



**AKMERKEZ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

01.01.2013 – 30.09.2013

DÖNEMİ

FAALİYET RAPORU



ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA İNCELEME RAPORU

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

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi' nin 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, incelenen ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığına incelemekle görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Bağımsız inceleme yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, bağımsız incelemeden geçmiş ve 30 Eylül 2013 tarihli inceleme raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İnceleme, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği düzenlemeleri uyarınca gerçekleştirilmiştir. Bu düzenlemeler, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız incelemeden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

İncelememiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız incelemeden 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

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 30 Ekim 2013

Bu rapor, 13.06.2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu’nun İşletmeler Tarafından Düzenlenecek Finansal Raporlar İle Bunların Hazırlanması ve İlgililere Sunulmasına İlişkin İlke, Usul ve Esasları Hakkında Seri: II-14.1 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 8. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2013 - 30.09.2013 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

A) RAPORUN DÖNEMİ, ORTAKLIĞIN UNVANI, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM VE DENETLEME KURULLARINDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİNİN SÜRELERİ (BAŞLANGIÇ VE BİTİŞ TARİHLERİ):

<u>RAPOR DÖNEMİ</u>	:	01.01.2013 - 30.09.2013
<u>ORTAKLIĞIN UNVANI</u>	:	AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
<u>TİCARET SİCİL NO</u>	:	260139
<u>İLETİŞİM BİLGİLERİ</u>	:	Akmerkez E Kule Kat 1 / Etiler – İstanbul Tel: 0212 282 01 70 Fax: 0212 282 01 65 E-Posta: gyo@akmerkez.com.tr Internet Sitesi: www.akmgvo.com

I- DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM VE DENETLEME KURULLARINDA GÖREV ALAN YETKİLİLER:

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

ADI - SOYADI	GÖREVİ	İMZA YETKİSİ	GÖREV SÜRESİ
Raif Ali DİNÇKÖK	Başkan	A GRUBU	28.05.2012 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Feyyaz BERKER	Başkan Vekili	B GRUBU	28.05.2012 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Mehmet Ali BERKMAN	Üye	A GRUBU	28.05.2012 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Davit BRAUNŞTAYN	Üye	C GRUBU	28.05.2012 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Erhan ÖNER	Üye	B GRUBU	28.05.2012 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.

Alize DİNÇKÖK EYÜBOĞLU	Üye	A GRUBU	28.05.2012 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Rober FİLİBA	Bağımsız Üye		28.05.2012 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Selçuk YENER	Bağımsız Üye		28.05.2012 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Lütfü ÜNVER	Bağımsız Üye		2012 yılı içinde atanan bu Yönetim Kurulu Üyesi; 27 Mart 2013 tarihindeki Genel Kurul'da ataması kabul edilerek, 28.05 2012 tarihinde 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilen diğer Yönetim Kurulu Üyeleri ile birlikte ve kalan sürede görev yapacaktır.
Frederic YVES MARCEL MARIE FONTAINE	Üye	D GRUBU	2012 yılı içinde atanan bu Yönetim Kurulu Üyesi; 27 Mart 2013 tarihindeki Genel Kurul'da ataması kabul edilerek, 28.05 2012 tarihinde 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilen diğer Yönetim Kurulu Üyeleri ile birlikte ve kalan sürede görev yapacaktır.

Bu yönetim kurulu üyelerinden Lütfü ÜNVER, Selçuk YENER, Rober FİLİBA Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca seçilmiş bağımsız yönetim kurulu üyeleridirler.

Yönetim Kurulu 2013 yılı ilk üç çeyreği içerisinde 17 kez toplanmış ve toplantılarda alınan kararların tamamı oybirliğiyle alınmıştır.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN YETKİLERİ

Şirket yönetim kurulumuzun 28.09.2012 tarihinde aldığı vazife taksimi kararı ile verilen yetkiler aynen devam etmektedir.

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.

II- ŞİRKETİMİZİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, FAALİYETTE BULUNDUĞU ÇEVREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI

Bu dönem içinde III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na İlişkin Esaslar Tebliği yenilenmiş ve 28 Mayıs 2013 tarihli Resmi Gazete'de yayınlarak yürürlüğe girmiştir.

Yönetim Kurulumuz tarafından 02.01.2013 ve 01.03.2013 tarihlerinde 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 01/01/2013-28/02/2013 tarihleri arasındaki kira dönemleri ile sınırlı olarak uygulanmak kaydı ile; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihindeki dolar kurları üzerinden % 15 oranında (ve 1.- ABD Doları = 1,55.-TL altında kalmamak ve belirlenen dolar kurunun kira bedellerinin tenzili ve/veya kira sözleşmesinin uyarlanması olarak değerlendirilmemesi kaydı ile), 01/03/2013 - 30/04/2013 tarihleri arasındaki kira dönemleri ile sınırlı olarak uygulanmak kaydı ile; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihindeki dolar kurları üzerinden % 15 oranında (ve 1.- ABD Doları = 1,55.-TL altında kalmamak ve belirlenen dolar kurunun kira bedellerinin tenzili ve/veya kira sözleşmesinin uyarlanması olarak değerlendirilmemesi kaydı ile), 01/05/2013 - 30/06/2013 tarihleri arasındaki kira dönemleri ile sınırlı olarak uygulanmak kaydı ile; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihindeki dolar kurları üzerinden % 15 oranında (ve 1.- ABD Doları = 1,55.-TL altında kalmamak ve belirlenen dolar kurunun kira bedellerinin tenzili ve/veya kira sözleşmesinin uyarlanması olarak değerlendirilmemesi kaydı ile), 01/07/2013 - 31/08/2013 tarihleri arasındaki kira dönemleri ile sınırlı olarak uygulanmak kaydı ile; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihindeki dolar kurları üzerinden % 15 oranında (ve 1.- ABD Doları = 1,65.-TL altında kalmamak ve belirlenen dolar kurunun kira bedellerinin tenzili ve/veya kira sözleşmesinin uyarlanması olarak değerlendirilmemesi kaydı ile), 01/09/2013 - 30/09/2013 tarihleri arasındaki kira dönemleri ile sınırlı olarak uygulanmak kaydı ile; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihindeki dolar kurları üzerinden % 15 oranında (ve 1.- ABD Doları = 1,75.-TL altında kalmamak 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.

Şirketimiz 01.01.2013 – 30.09.2013 tarihlerinde faaliyetlerini Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde sürdürmüştür.

Şirketimizin herhangi bir yatırım faaliyeti olmayıp, çeşitli projeler ve alternatifler değerlendirilmekte, fizibilite etütleri yapılmaktadır.

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 işbu kararla, KAR DAĞITIM POLİTİKAMIZI'ın; Şirket esas sözleşmemizin aşağıda metni yazılı KARIN DAĞITIMI Başlıklı 30.maddesi hükümlerinde 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 bilânçoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının 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 bilânçoda 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.

g) 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 2012 yılı karı ile ilgili Yönetim Kurulu'nca alınan aşağıdaki karar:

“Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan 2012 yılı net dönem karı 54.321.987,00-TL, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı 52.347.919,50-TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan 54.321.987,00-TL tutarındaki net dönem karından:

1. Türk Ticaret Kanunu'nun 519. madde hükmü uyarınca 2.612.699,32-TL tutarında birinci tertip kanuni yedek akçenin ayrılmasına,
2. Yıl içinde yapılan 50.050,00-TL tutarındaki bağışın 51.709.287,68-TL tutarındaki net dağıtılabilir dönem karına eklenmesi sureti ile hesaplanan 51.759.337,68-TL'nin 1.863.200,00-TL'lik kısmının I. Temettü olarak hissedarlara nakden dağıtılmak üzere ayrılmasına,
3. Kalan kardan Şirket ana sözleşmesinin 30/c. maddesine göre Yönetim Kurulu Üyelerine pay ayrılmamasına,
4. Kalan karın 43.505.720,00-TL tutarındaki kısmının II. Temettü olarak hissedarlara nakden dağıtılmak üzere ayrılmasına,
5. Ortaklara dağıtılacak kar payları üzerinden ödenmiş sermayenin % 5'i düşüldükten sonra kalan kısmın onda biri olan 4.350.572,00-TL'nin TTK'nın 519. maddesinin 2.fıkra hükmü uyarınca ikinci tertip yasal yedek akçe olarak ayrılmasına,
6. Kalan karın dağıtılmayarak olağanüstü yedek olarak ayrılmasına,
7. Şirket ortaklarımıza net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan I. Temettü ile II. Temettüden dağıtılacak toplam 45.368.920,00-TL tutarındaki kar payının; şirket ortaklarımızın maliki buldukları paylarımızın 2012 yılı kar payı kuponları karşılığında ödenmiş sermayemizin % 121,75'i oranında nakden brüt (=Net) 1,2175-TL, (100-TL=121,75-TL) olarak dağıtılmasının ve kar payı dağıtımının 29.03.2013 tarihinde yapılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesine,
8. İşbu kar dağıtım önerisine ilişkin kararımızın ve Sermaye Piyasası Kurulu kararları çerçevesinde hazırlanan 2012 yılı kar dağıtım tablosunun kamuya açıklanarak, kar dağıtım tablosunun bir suretinin Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmasına"

27.03.2013 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında onaylanarak katılanların oybirliği ile kabul edilmiş ve kar dağıtımı 29 Mart 2013 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

BAĞIMSIZ DENETÇİ SEÇİMİ

İşbu karar 27.03.2013 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında katılanların oybirliği ile kabul edilmiştir:

“AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin Yönetim Kurulu 07.03.2013 tarihinde toplanarak aşağıdaki kararı almışlardır.

1. Şirketimizin 2013 yılında Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan ‘Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ’ ve Türk Ticaret Kanunu uyarınca denetimi için bağımsız denetim kuruluşu BAŞARAN NAS BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ'nin seçilmesine,

2. Bağımsız Denetçi seçimi ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan “Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında tebliğ” uyarınca Yönetim Kurulumuzca yapılmış olan Denetçi seçiminin Genel Kurulumuzun onaya sunulmasına” katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

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

Kira gelirleri kapitalizasyonuna göre 31.12.2012 tarihli piyasa değeri takdiri (KDV Hariç) : 944.653.000.-TL (Dokuzyüzkırkdörtmilyonalüçyüzelliüçbin.- Türk Lirası)

Kira gelirleri kapitalizasyonuna göre 31.12.2012 tarihli piyasa değeri takdiri (%18 KDV Dahil): 1.114.690.000.-TL (Birmilyaryüzdörtmilyonalüçyüzdoksanbin.- Türk Lirası)

III- ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Şirketimiz günlük, haftalık ve aylık olarak finansal tablolarını 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.

IV- ŞİRKETİMİZİN FİNANSMAN KAYNAKLARI:

Şirketimizin finansman kaynağı temelde kira gelirlerinden oluşmaktadır.

V- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

SPK ve ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanmış 27.03.2013 tarihinde yapılan 2012 yılı olağan genel kurul toplantısında katılanların oybirliği ile kabul edilmiş olan:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Şirket'in Merkez ve Şubeleri' başlıklı 4. Maddesi, 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 6. Maddesi, 'Payların Devri' başlıklı 7. Maddesi, 'Borçlanma Sınırı ve Menkul Kıymet İhracı' başlıklı 9. Maddesi, 'Yönetim Kurulu ve Görev Süresi' başlıklı 11. Maddesi, 'Yönetim Kurulu Toplantıları' başlıklı 13. Maddesi, 'Özellik Arz Eden Kararlar Ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum' başlıklı 14. Maddesi, 'Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri' başlıklı 15.Maddesi, 'Şirketin Yönetim ve İlzamı' başlıklı 16. Maddesi, 'Yöneticilere İlişkin Yasaklar' başlıklı 18. Maddesi, 'Bağımsız Denetim' başlıklı 21. Maddesi, 'Genel Kurul Toplantıları ve Nisap' başlıklı 22. Maddesi, 'Toplantı Yeri' başlıklı 23.Maddesi, 'Toplantılarda Komiser Bulunması' başlıklı 24. Maddesi, 'Temsilci Tayini' başlıklı 25.Maddesi, 'Oyların Kullanma Şekli' başlıklı 26. Maddesi, 'İlanlar' başlıklı 27. Maddesi, 'Bilgi Verme' başlıklı 28. Maddesi, 'Karın Dağıtım' başlıklı 30. Maddesi, 'Karın Dağıtım Zamanı' başlıklı 31. maddesinin ve 'İnfisah ve Tasfiye' başlıklı 32.Maddesinin değiştirilmesine ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Denetçiler ve Görev Süresi' başlıklı 19. Maddesi ile 'Denetçilerin Ücretleri' başlıklı 20. Maddesi'nin iptal edilmelerine ilişkin ana sözleşme tadili 05.04.2013 tarihinde tescil edilerek 11.04.2013 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

VI- İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ:

Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından oluşturulan AVM Endeksi'nin Ağustos ayı sonuçlarına göre ciro endeks seviyesi 2012 yılı Ağustos ayına göre %18'lik artış göstererek 163 puana ulaşmıştır.

AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m²) başına düşen cirolar 2013 Ağustos ayında, İstanbul'da 667 TL, Anadolu'da 588 TL olarak gerçekleşerek Türkiye genelinde 620 TL'ye ulaşmıştır.

Geçtiğimiz yılın Ağustos ayına göre 2013 Ağustos ayında tüm ürün kategorilerinde endeks yükselmiştir. Teknoloji market/elektrikli eşyalar ciroları %17, ayakkabı/çanta ciroları %13, hipermarket ciroları %4, giyim ciroları %17, yiyecek/içecek alanlarının ciroları %12 ve AVM'lerdeki diğer alanların ciroları %24 artış göstermiştir.

Ziyaret sayısı endeksinde, Ağustos ayında, geçtiğimiz Temmuz ayına göre endeks değerinde %8'lik bir artış gözlenmiştir.

Jones Lang LaSalle Türkiye verilerine göre, 2013'ün ilk yarı yılı itibariyle Türkiye'deki toplam kiralanabilir alan (TKA), 2012 yılı sonuna kıyasla 22 alışveriş merkezinde 581,000 m²'lik bir artış göstererek, 336 alışveriş merkezinde 8.9 milyon m²'ye ulaşmıştır. Bu alışveriş merkezlerinin 6'sı, toplam stokun %38'lik payına sahip olan İstanbul'da yer almaktadır. 2016 yılı sonuna kadar inşaatı tamamlanması beklenen toplam 88 alışveriş merkezinin yaklaşık 3.1 milyon m²'lik toplam kiralanabilir alan sunması beklenmektedir. İnşaat halinde olan projelerin tamamlanmasıyla, toplam kiralanabilir alanın 424 alışveriş merkezinde 12 milyon m²'ye ulaşacağı tahmin edilmektedir.

Akmerkez Alışveriş Merkezinde 2013 yılının ilk üç çeyreğinde ziyaretçi sayısı geçen yılın aynı dönemine göre % 1,1 artmıştır.

VII- DÖNEM İÇERİSİNDE ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

- 1- İstanbul 5. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2013/567 Esas sayılı dosyası ile Home Store (Mağaza) ödeme emrine itiraza ilişkin şikayet davası açmıştır.
- 2- İstanbul 5. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2013/568 Esas sayılı dosyası ile Home Store (Depo) ödeme emrine itiraza ilişkin şikayet davası açmıştır.

Her iki dava da reddedilmiştir. Davacı Home Store, ilgili davaları temyiz etmiş olup, dosya Yargıtay'a gönderilmiştir. Dosyaların Yargıtay'dan dönüşü beklenmektedir.

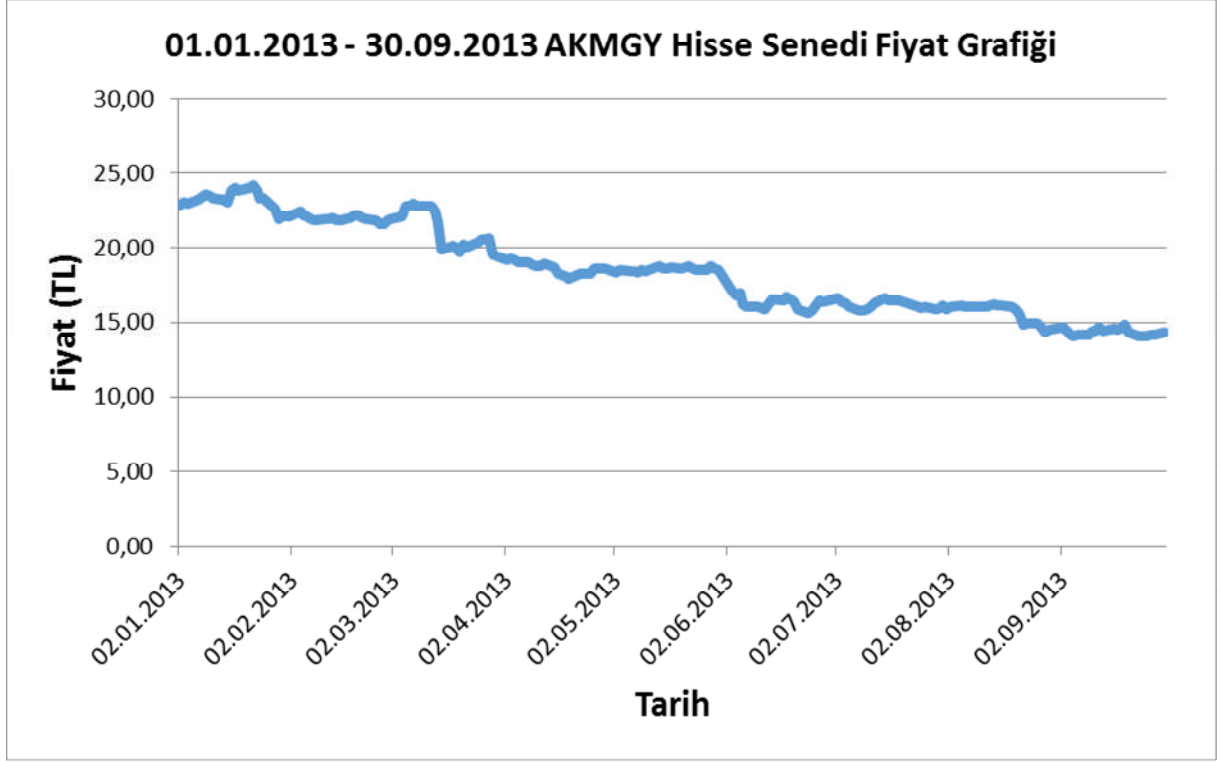
VIII- DİĞER HUSUSLAR

Şirketimiz dönem içerisinde toplam 1.016.367,19 TL bağış ve toplam 1.000.000 TL sponsorluk harcaması yapmıştır.

YENİ KİRACILAR

Liu Jo, Nautica, Masterpiece, Rigatoni, Yves Rocher, Catimini, Madame Coco ve Wolford markaları 2013'ün ilk üç çeyreğinde alışveriş merkezimize katılan markalar arasında yer almaktadır.

VII- 01.01.2013 - 30.09.2013 HİSSE GRAFIĞI ve FİYAT LİSTESİ



HİSSE FİYATLARI

Tarih	Kapanış	En Yüksek	En Düşük	Ağ. Ort.	İşlem Adedi	İşlem Hacmi
02.01.2013	23,00	23,45	22,35	22,87	28.131	643.399
03.01.2013	23,00	23,20	22,85	23,05	7.867	181.364
04.01.2013	23,20	23,20	22,85	22,99	5.239	120.458
07.01.2013	23,25	23,35	23,00	23,22	7.470	173.422
08.01.2013	23,50	23,65	23,15	23,45	8.894	208.543
09.01.2013	23,80	23,80	23,40	23,64	5.921	139.991
10.01.2013	23,60	23,80	23,15	23,55	5.735	135.045
11.01.2013	23,45	23,70	23,20	23,37	5.152	120.426
14.01.2013	22,95	23,50	22,70	23,25	11.697	271.932
15.01.2013	22,95	23,35	22,90	23,10	11.317	261.438
16.01.2013	23,75	25,00	22,90	23,83	29.431	701.359
17.01.2013	24,00	24,40	23,55	24,03	19.491	468.339
18.01.2013	24,00	24,20	23,60	23,88	4.080	97.429
21.01.2013	24,00	24,30	23,80	24,04	5.175	124.412
22.01.2013	24,70	24,70	23,85	24,21	9.140	221.296
23.01.2013	23,70	24,35	23,35	23,86	22.369	533.708
24.01.2013	23,25	23,70	23,10	23,35	19.735	460.871
25.01.2013	23,45	23,65	23,15	23,34	5.400	126.051

28.01.2013	22,30	23,25	22,20	22,64	5.561	125.908
29.01.2013	22,00	22,30	21,70	21,97	8.257	181.409
30.01.2013	22,30	22,45	21,85	22,13	10.585	234.270
31.01.2013	22,00	22,30	22,00	22,10	2.552	56.410
01.02.2013	22,30	22,40	22,00	22,14	3.554	78.686
04.02.2013	22,50	22,75	22,35	22,44	2.133	47.863
05.02.2013	22,25	22,80	22,05	22,24	2.338	51.987
06.02.2013	22,20	22,30	22,00	22,15	1.636	36.231
07.02.2013	22,05	22,30	21,65	21,95	5.405	118.655
08.02.2013	21,95	22,10	21,75	21,92	4.096	89.778
11.02.2013	21,85	22,25	21,85	22,00	5.755	126.635
12.02.2013	22,00	22,10	21,75	22,01	4.659	102.523
13.02.2013	22,00	22,20	21,95	22,03	3.016	66.449
14.02.2013	21,85	22,35	21,80	21,91	3.596	78.778
15.02.2013	22,00	22,05	21,70	21,86	1.847	40.368
18.02.2013	22,00	22,15	21,95	22,02	2.101	46.257
19.02.2013	22,15	22,45	21,95	22,21	6.490	144.138
20.02.2013	22,25	22,35	22,10	22,26	2.384	53.074
21.02.2013	22,00	22,45	21,80	22,03	6.214	136.908
22.02.2013	22,00	22,30	21,80	22,01	5.697	125.408
25.02.2013	21,90	22,10	21,75	21,88	6.163	134.827
26.02.2013	21,70	22,25	20,10	21,63	10.130	219.100
27.02.2013	21,60	21,90	21,50	21,62	5.390	116.541
28.02.2013	21,85	22,05	21,65	21,85	5.925	129.439
01.03.2013	22,05	22,20	21,75	21,94	9.589	210.424
04.03.2013	22,20	22,30	22,00	22,13	3.945	87.304
05.03.2013	22,85	23,55	22,05	22,84	27.090	618.764
06.03.2013	22,75	23,05	22,70	22,84	6.929	158.275
07.03.2013	22,90	23,10	22,85	22,97	9.574	219.956
08.03.2013	22,80	23,00	22,75	22,83	3.423	78.152
11.03.2013	22,80	22,90	22,70	22,80	4.166	94.972
12.03.2013	22,80	22,90	22,70	22,79	3.259	74.260
13.03.2013	22,50	22,85	21,90	22,44	18.018	404.285
14.03.2013	21,35	22,45	21,30	21,79	34.072	742.458
15.03.2013	19,40	21,50	19,20	19,87	108.599	2.157.518
18.03.2013	20,15	20,80	19,20	20,13	76.707	1.544.177
19.03.2013	19,85	20,30	19,70	19,96	25.732	513.550
20.03.2013	19,60	20,00	19,60	19,76	13.935	275.340
21.03.2013	20,05	20,80	19,70	20,29	49.922	1.012.898
22.03.2013	20,25	20,25	19,95	20,07	11.367	228.146
25.03.2013	20,65	20,65	20,20	20,39	15.156	309.008
26.03.2013	20,55	20,65	20,45	20,55	12.603	258.935
27.03.2013	20,65	20,70	20,45	20,57	10.492	215.851
28.03.2013	20,60	20,80	20,45	20,66	23.361	482.539
29.03.2013	19,50	19,95	19,45	19,56	13.746	268.886
01.04.2013	19,30	19,55	19,10	19,32	10.065	194.464
02.04.2013	19,25	19,45	19,10	19,24	10.186	195.954
03.04.2013	19,30	19,45	19,20	19,29	5.712	110.199
04.04.2013	19,15	19,35	19,10	19,19	4.644	89.122
05.04.2013	19,05	19,25	19,00	19,06	6.838	130.309
08.04.2013	19,05	19,20	18,90	19,02	4.199	79.869
09.04.2013	18,65	19,10	18,60	18,87	6.120	115.513
10.04.2013	18,75	18,90	18,65	18,77	3.493	65.552
11.04.2013	18,80	18,90	18,75	18,81	5.775	108.612
12.04.2013	18,90	19,10	18,80	18,95	7.864	149.002
15.04.2013	18,65	19,05	18,60	18,72	4.072	76.238
16.04.2013	18,10	18,75	18,10	18,29	10.050	183.861
17.04.2013	18,20	18,45	18,00	18,15	3.678	66.754
18.04.2013	18,00	18,40	18,00	18,08	5.500	99.422
19.04.2013	17,80	18,10	17,70	17,91	4.960	88.830

22.04.2013	17,95	19,00	17,70	18,27	22.830	417.188
24.04.2013	18,40	18,40	18,05	18,24	6.149	112.137
25.04.2013	18,25	18,50	18,20	18,29	5.522	101.002
26.04.2013	18,55	19,05	18,20	18,65	19.591	365.332
29.04.2013	18,60	18,75	18,50	18,65	7.660	142.845
02.05.2013	18,40	18,60	18,25	18,40	5.735	105.527
03.05.2013	18,50	18,65	18,40	18,50	5.084	94.067
06.05.2013	18,45	18,60	18,40	18,45	2.232	41.172
07.05.2013	18,30	18,50	18,30	18,41	3.442	63.364
08.05.2013	18,30	18,40	18,30	18,36	1.917	35.192
09.05.2013	18,55	18,60	18,35	18,50	6.246	115.579
10.05.2013	18,45	18,70	18,30	18,44	5.458	100.621
13.05.2013	18,70	19,20	18,35	18,71	14.311	267.811
14.05.2013	18,70	18,85	18,65	18,75	2.193	41.125
15.05.2013	18,60	18,70	18,60	18,65	3.076	57.380
16.05.2013	18,70	18,75	18,60	18,65	3.250	60.607
17.05.2013	18,60	18,85	18,60	18,67	2.030	37.897
20.05.2013	18,70	18,75	18,55	18,62	5.113	95.211
21.05.2013	18,70	18,90	18,55	18,69	6.538	122.210
22.05.2013	18,90	18,90	18,65	18,80	10.841	203.769
23.05.2013	18,55	18,80	18,50	18,62	5.117	95.275
24.05.2013	18,50	18,70	18,45	18,57	9.909	183.999
27.05.2013	18,60	18,65	18,50	18,56	8.123	150.758
28.05.2013	18,75	19,10	18,50	18,77	15.731	295.273
29.05.2013	18,60	18,75	18,50	18,64	12.800	238.612
30.05.2013	18,45	18,70	18,45	18,54	6.676	123.740
31.05.2013	18,35	18,55	18,05	18,27	6.422	117.306
03.06.2013	16,40	18,00	16,05	17,04	14.207	242.053
04.06.2013	17,05	17,30	16,40	16,83	12.508	210.508
05.06.2013	17,10	17,60	16,60	17,01	11.512	195.774
06.06.2013	15,60	17,10	15,60	16,25	24.001	390.122
07.06.2013	16,00	16,50	15,60	16,00	26.038	416.506
10.06.2013	15,75	16,50	15,75	16,02	23.168	371.216
11.06.2013	15,60	16,65	15,55	15,94	23.625	376.681
12.06.2013	15,90	16,00	15,75	15,87	8.471	134.443
13.06.2013	16,30	16,40	15,90	16,25	21.492	349.194
14.06.2013	16,90	16,90	16,30	16,57	13.371	221.533
17.06.2013	16,35	16,75	16,25	16,48	17.888	294.728
18.06.2013	16,10	17,40	16,10	16,70	31.382	524.190
19.06.2013	16,75	16,80	16,30	16,56	15.848	262.496
20.06.2013	16,25	16,85	16,15	16,36	15.091	246.904
21.06.2013	15,60	16,40	15,50	15,90	21.565	342.879
24.06.2013	15,45	15,85	15,30	15,60	14.211	221.703
25.06.2013	15,85	15,90	15,50	15,76	10.289	162.165
26.06.2013	16,20	16,25	15,70	16,11	6.702	107.942
27.06.2013	16,55	16,80	16,15	16,50	10.927	180.313
28.06.2013	16,20	16,60	16,15	16,38	11.043	180.930
01.07.2013	16,55	16,70	16,25	16,58	8.347	138.427
02.07.2013	16,70	16,80	16,50	16,66	5.250	87.444
03.07.2013	16,20	16,80	16,20	16,39	3.502	57.410
04.07.2013	16,35	16,50	16,15	16,30	4.750	77.409
05.07.2013	15,70	16,60	15,65	16,05	17.983	288.609
08.07.2013	15,85	16,20	15,65	15,81	7.961	125.880
09.07.2013	15,70	15,95	15,65	15,79	4.782	75.492
10.07.2013	15,90	16,00	15,80	15,86	8.410	133.400
11.07.2013	16,20	16,20	16,00	16,06	13.836	222.175
12.07.2013	16,55	16,55	16,15	16,33	18.261	298.173
15.07.2013	16,55	16,85	16,40	16,63	16.916	281.342
16.07.2013	16,45	16,65	16,40	16,51	5.775	95.349
17.07.2013	16,45	16,60	16,35	16,47	5.641	92.933

18.07.2013	16,55	16,65	16,30	16,49	5.064	83.525
19.07.2013	16,35	16,65	16,35	16,46	3.986	65.615
22.07.2013	16,15	16,55	16,05	16,24	9.479	153.909
23.07.2013	16,10	16,35	16,05	16,15	5.200	83.997
24.07.2013	15,95	16,15	15,95	16,06	3.177	51.011
25.07.2013	15,95	16,25	15,80	15,92	3.345	53.238
26.07.2013	15,95	16,20	15,90	16,00	3.570	57.108
29.07.2013	15,80	16,00	15,75	15,85	1.445	22.899
30.07.2013	15,95	16,00	15,80	15,94	942	15.017
31.07.2013	15,95	16,50	15,90	16,15	5.958	96.199
01.08.2013	15,90	16,05	15,75	15,91	3.373	53.671
02.08.2013	15,95	16,20	15,90	16,02	2.707	43.357
05.08.2013	16,05	16,20	16,00	16,12	2.119	34.159
06.08.2013	15,85	16,20	15,85	16,05	2.228	35.757
07.08.2013	16,15	16,15	15,90	16,07	2.206	35.461
12.08.2013	16,10	16,10	16,00	16,07	2.019	32.443
13.08.2013	16,15	16,30	16,05	16,16	2.744	44.356
14.08.2013	16,25	16,35	16,15	16,23	8.851	143.693
15.08.2013	16,05	16,30	16,05	16,14	5.295	85.442
16.08.2013	16,25	16,30	15,95	16,10	6.936	111.671
19.08.2013	16,00	16,15	15,95	16,05	7.765	124.643
20.08.2013	15,85	16,05	15,70	15,83	8.046	127.357
21.08.2013	15,30	15,90	15,30	15,54	9.567	148.703
22.08.2013	14,70	15,30	14,60	14,86	8.279	123.063
23.08.2013	14,85	15,15	14,75	14,89	2.427	36.143
26.08.2013	15,05	15,20	14,75	14,95	2.726	40.764
27.08.2013	14,55	15,00	14,50	14,66	5.049	74.020
28.08.2013	14,30	14,55	14,15	14,33	5.090	72.939
29.08.2013	14,35	14,85	14,30	14,48	7.350	106.398
02.09.2013	14,75	15,05	14,50	14,70	16.206	238.302
03.09.2013	14,25	14,85	14,20	14,37	9.999	143.728
04.09.2013	14,15	14,40	14,00	14,15	7.489	105.984
05.09.2013	14,05	14,25	13,95	14,09	2.415	34.028
06.09.2013	14,00	14,45	13,90	14,13	6.504	91.875
09.09.2013	14,20	14,35	14,00	14,18	4.567	64.762
10.09.2013	14,40	14,55	14,30	14,43	13.510	194.982
11.09.2013	14,40	14,65	14,35	14,45	23.353	337.414
12.09.2013	14,55	15,50	14,40	14,68	121.219	1.778.937
13.09.2013	14,40	14,50	14,30	14,42	29.807	429.751
16.09.2013	14,60	14,65	14,45	14,54	21.489	312.361
17.09.2013	14,60	14,80	14,40	14,51	15.120	219.358
18.09.2013	14,55	14,65	14,45	14,56	12.610	183.548
19.09.2013	14,90	15,00	14,75	14,86	34.635	514.739
20.09.2013	14,05	15,00	14,05	14,29	69.137	988.000
23.09.2013	14,05	14,20	14,00	14,09	27.057	381.098
24.09.2013	14,10	14,20	14,00	14,08	15.968	224.888
25.09.2013	14,15	14,20	13,95	14,06	17.175	241.402
26.09.2013	14,10	14,30	14,10	14,16	19.735	279.461
27.09.2013	14,20	14,25	14,10	14,16	19.334	273.746
30.09.2013	14,35	14,55	14,15	14,35	32.995	473.395

VIII- FİNANSAL TABLO VE BİLGİLER ESAS ALINARAK HESAPLANAN FİNANSAL DURUM, KARLILIK VE BORÇ ÖDEME DURUMLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR:

01.01.2013 – 30.09.2013 Dönemlerine İlişkin Temel Rasyolar

	31.12.2012	30.09.2013
CARİ ORAN	13,75	10,01
LİKİDİTE ORANI	13,75	10,01
BRÜT KAR MARJİ	% 67,50	% 72,56
TOPLAM BORÇ / TOPLAM AKTİFLER	% 1,86	% 2,40

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU

RAİF ALİ DİNÇKÖK

DAVİT BRAUNŞTAYN