem Gördüğü Borsa:</b>	Borsa İstanbul A.Ş.
<b>Sermaye Piyasası Aracının İşlem Gördüğü Pazar:</b>	Kurumsal Ürünler Pazarı
<b>Şirketin Dahil Olduğu Endeksler:</b>	BIST Gayrimenkul Yat. Ort. / BIST Mali / BIST Temettü 25 / BIST Tüm / BIST Tüm-100
<b>İşlem Sembolü:</b>	AKMGY
<b>Portföy Bilgileri:</b>	Kuruluş Tarihi: 08.12.1989 Halka Arz Tarihi: 15.04.2005

## **2. ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİ İÇERİSİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER**

Sermayeyi temsil eden tüm paylar BİST kotundadır.

Akmerkez GYO A.Ş.'nin kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000,00-TL olup, ödenmiş sermayesi 37.264.000,00-TL'dir. Şirketin ödenmiş sermayesi, her biri 1-Kr itibari değerde 3.726.400.000 adet paydan oluşmaktadır.

Dönem içinde, şirketin sermaye yapısında ve organizasyon şemasında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

### **ORTAKLIK YAPISI**

Adı Soyadı veya Ticaret Unvanı	İştirak Tutarı (TL)	İştirak Oranı (%)
Akkök Holding A.Ş.	4.890.900	13,12
Tekfen Holding A.Ş.	4.019.839	10,79
Halka Açık Kısım	18.938.898	50,82
Diğer (*)	9.414.363	25,27
<b>Toplam</b>	<b>37.264.000</b>	<b>100,00</b>

(\*) Sermayenin %10'undan daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir.

### **SERMAYEYİ TEMSİL EDEN PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER**

Grubu	Nama/Hamiline	Toplam Nominal Değer (TL)	Sermayeye Oranı (%)
<b>A</b>	Nama	4.075.750,00	10,93
<b>B</b>	Nama	2.841.380,00	7,63
<b>C</b>	Nama	2.398.870,00	6,44
<b>D</b>	Hamiline	27.948.000,00	75,00

## **İMTİYAZLI PAYLARA VE PAYLARIN OY HAKLARINA İLİŞKİN BİLGİLER**

Şirket'in (A), (B), (C) ve (D) Grubu payları yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazına sahip olup, Şirket yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3 adedi (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 2 adedi (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 1 adedi de halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı payların çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilmektedir.

Ancak, halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı payların genel kurulda aday göstermemesi ve/veya çoğunlukla bir aday belirleyememesi halinde, Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek 9 (dokuz) üyeden oluşur.

Yukarıda arz edilen yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı dışında tanınmış başkaca bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Her pay sahibinin bir oy hakkı mevcuttur.

\*\*\*\*\*

### **3. ŐIRKET YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ VE PERSONEL SAYISI İLE İLGİLİ BİLGİLER**

#### **YÖNETİM KURULU ÜYELERİ**

Başkan	:	RAİF ALİ DİNÇKÖK
Başkan Vekili	:	MURAT GİGİN
Üye	:	SİNAN KEMAL UZAN
Üye	:	DAVİT BRAUNŞTAYN
Üye	:	ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU
Üye	:	MEHMET ALİ BERKMAN
Üye	:	FREDERIC YVES MARCEL FONTAINE
Üye	:	ROBER FİLİBA
Üye	:	SELÇUK YENER
Üye	:	LÜTFÜ ÜNVER

Yönetim Kurulu Üyeleri 31.03.2015 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında bir yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyeleri; (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğuna sahip bulunan AKKÖK HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ tarafından belirlenen RAİF ALİ DİNÇKÖK, MEHMET ALİ BERKMAN ve ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU; (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğuna sahip bulunan TEKFEN HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ tarafından belirlenen MURAT GİGİN ve SİNAN KEMAL UZAN, (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğuna sahip bulunan DAVİT BRAUNŞTAYN ve (D) Grubu hamiline yazılı payların çoğunluğunun önerdiği FREDERIC YVES MARCEL FONTAINE'dir.

Yönetim Kurulu Üyeleri'nden LÜTFÜ ÜNVER, SELÇUK YENER ve ROBER FİLİBA, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği' hükümleri uyarınca seçilmiş bulunan bağımsız yönetim kurulu üyeleridirler.

Bütün yönetim kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun (III-48.1) sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca aranan şartlara uygun olup, Fransa uyruklu FREDERIC YVES MARCEL FONTAINE dışındaki yönetim kurulu üyeleri T.C. vatandaşıdır.

Yönetim Kurulu 2015 yılı ilgili hesap dönemi içerisinde 24 adet karar almıştır.

## **YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN YETKİLERİ**

Şirket yönetim kurulumuzun 23.10.2015 tarihinde aldığı vazife taksimi kararı ve iç yönergesi 02.11.2015 tarih ve 8937 sayılı resmi gazetede yayınlanmıştır.

## **YETKİ SINIRLARI**

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeleri, Denetçileri, Danışman, Genel Müdür ve Mali İşler Müdürü, Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, şirket ana sözleşmesi ve ilgili mevzuatta gösterilen yetkilere sahiptirler.

## **ŞİRKET ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ**

Şirket'in üst düzey yöneticisi Genel Müdür MURAT KAYMAN'dır.

## **ŞİRKET PERSONEL SAYISI**

Şirketin personel sayısı genel müdür dahil olmak üzere dört kişidir.

## **4. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR**

a) Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:

Yönetim Kurulu Üyeleri'ne işbu hesap döneminde 472.123,24-TL ve üst düzey yöneticilere 278.420,01-TL tutarında menfaat sağlanmıştır.

b) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler:

Şirketin üst düzey yöneticisine maaş, sağlık sigortası ve performans hedefini tutturması şartına bağlı olmak kaydı ile prim ödemesi yapılmaktadır.

## **5. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

Şirket'in ilgili hesap döneminde araştırma ve geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

## **6. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

Yönetim Kurulumuz tarafından alınan kararlar ile; AKMERKEZ TİCARET MERKEZİ'ndeki mevcut kiracılarımızdan, münhasıran kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazam ödeyen kiracılarımızın arasından Şirketimiz tarafından ihtiyari olarak belirlenecek olan kiracılarımıza 2015 yılı ilk sekiz aydaki kira dönemleri ile sınırlı olarak uygulanmak kaydı ile; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihindeki dolar kurları üzerinden % 10 oranında ve 1 ABD Doları = 1,98-TL altında kalmamak ve belirlenen dolar kurunun kira bedellerinin tenzili ve/veya kira sözleşmesinin uyarlanması olarak değerlendirilmemesi kaydı ile indirim yapılmasına ve 2015 yılının Eylül ve Ekim kira dönemleri ile sınırlı olarak uygulanmak kaydı ile 1 ABD Doları = 2,50-TL olarak belirlenmesine ve belirlenen dolar kurunun kira bedellerinin tenzili ve/veya kira sözleşmesinin uyarlanması olarak değerlendirilmemesi kaydı ile indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılarımızdan tahsil edilmesine karar verilmiş ve işbu kararlar uygulamaya konulmuştur.

Ayrıca, 02 Kasım 2015 tarihinde Yönetim Kurulumuz tarafından indirimin, 1 ABD Doları = 2,50-TL olarak, aynı şartlarda Kasım 2015 ve Aralık 2015 dönemlerinde de devam etmesi kararı alınmıştır.

Şirketimiz 01.01.2015 – 30.09.2015 tarihlerinde faaliyetlerini Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde sürdürmüştür.



## **7. YÖNETİM KURULU ve ŞİRKET POLİTİKALARI İLE İLGİLİ GELİŞMELER**

### **KAR DAĞITIM POLİTİKASI**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin Kâr Payı Dağıtım Politikası, paydaşların kâr paylarından düzenli gelir elde etmelerini amaçlamaktadır. Şirket, misyon ve vizyonunda belirlenen hedeflere ulaşabilmek amacıyla Yönetim Kurulumuzun aldığı kararlar, KAR DAĞITIM POLİTİKAMIZ; Şirket esas sözleşmemizin aşağıda metni yazılı KARIN DAĞITIMI Başlıklı 30. maddesinde açıkça belirlenmiştir.

Şirket esas sözleşmemizin KARIN DAĞITIMI başlıklı 30. maddesi aşağıdaki gibidir;

*“- Şirket, kar dağıtımını konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.*

*- Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra:*

#### **Genel Kanuni Yedek Akçe**

*a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519.maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayrılır.*

#### **Birinci Temettü**

*b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esasları dikkate alınarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.*

c) Kalandan genel kurul en fazla % 5'e kadar bir meblağı yönetim kurulu üyelerine dağıtılmak üzere ayırabilir.

#### İkinci Temettü

d) Safi kardan a, b ve c bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmın en az %80'i II. temettü olarak dağıtılır,

e) Safi kardan a, b, c ve d bentlerindeki meblağlar düşüldükten sonra kalan kısım olması halinde Genel Kurul bu kısmı kısmen veya tamamen II. temettü pay olarak dağıtmaya, dönem sonu karı olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

f) Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin 2. fıkrası uyarınca oluşan meblağlar genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılabilir.”

#### **TEMETTÜ ÖDEMESİ**

Şirketimizin 31.03.2015 tarihli Genel Kurul Toplantısında kar dağıtımının aşağıdaki şekilde yapılmasına oy çokluğu ile karar verilmiş olup, kar dağıtımının birinci taksit ödemesi 27 Mayıs 2015 tarihinde ve ikinci taksit ödemesi 15 Eylül 2015 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

*“Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan 2014 yılı net dönem karı 65.687.893,00 TL, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı 65.735.855,37 TL’dir.*

*Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan 65.687.893,00 TL tutarındaki net dönem karından:*

*1- Türk Ticaret Kanunu’nun 519.madde hükmü uyarınca, ayrılan kanuni yedek akçe ödenmiş sermayenin % 20’sine ulaştığından % 5 kanuni yedek akçenin ayrılmamasına,*

*2- Yıl içinde yapılan 20.756,36 TL tutarındaki bağışın 65.687.893,00 TL tutarındaki net dağıtılabilir dönem karına eklenmesi sureti ile hesaplanan 65.708.649,36 TL’nin 1.863.200,00-TL’lik kısmının I. Kar payı olarak ortaklara nakden dağıtılmak üzere ayrılmasına,*

*3- Kalan kardan Şirket ana sözleşmesinin 30/c. maddesine göre Yönetim Kurulu Üyelerine pay ayrılmamasına,*

*4- Kalan karın 57.759.200,00-TL tutarındaki kısmının ortaklara II. kar payı olarak nakden dağıtılmak üzere ayrılmasına,*

*5- Ortaklara dağıtılacak kar payları üzerinden ödenmiş sermayenin % 5’i düşüldükten sonra kalan kısmın onda biri olan 5.775.920,00 TL’nin TTK’nın 519. maddesinin 2.fıkra hükmü uyarınca genel kanuni yedek akçe olarak ayrılmasına,*

*6- Kalan karın dağıtılmayarak olağanüstü yedek olarak ayrılmasına,*

*7- Ortaklarımıza dağıtılacak olan 1. ve 2. Kar payları toplamının 59.622.400,00-TL olarak (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden kar payı tutarı brüt=net 1,60 TL, kar payı oranı brüt=net % 160) tespit edilmesine ve 52.914.880,00 TL tutarındaki kar payı*

dağıtımının 27.05.2015 tarihinde ve bakiye 6.707.520,00 TL tutarındaki kar payının 15.09.2015 tarihinde nakden yapılmasına,”

	1 TL Nominal Değerli Paya Ödenecek Nakit Kar Payı Brüt=Net (TL)	Nakit Kar Payı Ödeme Tarihi
1. Taksit	1,42	27.05.2015
2. Taksit	0,18	15.09.2015
<b>Toplam Nakit Kar Payı</b>	<b>1,60</b>	

## **YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELERİN SAYI, YAPI VE BAĞIMSIZLIĞI**

Şirket'in Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan hükümler çerçevesinde mevcut komitelerin yapısını ve faaliyetlerini gözden geçirerek; Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesini oluşturmuştur. Kurumsal Yönetim Tebliği'nde öngörülen Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görev ve sorumlulukları Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

### **Denetimden Sorumlu Komite**

Adı Soyadı	Ünvanı
Selçuk YENER	Başkan
Lütfü ÜNVER	Üye
Rober FİLİBA	Üye

### **Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Adı Soyadı	Ünvanı
Rober FİLİBA	Başkan
Alize DİNÇKÖK EYÜBOĞLU	Üye
Sinan Kemal UZAN	Üye

### **Kurumsal Yönetim Komitesi**

Adı Soyadı	Ünvanı
Lütfü ÜNVER	Başkan
Rober FİLİBA	Üye
Davit BRAUNŞTAYN	Üye
Zeynep GÜNDOĞDU	Üye

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluştuğu yönetim kurulu tarafından belirlenmiş olup, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Şirket'in kurumsal internet sitesi aracılığıyla kamuoyuna duyurulmuştur.

## **BAĞIMSIZ DENETÇİ SEÇİMİ**

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun X Seri, 28 No'lu Tebliğ ile değiştirilen 'Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ' uyarınca ve Yönetim Kurulu'nun konuya ilişkin kararına istinaden Bağımsız Denetçi seçimi pay sahiplerinin oylamasına sunulmuş, oylama sonucunda; Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun X Seri, 28 No'lu Tebliğ ile değiştirilen 'Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ' uyarınca ve Yönetim Kurulu'nun konuya ilişkin yukarıdaki kararına istinaden, Şirketimizin 2015 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda Bağımsız Denetçi olarak Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçilmesine oyçokluğuyla karar verilmiştir.

## **GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ**

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılan gayrimenkul değerlendirme çalışması özet kısmı aşağıdadır:

31.12.2014 tarihli piyasa değeri takdiri (%18 KDV Hariç): 1.236.260.978-TL'dir.

## **ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI**

Şirketimiz finansal tablolarını düzenli olarak güncellemekte ve şirketimizin ana faaliyet gelirleri olan kira gelirlerinin tam ve düzenli olarak tahsili açısından kira sözleşmesinden doğan yükümlülüklerini zamanında ve tam olarak yerine getirmeyen kiracılar aleyhine yasal süresi içinde gerekli hukuki işlemler yapılmaktadır. Şirketin döviz pozisyonu kur riskleri en aza indirgenecek şekilde izlenmektedir.

## **RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ**

Riskin erken saptanmasına ilişkin olarak, ilgili dönem için Riskin Erken Teşhisi Komitesi tarafından dört kez toplanılmış ve dört adet rapor yazılmıştır.

Döviz kurlarındaki artış, kira gelirlerini olumlu yönde etkilemekle birlikte, kiracıların ödeme gücünü olumsuz yönde etkileyebileceğinden Şirket için finansal risk teşkil etmektedir. Ayrıca, AVM'nin bulunduğu çevrede, faaliyete geçen veya geçecek olan yeni AVM yatırımları pazar payı riski ile karşı karşıya kalınmasına neden olabilecektir.

Şirketimizin öngörülen riskleri ile ilgili risk envanteri çalışması yapılmıştır ve periyodik olarak güncellenmektedir.

## **ŞİRKETİMİZİN FİNANSMAN KAYNAKLARI**

Şirketimizin finansman kaynağı temelde kira gelirlerinden oluşmaktadır.

## **DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER**

Dönem içerisinde şirket esas sözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

## **8. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ:**

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi'nin Ağustos ayı sonuçlarına göre ciro endeksi bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında yüzde 15,4'lik bir artışla 187 puana ulaşmıştır.

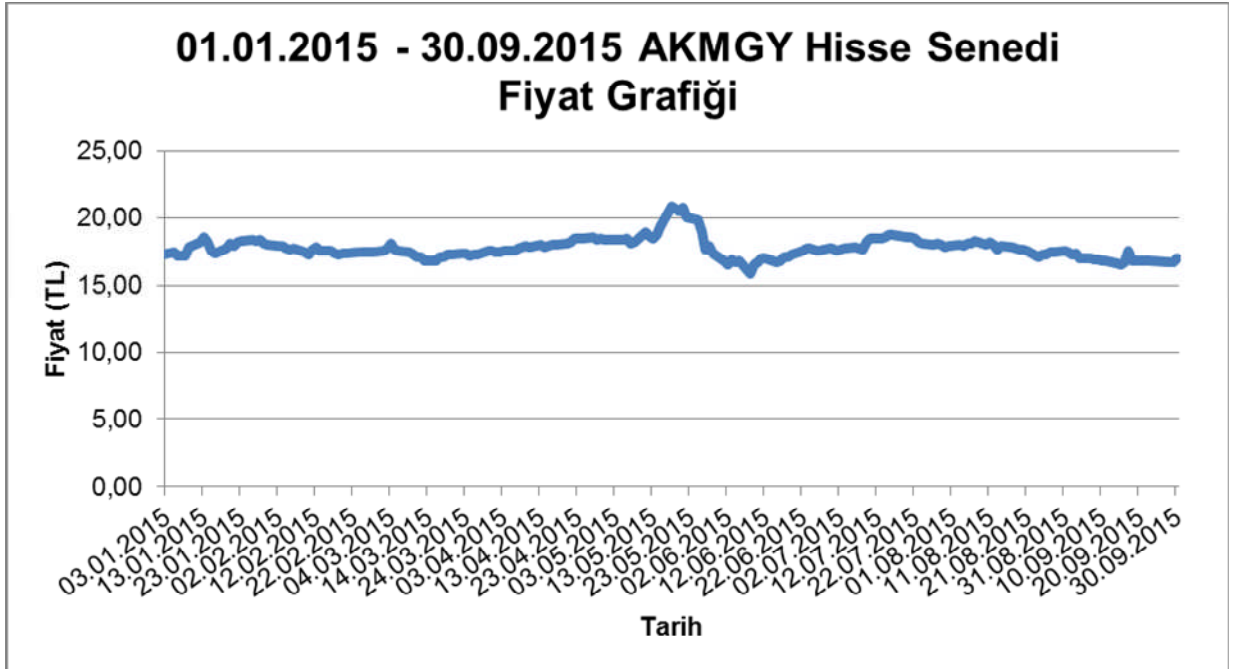
AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m<sup>2</sup>) başına düşen cirolar Ağustos 2015'te bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında 25 puanlık bir artış göstermiş ve verimlilik m<sup>2</sup> başına 713 TL olmuştur. Verimlilik, İstanbul'da 722,00-TL, Anadolu'da ise 674,00-TL olarak gerçekleşmiştir.

Geçtiğimiz yılın Ağustos ayı ile karşılaştırıldığında AVM Endeksi çoğu kategoride artış göstermiştir. Endeksin en yüksek artışı gösterdiği kategori ise yüzde 30'luk artışla diğer alanlar<sup>1</sup> kategorisi olmuştur. Ağustos 2015 dönemini geçtiğimiz yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında AVM'lerdeki teknoloji kategorisi ciroları yüzde 22, giyim ve ayakkabı-çanta kategorileri ciroları yüzde 10, yiyecek kategori ciroları yüzde 13, hipermarket kategori ciroları ise yüzde 8'lik artış göstermiştir.

Bir önceki dönemin aynı ayına göre ziyaret sayısı endeksinde, %4'lük bir artış gözlenmiştir.

## **9. DİĞER HUSUSLAR**

Şirketin 01.01.2015-30.09.2015 hesap dönemi içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcama bulunmamaktadır.



<sup>1</sup> Diğer kategorisi; yapı market, mobilya, ev tekstili, hediyelik eşya, oyuncak, sinema, kişisel bakım ve kozmetik, kuyum, hoby, petshop, terzi ve ayakkabı tamir servisleri, döviz bürosu, kuru temizleme, eczane gibi mağazalardan oluşmaktadır.

## 10. DEVAM EDEN DAVALAR

### AKMERKEZ GYO A.Ş. ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

Sıra No.	Mahkeme	Mahkeme Esas No	Davacı	Davalı	Dava Konusu	Son Durum
1	İSTANBUL 2. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2009/742 Görevli mahkeme Yeni Esas no : 2011/124 E.	BERKAY İNCE İTERVO (B3 Kule 1. Ofisi katı)	1- AKMERKEZ GYO A.Ş. 2- ÜÇGEN BAKIM	TAZMİNAT DAVASI Talep: 100.000 TL	Dava usulden şirket lehine reddedilmiştir. Davacı tarafta temiz edilmiş olup, dosya Yargıtay'dadır.
2	İSTANBUL 1. TÜKETİCİ MAHKEMESİ	2007/753	MEHMET BOZKURT	AKMERKEZ GYO A.Ş.	TAZMİNAT DAVASI Talep: 41.000 TL (Otoparkta hırsızlık)	Dava şirket lehine reddedilmiştir. Davacı tarafta temiz edilmiş olup, dosya Yargıtay'dadır.
3	İSTANBUL 17. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2013/956 (Yeni Esas No: 2015/351)	SEVİL PARFÜMERİ (MAĞAZA NO:322-323)	AKMERKEZ GYO A.Ş.	KİRA TESPİT DAVASI (Aylık kira bedelinin 55.000 TL'ye düşürülmesi talepli)	Dava devam etmektedir.
4	İSTANBUL 17. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2013/957 (Yeni Esas No: 2015/352)	SEVİL PARFÜMERİ (MAĞAZA NO:221)	AKMERKEZ GYO A.Ş.	KİRA TESPİT DAVASI (Aylık kira bedelinin 25.000 TL'ye düşürülmesi talepli.)	Dava devam etmektedir.
5	İSTANBUL 4. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2014/128	ÖMER DİNÇKÖK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	TESPİT DAVASI	Dava şirket lehine sonuçlanmıştır.
6	İSTANBUL 3. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2014/223	ÖMER DİNÇKÖK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	ÖZEL DENETÇİ TAYİNİ DAVASI	Dava şirket lehine sonuçlanmıştır.
7	İSTANBUL 6. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2014/1077	ÖMER DİNÇKÖK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	2013 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA 2,5,7,10,11 NUMARALI GÜNDEM MADDELERİNDE ALINAN KARARLARIN İPTALİ TALEPLİ DAVA.	Dava devam etmektedir.
8	İSTANBUL 10. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2014/732	TUFAN SAAT	AKMERKEZ GYO A.Ş.	ALACAK DAVASI (400.000.-TL)	Dava devam etmektedir.
9	İSTANBUL 14. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2015/394	ÖMER DİNÇKÖK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	TESPİT DAVASI	Dava şirket lehine sonuçlanmıştır.
10	İSTANBUL 9. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2015/11	MURAT KIZILYEL	AVRUPA SANDVIÇ	ALACAK DAVASI (Dava tarafımıza ihbar olmuştur.)	Dava devam etmektedir.
11	İSTANBUL 18. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2015/665	ÖMER DİNÇKÖK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	2014 YILI OLAĞAN GENEL KURULUN 2,3,4,9 NOLU GÜNDEM MADDELERİNDE ALINAN KARARLARIN İPTALİ DAVASI.	Dava devam etmektedir.
12	İSTANBUL 3. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2015/673	ÖMER DİNÇKÖK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	ÖZEL DENETÇİ TAYİNİ DAVASI	Dava devam etmektedir.

### AKMERKEZ GYO A.Ş. TARAFINDAN AÇILAN DAVALAR

Sıra No.	Mahkeme	Mahkeme Esas No	Davacı	Davalı	Dava Konusu	Son Durum
1	İSTANBUL 12. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2013/195	AKMERKEZ GYO A.Ş.	HOME STORE (178 NOLU MAĞAZA)	TAHLİYE DAVASI	Dava devam etmektedir.
2	İSTANBUL 8. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2015/392	AKMERKEZ GYO A.Ş.	HOME STORE (178 NOLU MAĞAZA)	KİRA TESPİT DAVASI (Talep: 400.000 TL)	Dava devam etmektedir.
3	İSTANBUL 6. İCRA HUKUK MAHKEMESİ	2015/656	AKMERKEZ GYO A.Ş.	TUFAN SAAT (256 NOLU MAĞAZA)	TAHLİYE DAVASI	Dava şirketimiz lehine sonuçlanmış olup, ilgili mağaza tahliye olmuştur.
4	İSTANBUL 10. İCRA HUKUK MAHKEMESİ	2015/502	AKMERKEZ GYO A.Ş.	EUROMODA (176 NOLU MAĞAZA)	TAHLİYE DAVASI	Dava şirketimiz lehine sonuçlanmış olup, ilgili mağaza tahliye olmuştur.
5	İSTANBUL 8. İCRA HUKUK MAHKEMESİ	2015/371	AKMERKEZ GYO A.Ş.	YİM TURİZM (441 NOLU REST.)	TAHLİYE DAVASI	Dava devam etmektedir.
6	İSTANBUL 8. İCRA HUKUK MAHKEMESİ	2015/372	AKMERKEZ GYO A.Ş.	YİM TURİZM (DEPO)	TAHLİYE DAVASI	Dava devam etmektedir.
7	İSTANBUL 5. İCRA HUKUK MAHKEMESİ	2015/867	AKMERKEZ GYO A.Ş.	YİM TURİZM (441 NOLU REST.)	TAHLİYE DAVASI	Dava şirketimiz lehine sonuçlanmıştır.
8	İSTANBUL 23. İCRA HUKUK MAHKEMESİ	2015/1054	AKMERKEZ GYO A.Ş.	YİM TURİZM (DEPO)	TAHLİYE DAVASI	Dava devam etmektedir.



**11. FİNANSAL TABLO VE BİLGİLER ESAS ALINARAK HESAPLANAN FİNANSAL DURUM, KARLILIK VE BORÇ ÖDEME DURUMLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR:**

01.01.2015– 30.09.2015 Dönemlerine ilişkin temel rasyolar:

	30.09.2015	31.12.2014
Cari Oran	4,70	8,24
Toplam Borç / Özkaynak	%4,54	%3,12
Toplam Borç / Toplam Aktifler	%4,34	%3,02

	01.01.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014
Net Satışlar	77.629.957	69.915.801
Net Dönem Karı	56.134.650	50.916.610
Brüt Kar Marjı	72,71%	71,66%

Saygılarımızla,

**YÖNETİM KURULU**

**RAİF ALİ DİNÇKÖK**

**DAVİT BRAUNŞTAYN**