



**ATAKULE  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.  
1 OCAK - 30 EYLÜL 2014  
DÖNEMİNE AİT  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

#### 1- ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 21.08.2000 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla işgal etme üzere kurulmuştur.

Şirketimizin yönetime, yatırımlara ve portföy yönetimine ilişkin esasları Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata tabidir.

#### 2- ORTAKLIK YAPISI

21.08.2000 tarihinde 45.000.000 TL çıkarılmış sermaye ve 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulan Şirketimizin %49' u halka arz edilerek hisse senetleri 14.02.2002 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlamıştır. Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı, 2012 yılında SPK'dan alınan 5 yıllık izin ile 200.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Çıkarılmış sermaye ise sırası ile 2002 yılında iç kaynaklardan bedelsiz sermaye artırımını ile 63.000.000 TL' ye, 2008 yılında yine iç kaynaklardan bedelsiz sermaye artırımını suretiyle 75.000.000 ve son olarak 84.000.000 TL' ye yükseltilmiş olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Eylül 2014 tarihi itibarı ile hissedarları ve sermaye içerisindeki payları aşağıdaki gibidir.

Hissedarlar	30.09.2014	
	Pay (%)	Tutar (TL)
İsmail TARMAN	51,00	42.840.006
Halka Arz	49,00	41.159.994
<b>Toplam:</b>	<b>100,000</b>	<b>84.000.000</b>

Şirketimizin sermayesi her biri 1KR. itibari değerinde 8.400.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

Şirketimizin hisse senetleri nama yazılı olan (A) ve (B) grubu ve hamiline yazılı olan (B) grubu olmak üzere 3 türdedir. (A) Grubu payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu Üyelerinin 5 (beş) adedi (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer Yönetim Kurulu Üyeleri Genel Kurul tarafından belirlenir.

#### 3- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

##### a- Yönetim Kurulu Üyeleri:

Şirketimizin 26 Mart 2014 tarihinde yapılan 2013 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında bir yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen Yönetim Kurulu üyelerinin isimleri ve görevleri aşağıdadır.

Adı ve Soyadı	Görevi
İsmail TARMAN	Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Efe TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Talip ÇANKIRI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Faik Fergün ÖZBAL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

**Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü**

İcra Kurulu Başkanı	Murat TARMAN
Denetim Komitesi- Başkan	Faik Fergün ÖZBAL
Denetim Komitesi-Üye	Talip ÇANKIRI
Kurumsal Yönetim Komitesi- Başkan	Talip ÇANKIRI
Kurumsal Yönetim Komitesi-Üye	Mustafa TARMAN
Riskin Erken Saptanması Komitesi- Başkan	Faik Fergün ÖZBAL
Riskin Erken Saptanması Komitesi- Üye	Efe TARMAN

Yönetim Kurulu Üyelerinin isimleri ve görevleri aşağıdadır.

**İsmail TARMAN**  
**Yönetim Kurulu Başkanı**

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, aynı gün gerçekleşen yönetim kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkanlığı'na atanmıştır.

**Mehmet TARMAN**  
**Yönetim Kurulu Başkan Vekili**

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, aynı gün gerçekleşen yönetim kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne atanmıştır.

**Murat TARMAN**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

**Mustafa TARMAN**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

**Efe TARMAN**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**Talip ÇANKIRI**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

İlk olarak 06.06.2012 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

**Faik Fergün ÖZBAL**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

**4- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE YÖNETİCİLERİN YETKİ ve SORUMLULUKLARI**

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin yetki ve sorumlulukları Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Ana Sözleşmesi'nin 17. Maddesinde düzenlenmiş olup, buna göre;

“Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri yerine getirir. Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve şirketi ilzam edecek her türlü sözleşme bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına atılmış ve Şirketi ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gerekir.”

Şirket Yöneticileri; Yönetim Kurulu Kararı ile görevlendirilmekte, Yönetim Kurulu Kararı ile yetki ve sorumlulukla donatılmakta, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde Şirketi temsile yetkili kılınmaktadır.

**5- EKONOMİDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

2014'ün üçüncü çeyreğinde yaşanan gelişmeler, gelişmiş ekonomilerin para politikalarında devam eden düzenlemelerden kaynaklanan uluslararası etkiler, gelişmekte olan ekonomilerin kırılabilirlikleri, Avro bölgesindeki hassasiyetler, birçok gelişmekte olan ülkede uzun vadede sürdürülebilir kamu finansmanının olmaması ve jeopolitik gerilimler olarak sıralanmıştır.

Ağır kış koşulları sebebiyle 2014 yılı ilk çeyreğinde yüzde 2,9 oranında daralan ve 2009 yılının ilk çeyreğinden bu yana en kötü performansını sergileyen ABD Ekonomisi, yılın ikinci çeyreğini daha olumlu geçirerek yüzde 4,2 oranında büyümüştür.

1 yılı aşkın süredir devam ettiği aylık 85 milyar Dolar tutarındaki varlık alım programını Ocak 2014'ten itibaren 10'ar milyar dolar azaltım kararı alan ABD Merkez Bankası, 2014 yılı Eylül ayı itibarıyla varlık alımlarını 15 milyar dolara kadar düşürmüştür. Diğer taraftan, ülkede işgücü piyasası olumlu gelişme kaydetmeye devam etmiş ve eylül ayı tarım dışı istihdam verisi beklentilerin de üstünde artarak 248.000 kişi olarak açıklanmıştır. Tahvil alım programının makro verilerdeki iyileşmelere bağlı olarak sonlandırılacağı ve global piyasanın dikkatle takip ettiği ilk faiz artırımı kararının 2015 yılının ilk yarısında gerçekleşeceği ihtimali güçlenmiştir.

ABD ekonomisindeki toparlanmanın son dönemde de sürdüğüne ilişkin işaretler artmaktadır. Bu çerçevede, ABD'nin para politikasındaki normalleşmenin piyasa beklentisinden daha hızlı bir şekilde gerçekleşebileceği yönündeki görüşler Fed'in Eylül ayındaki toplantısı sonrasında güçlenmiş ve Dolar diğer gelişmiş ülke para birimleri karşısında önemli ölçüde değer kazanmıştır.

2014 yılının ilk çeyreğinde beklentilerin altında yüzde 0,2 oranında büyüyen Avro Bölgesi'nde ise ikinci çeyrekte büyüme rakamları gene beklentilerin altında kalarak değişim göstermemiştir. 3 Temmuz 2014 tarihinde ECB'de gerçekleştirilen PPK toplantısı sonrasında açıklama yapan Başkan Draghi, Haziran

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ayındaki PPK toplantısında ilan edilen Hedeflenen Uzun Dönem Refinansman Operasyonu (TLTRO: Targeted LTRO) kanalıyla piyasalara 1 trilyon avro civarında finansman sağlanacağını söylemiştir.

Avrupa Merkez Bankası (AMB), Temmuz ayı toplantısında politika faizini 0,15'te sabit tutarak yapmış olduğu açıklamada, negatif faiz oranının bankaların ECB'de tutmaları gereken zorunlu rezerv miktarını aşan kısmı için geçerli olacağı ve bu yolla bankaların hane halkına ve finansal olmayan sektörlerle açtıkları kredilerin artırılmasının hedeflendiği bildirilmiştir.

Avro Bölgesi'nde Haziran ayı tüketici fiyat endeksi bir önceki aya göre değişiklik göstermeyerek yıllık bazda yüzde 0,5 seviyesinde gerçekleşmiş ve ekonomik güven endeksi de Haziran'da 102'ye gerilemiştir. Açıklanan son verilere bakarak Avro Bölgesinde toparlanmanın daha uzun zaman alacağı söylenebilir.

Gerek ekonominin yeniden durgunluğa girmesi gerekse Rusya'nın uygulamaya koyduğu ambargo kararının bölge ekonomilerinde aşağı yönlü baskıları artırabileceğine ilişkin değerlendirmeler piyasalar tarafından yakından takip edilmektedir. ECB'nin son aylarda attığı adımların yeterli olmayabileceğine dair endişeler dikkate alındığında, uygulanan para politikasının etkinliğinin artırılmasına yönelik çalışmaların önümüzdeki dönemde de gündemdeki yerini koruyacağı düşünülebilir.

Düşük enflasyonla mücadele eden Japonya'da ise, Nisan ayında yürürlüğe giren satış vergisi artışının ekonomik aktivite üzerindeki olumsuz etkisi azalarak da olsa sürerken, politika yapıcıların ekonomiye olan güveni güçlü tutma yolundaki çabaları devam etmiştir. %2 olan yıllık enflasyon hedefine ulaşmakta başarılı olunacağını vurgulayan Japonya Merkez Bankası Başkanı Haruhiko Kuroda, mevcut koşullarda yeni teşvik uygulamalarına ihtiyaç duyulmadığını belirtmiştir. Kuroda, ikinci çeyrekte yıllıklandırılmış bazda %7,1 daralan ülke ekonomisinin yeniden büyümesinin beklendiğini, istihdam piyasasındaki iyileşmenin ve şirket kârlılıklarındaki yükselişin ekonomiyi destekleyen olumlu gelişmeler arasında yer aldığını dile getirmiştir.

Çin Ekonomisi Nisan-Haziran döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 7,5 oranında büyümüştür. Bu büyümede, Çin hükümetinin yıllık yüzde 7,5'lük büyüme hedefini tutturabilmek için artırdığı demiryolu harcamalarının, bazı bankalar için düşürdüğü zorunlu karşılıkların ve indirdiği vergi oranlarının etkisi olmuştur.

Çin Merkez Bankasının ekonomik yavaşlama karşısında aldığı tedbirlerin etkisi, Haziran ayında imalat PMI endeksi 51 seviyesine ulaşması ve sanayi üretiminin bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 9,2 oranında yükselmesinde görülmüştür.

Yılın ilk çeyreğinde Çin ekonomisinde büyümenin yüzde 7,4 olarak gerçekleşmesinin ardından merkezi hükümet büyümenin hedeflenen seviyede gerçekleşmesi için ekonomide belirli kesimlerin desteklenmesi amacıyla seçici ilave teşvik kararlarını uygulamaya başlamıştır. KOBİ'lere ve tarımsal faaliyetlere yönelik kredi veren bankaların zorunlu karşılıkları bir miktar düşürülerek yeni kredi oluşumu teşvik edilmiştir. Bunun yanında KOBİ'lere yönelik vergi muafiyetlerini açıklayarak ekonomik aktivitenin devamının sağlanması hedeflenmiştir.

Gelişmekte olan ülkelerde , ekonomik aktivitede 2013 yılından itibaren başlayan ivme kaybının yaygın bir şekilde sürdüğü gözlenmektedir. Çin başta olmak üzere gelişmekte olan ülkelerin talebindeki yavaşlamanın etkisiyle özellikle endüstriyel emtia fiyatlarının önemli ölçüde gerilediği görülmektedir.

Uluslararası Para Fonu (IMF) tarafından yayımlanan raporda, küresel ekonomiyi gölgeleyen risklere dikkati çeken IMF, en son temmuzda güncellenen 2014 yılı küresel büyüme beklentisini yüzde 3,4'den yüzde 3,3'e çekmiştir. Benzer şekilde, gelecek yıla ilişkin büyüme beklentisini de yüzde 4'den yüzde 3,8'e indirmiştir. Nisanda yayımlanan IMF raporunda, bu yılki büyüme tahmini yüzde 3,6, gelecek yılınki ise yüzde 3,9 olarak belirtilmiştir.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Aşağı yönlü revizyonlara, ABD, Avro Bölgesi ve Japonya ekonomilerinin 2014'ün ilk yarısında beklenenden zayıf bir iyileşme göstermesinin neden olduğunu ifade eden rapor, artan jeopolitik ve finansal risklerin de büyüme beklentilerini olumsuz etkilediğini ortaya koymuştur. Rapor, gelişmekte olan ülke ekonomilerinin ise beklentilerin altında kalan iç talep nedeniyle zayıfladığını vurgulamıştır.

Hem gelişmiş, hem de gelişmekte olan ülkelerin büyüme hızının yavaşlamasını orta vadeli riskler arasında gösteren IMF, ülkelere ekonomiyi destekleyecek ve büyümeyi hızlandıracak reformlara öncelik vermesi çağrısında bulunmuştur. Bu reformların büyümenin sürdürülebilirliği açısından da büyük önem taşıdığını belirtilen raporda, gelişmiş ülkelerin iyileşmeyi destekleyecek para politikalarına ve mali düzenlemelere devam etmesi tavsiye edilmiştir.

IMF, gelişmiş ülkeler için bu yıl öngörülen büyüme oranı yüzde 1,8'de sabit tutarken, temmuz ayında 2,4 ile yukarı yönlü revize edilen 2015 yılı büyüme beklentisini tekrar nisandaki seviyesi olan yüzde 2,3'e çekmiştir.

Yükselen piyasalar ve gelişmekte olan ekonomiler için büyüme beklentisi ise bu yıl için yüzde 4,6'dan yüzde 4,4'e gelecek yıl için ise yüzde 5,2'den yüzde 5'e indirilmiştir. Nisandaki raporda ise bu oranlar sırasıyla yüzde 4,9 ve yüzde 5,3 olarak verilmiştir.

Türkiye ekonomisi 2014 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre %2,1 ile beklentilerin altında bir büyüme kaydetmiştir. Öte yandan, daha önce %4,3 olarak açıklanan 2014 yılı ilk çeyrek GSYH artışı %4,7'ye revize edilmiştir. 2014 yılının ilk yarısında bir önceki yılın aynı dönemine göre büyüme oranı %3,3 düzeyinde gerçekleşmiştir.

Takvim etkisinden arındırılmış GSYH ikinci çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,4 artış kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH'nin ise ikinci çeyrekte birinci çeyreğe göre %0,5 oranında daralması dikkat çekmiştir. Böylece, GSYH çeyreklik bazda 2012 yılının ilk çeyreğinden bu yana ilk defa daralmıştır.

Yılın ikinci çeyreğinde ise özellikle Avrupa Merkez Bankası'nın parasal genişleme yönünde aldığı karar ve yurt içinde açıklanan büyüme ve cari açık verileri piyasalarda olumlu hava yaratırken Ortadoğu'da yaşanan gelişmeler bu seyri bir miktar olumsuz etkilemiştir.

Temmuz ayında takvim etkisinden arındırılmış sanayi üretimi endeksi yıllık bazda %3,6 ile beklentiler paralelinde artış kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış sanayi üretimi endeksi de aylık bazda %1,8 oranında yükselmiştir. Ana sanayi gruplarına göre incelendiğinde, mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış olarak en yüksek artış sermaye malı imalatında gerçekleşirken, ara malı imalatında sınırlı gerileme yaşanmıştır.

Reel Kesim Güven Endeksi Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına kıyasla 1 puan azalarak 107,6 seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsimsellikten arındırılmış endeks ise bir önceki aya göre 1,4 puan artış kaydetmiştir. Endeksin alt kalemleri incelendiğinde, bu dönemde genel gidişat ve mevcut mamul mal stoku miktarına ilişkin beklentilerdeki bozulmanın endeksteeki yükselişi sınırlandırdığı görülmektedir. Eylül ayında mevsimsellikten arındırılmış İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı (KKO) ise bir önceki aya göre değişim kaydetmeyerek %74,1 olmuştur.

TÜİK tarafından açıklanan verilere göre, Tüketici Güven Endeksi Eylül'de aylık bazda 0,8 puan artarak 74,0 düzeyinde gerçekleşmiştir. Endeksin alt kalemleri incelendiğinde, tüketicilerin "hanenin maddi durum beklentisine" yönelik değerlendirmelerindeki bozulma dikkat çekerken, en fazla iyileşmenin gelecek 12 ayda konut satın alma ihtimalinde kaydedildiği görülmektedir.

Hanehalkı İşgücü Anketi'ne göre, Haziran ayında işsizlik oranı geçtiğimiz yılın aynı ayındaki %8,1'lik seviyesinden %9,1'e yükselmiştir. Bu dönemde tarım dışı işsizlik oranı %11,1, genç nüfusta işsizlik oranı

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

da %16,7 düzeyine yükselerek iş gücü piyasasındaki zayıf seyre işaret etmektedir.

İkinci çeyrek büyüme verisi beklentilerin altında gerçekleşirken üçüncü çeyreğe dair açıklanan öncü göstergeler de iktisadi faaliyette ılımlı bir seyre işaret etmektedir. Yıllık enflasyon oranının yüksek düzeyde seyrettiği mevcut konjonktürde, Fed'in öngörülenden daha hızlı bir şekilde faiz artırımına gidebileceği ihtimali TCMB'nin hareket alanını daraltırken, önümüzdeki dönemde Euro Alanı ve Irak gibi önde gelen dış ticaret ortaklarımızdaki gelişmeler Türkiye'de ekonomik aktivitenin seyri üzerinde etkili olacaktır.

Yükselen konut kredisi faizi ve yerel seçimler nedeniyle yılın ilk beş ayında konut satışlarının yüzde 8.5 azaldığı bir süreç yaşayan gayrimenkul sektörü ikinci yarıyla, Merkez Bankası'nın faiz indirme kararlarıyla birlikte konut kredilerinde faiz oranlarının psikolojik sınır olan yüzde 1'in altına düşmesiyle konut satışlarında canlanma işaretleri vermeye başlamıştır. Yılın tamamında konut satışların yeniden 1 milyon üzerine çıkacağı beklenmektedir.

Türkiye genelinde konut satışları 2014 Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %25 artarak 105.624 olmuştur. Konut satışlarında, İstanbul 17 349 konut satışı ile en yüksek paya (%16,4) sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 11 836 konut satışı (%11,2) ile Ankara, 5 772 konut satışı (%5,5) ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 11 konut ile Ardahan, 12 konut ile Hakkari ve 45 konut ile Bayburt olmuştur.

Yabancılara yapılan konut satışlarında, Ağustos 2014'te ilk sırayı 591 konut ile Antalya almıştır. Antalya ilini sırasıyla 511 konut satışı ile İstanbul, 133 konut satışı ile Muğla, 96 konut satışı ile Bursa, 93 konut satışı ile Aydın ve 70 konut satışı ile Mersin izlemiştir.

AVM Ciro Endeksi ise ağustos 2014'te bir önceki yılın aynı dönemiyle karşılaştırıldığında yüzde 0,6 gerilemiştir. AVM'lerdeki kiralanabilir alan başına düşen cirolar Ağustos'ta bir önceki yılın aynı ayına göre 1 puan azalarak, verimlilik metrekaresi başına 619 lira olmuştur. Endekste bu yılın ağustos ayında en büyük artış yiyecek ve hipermarket kategorilerinde gerçekleşmiştir. AVM'lerdeki diğer alanlar, ayakkabı-çanta ve teknoloji market/elektrikli eşya kategorilerinde düşüş kaydetmiş, giyim kategorisinde değişim gözlenmemiştir. Ağustos 2014'te AVM'lerdeki ziyaretçi sayısı endeksi bir önceki dönemin aynı ayına göre yüzde 2,9 oranında azalmıştır.

2014 Yılı ikinci yarısında,TCMB'nin yaptığı faiz indirimleri ve siyasi belirsizliklerin azalmasını, gayrimenkul sektörüne dönük olumlu beklentilerin artmasını sağlayacaktır.

### GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN MEVZUATTA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

23/01/2014 tarihli ve 28891 sayılı Resmi Gazete'de; "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (III-48.1.a) yayımlanmıştır.

- 28/5/2013 tarihli ve 28660 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, 48, 49, 50 ve Geçici Madde 1 maddeleri/ fıkraları değiştirilmiş/yürürlükten kaldırılmış, 11/A VE 44/A maddeleri eklenmiş, Tebliğ Eki değiştirilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.04.2014 tarih ve 12/389 sayılı kararı;

- Gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 28. maddesinin 1. fıkrasının (ç) bendi kapsamında yapılacak iştirak yatırımları hususuna ilişkin karardır.



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.06.2014 tarih ve 19/614 sayılı kararı;

- *Gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin karardır.*

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.09.2014 tarih ve 28/928 sayılı kararı;

- *Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının, sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri bağlı ortaklıklarının portföylerinde yer alan gayrimenkul yatırımlarının finansmanı amacıyla, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyündeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı aynı haklar tesis ettirebilmesine ve söz konusu işlemlerin II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabi olduğu hususunun hatırlatılmasına karar verilmiştir.*

#### 6- TEMETTÜ POLİTİKASI

Sermaye Piyasası Kurulu'na (Kurul) 27 Ocak 2010 tarihinde 2009 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak; payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine (31 Aralık 2008: %20), bu kapsamda, kar dağıtımının Kurul'un Seri:IV, No:27 sayılı " Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bu uygulama 2014 hesap döneminde de geçerli olup, şirket temettü politikası SPK uygulamasına paralel yürütülmektedir.

Yönetim Kurulumuzun 28.02.2014 tarihinde yapılan toplantısında Sermaye Piyasası Kurulununun 23.01.2014 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren II.19.1 sayılı Kar Payı Tebliğinin 4.maddesinde Kar Dağıtım politikasında bulunması gereken hususlar açıklanmıştır. Buna göre şirketimizin mevcut kar dağıtım politikasının ilgili tebliğde belirtilen asgari hususları içerecek şekilde revize edilerek 26 Mart 2014 tarihinde yapılan 2013 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

#### 7- RİSK YÖNETİM POLİTİKASI

Şirketimizin portföyündeki gayrimenkuller Türkiye'nin en fazla nüfusa sahip ve en hızlı büyüyen illeri olan İstanbul, Ankara ve Antalya'da yer almaktadır. Şirketimizin bir alışveriş merkezi, iki iş merkezi, iki ofis binası, bir turistik otel ve arsalarından oluşan dengeli bir portföye sahip olması dolayısıyla yüksek miktarda ve istikrarlı biçimde kira geliri elde edilmektedir. Portföyde bulunan gayrimenkullerin dağılımı Şirketimizin yatırım riskini azaltmaktadır.

TTK 378. Madde uyarınca Şirketimizde Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Komite iki aylık dönemler itibariyle düzenlediği rapor ile durumu değerlendirir, muhtemel risklere işaret eder ve yönetim kuruluna sunar. Bu raporlar bağımsız denetim firmasına da iletilir.

#### 8- FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR

Finansal tablolarda yer almayan kullanıcılara faydalı, açıklanmayan bir husus yoktur.



## 9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

### BÖLÜM I - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Şirket yönetimimizce, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan “Kurumsal Yönetim İlkeleri” nde yer alan uygulamalar ve ilkelere tam uyum benimsenmiştir. Bu kapsamda Şirketimiz faaliyetlerini yürürlükte bulunan yasal düzenlemelere ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan kurumsal yönetim ilkelerine uygun olarak yürütmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Şirket Yönetim Kurulunca gerekli kararlar alınarak, pay sahiplerinin hakları, kamunun aydınlatılması, şeffaflığın sağlanması ve pay sahipleri ile ilişkiler konularında gerekli düzenlemeleri gerçekleştirmiştir. Ayrıca zaman içerisinde bu hususlarda Sermaye Piyasası Kurulu’nun yapacağı düzenlemelere de uyum sağlayacaktır.

### BÖLÜM II - PAY SAHİPLERİ

#### 2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

3 Ocak 2014 tarih 28871 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’nde Yatırımcı İlişkileri Bölümü’nün oluşturulması ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü’nün görevleri belirtilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" başlıklı 11.maddesine uyum kapsamında, Şirket Yönetim Kurulumuz tarafından 05.05.2014 tarihinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü kurulmuştur.

Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Adı Soyadı	Görevi	Telefon No/ E-Posta Adresi	Lisans Belgesi Türü
Deniz ÖZLÜK	Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi	0312 447 65 00 <a href="mailto:deniz.ozluk@atakulegyo.com.tr">deniz.ozluk@atakulegyo.com.tr</a>	1- Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzyer Lisansı 2- Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı
Yasin OĞUZ	Yatırımcı İlişkileri Bölümü Üyesi	0312 447 65 00 <a href="mailto:yasin.oguz@atakulegyo.com.tr">yasin.oguz@atakulegyo.com.tr</a>	1- Sermaye Piyasası Faaliyetleri Temel Düzyer Lisansı 2- Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı

Yatırımcı ilişkileri bölümü organizasyonda Genel Müdüre bağılı olarak çalışmakta ve eş zamanlı olarak Kurumsal Yönetim Komitesi ile de uyumlu çalışmaktadır. Şirketimiz Genel Müdürü ve İcra Kurulu Üyesi Mehmet ARPACI'dır.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yatırımcı İlişkiler Bölümü her yıl yönetim kuruluna en az bir kere olmak üzere gerekli görülen durumlarda raporlar hazırlamaktadır.

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.
- Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak.
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.

Yatırımcı İlişkiler Bölümü'ne yapılan başvuru sayısı haftada 1-4 kişi arasında değişmekte olup, rapor döneminde 102 kişidir. Birime yapılan tüm başvurular mevzuat çerçevesinde cevaplandırılmıştır.

#### 2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahipleri, dönem içinde ağırlıklı olarak Genel Kurul Toplantısı, Özel Durum Açıklamaları ve portföyümüzdeki varlıklarla ilgili bilgiler almak için Şirket Merkezimizden Yatırımcı İlişkiler Bölümü ile görüşmüşlerdir. Pay sahiplerinden gelen yazılı ve sözlü bilgi talepleri, Yatırımcı İlişkiler Bölümü'nün gözetiminde ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dahilinde geciktirilmeksizin cevaplandırılmaktadır. Şirketimize ait bilgilerin tamamı internet sitemizde ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda yer almaktadır. Şirket tarafından 01.01.2014-30.09.2014 tarihleri arasında 22 adet Özel Durum Bildirimi, süresi içinde yapılmıştır. Bununla ilgili olarak yıl içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu veya Borsa İstanbul A.Ş.'den açıklama ve/veya ek açıklama talebi olmamıştır.

Pay sahipliğinin kullanımını etkileyecek her türlü gelişme, Kamuyu Aydınlatma Platformu aracılığıyla pay sahiplerine duyurulmaktadır. Ayrıca, Olağan Genel Kurul Toplantılarına ilişkin haber ve belgeler, Şirket internet sitemizin ana sayfasında yer almaktadır.

Yeni Türk Ticaret Kanunu kapsamında denetime tabi olan şirketimiz yönetmelik kapsamında yeni bir web sitesi oluşturmuş ve talep edilen her türlü bilgi bu sitede sağlanmıştır. Ayrıca kanunen yapılması gereken ilan ve bilgilerin yayınlanması için Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı olarak Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) ile anlaşılmış ve şirket bilgileri bu veri tabanına yüklenilerek, web sitemizden hizmet sağlayıcısına link verilmiştir.

Özel denetçi atanması talebi, Ana Sözleşmemizde bireysel bir hak olarak düzenlenmemiştir. 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 438'nci maddesi gereğince her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir. Bu talebin Genel Kurul tarafından reddedilmesi halinde, Kanun'un 439'ncü maddesi uyarınca halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Şirketimize dönem içinde herhangi bir özel denetçi tayini talebi gelmemiştir.

### **2.3. Genel Kurul Toplantıları**

Şirketin 2013 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 26 Mart 2014 tarihinde Şirket Merkezi Kuleli Sokak No:3/3-4 G.O.P Çankaya/ANKARA adresinde Fiziki ve Elektronik olarak yapılmıştır. Elektronik Genel Kurul Sistemi yönetimi şirket Mali ve İdari İşler Müdürü Açelya KURUOĞLU tarafından gerçekleştirilmiştir.

Toplantıya İtbari Değeri 68.961.196,022 TL fiziki katılım, 1,00 TL elektronik katılım sağlanmıştır. Dönem içinde Olağan Genel Kurul, sermayenin %82,0966'sı oranında katılımı ile toplanmıştır.

Toplantılara davet, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Bilgi Portalı'nda, yurt çapında yayın yapan 2 gazete ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan genel kurula çağrı ile yapılmıştır. Genel Kurul tutanakları şirketin internet sitesinde ve yapılan özel durum açıklamasıyla kamuya duyurulmuştur.

Şirket sermayesini temsil eden hisselerden nama yazılı hisse senedi sahiplerine, Genel Kurul Toplantısına davet için toplantı bilgilerini içeren iadeli taahhütlü mektup gönderilmiştir.

Yeni TTK ile şirket genel kurullarına elektronik ortamda katılım mümkün olduğundan, ortaklarımızın elektronik ortamda katılımının sağlanması için, Genel Kurul tarihimizden önce bilgi amaçlı özel durum açıklaması yapılmıştır.

Genel Kurul gündemi ile ilgili bilgiler ve Faaliyet Raporu genel kurul öncesinde şirket merkezinde hazır bulundurulmuş olup, ilgili belgeler Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılan pay sahiplerinin görüş ve incelemelerine de açık tutulmuştur. Pay defterine kayda ilişkin süre için Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın konuya ilişkin tebliği esas alınmıştır.

Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin sorduğu sorular ve bu sorulara toplantı esnasında verilen cevaplarla ilişkin bilgiler aşağıda belirtilmiştir.

- Elektronik ortamda katılan 100 paya (1 TL) sahip Sevda ALKAN tarafından Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca kadın Yönetim Kurulu Üyesi hedefi belirlenip belirlenmediği, en az kaç üye hedeflendiği, kadın Yönetim Kurulu üyesi atanmaması sebebinin ne olduğu soruldu. Genel Müdür Mehmet ARPACI ve Yönetim Kurulu Üyesi Faik Fergün ÖZBAL tarafından kendisine bilgi verildi. Kadınlara karşı herhangi bir ayrımcılık söz konusu olmadığı, aksine pozitif ayrımcılık söz konusu olduğu, kadın adaylar olduğu takdirde Genel Kurul'un takdiri ile seçime engel bir husus olmadığı ifade edildi.
- Pay sahibi Uğur DEMİR, kar payının taksitler halinde dağıtılması hususunda soru yöneltti. Kendisine Genel Müdür tarafından bilgi verildi. Atakule Alışveriş Merkezi'nin tamamlanarak

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

faaliyete sokulması ile doğacak karın, Genel Kurul'un uygun görmesi halinde taksitler halinde kar payı olarak dağıtılabileceği ifade edildi.

- Pay sahibi Uğur DEMİR tarafından Şirketin projeleri ile ilgili bilgi talep edildi. Kendisine Genel Müdür Mehmet ARPACI tarafından, Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alçak kütle kısmının yıkılarak yeniden yapılanmasına ilişkin proje hakkında bilgi verildi. Proje ile Atakule'nin hak ettiği değeri yeniden kazanmasının amaçlandığı ifade edildi.
- Pay sahibi Uğur DEMİR, Atakule Alışveriş Merkezi proje müellifi Ali Ragıp BULUÇ tarafından Şirket lehine açılan dava ile ilgili soru yöneltti. Kendisine Genel Müdür Mehmet ARPACI ve Hukuk Müşaviri Av.Mehmet GÜLERMAN tarafından bilgi verildi. Atakule Alışveriş Merkezi'nden doğan tüm fikri hakların Şirkete ait olduğu ve davanın mesnetsiz olduğu ifade edildi.
- Pay sahibi Uğur DEMİR, Şirketin İstanbul Riva'da bulunan arazisi ile ilgili yatırımlar hakkında soru yöneltti. Kendisine Genel Müdür Mehmet ARPACI tarafından bilgi verildi. Üçüncü köprü ve yeni yapılacak havaalanının bölgeye çok yakın olmasının Riva arazisinin ne kadar isabetli bir yatırım olduğunu gösterdiği, bununla beraber arazinin değerlendirilmesi için bölgenin gelişmesinin ve özellikle havaalanı inşaatının başlamasının beklenmesinin düşünüldüğü ifade edildi.
- Pay sahibi Uğur DEMİR, Şirket'in mülkiyetinde bulunan Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisseleri hakkında soru yöneltti. Kendisine Genel Müdür Mehmet ARPACI tarafından bilgi verildi.
- Pay sahibi Levent SÜROĞLU, Şirket'in aktiflerinin artırılması ve Ankara'da gerçekleştirilecek gayrimenkul projeleri hakkında soru yöneltti. Kendisine Genel Müdür Mehmet ARPACI tarafından bilgi verilerek, özellikle lojistik ve AVM yatırımları konusunda yoğun çaba harcandığı ifade edildi.

Genel Kurul Toplantısı'nda cevaplandırılmayan soru bulunmamaktadır.

Yönetim kurulunda karar alınabilmesi için bağımsız yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun olumlu oyunun arandığı ve olumsuz oy vermeleri nedeniyle alınan kararlarda genel kurula bırakılan şerhli işlemler bulunmadığından genel kurul gündeminde bu hususa ilişkin bir madde yer almamıştır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 28.02.2014 tarih ve 771/957 sayılı kararı ile kabul edilen Bağış ve Yardımlar Politikası 2013 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ayrı bir gündem maddesi olarak görüşülmüş ve oybirliği ile kabul edilmiştir. Şirketimiz tarafından dönem içinde bağış ve yardım yapılmamıştır.

Genel Kurul toplantı tutanakları, özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmakta, aynı zamanda Şirketimiz internet sitesi ile Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı olan MKK internet sayfasında da sürekli olarak pay sahipleri bilgisine açık tutulmaktadır.

#### 2.4. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin beş adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından belirlenir.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketimiz ile karşılıklı iştirak içinde olunan şirket bulunmamaktadır.

Azlık payları, yönetimde temsil edilmemektedir ve uygulanması ihtiyari olan birikimli oy kullanma yöntemine Şirket Ana Sözleşmesi'nde yer verilmemiştir.

#### 2.5. Kar Payı Hakkı

Şirketin karına katılım konusunda bir imtiyaz yoktur. Karın dağıtımı, tabi olunan Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Vergi Usul Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddeleri çerçevesinde gerçekleştirilir.

Şirketimiz, Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çalışmaları çerçevesinde, halka açık şirketlerin kar dağıtım konusundaki yükümlülüklerini dikkate alarak kar dağıtım politikasını belirlemekte ve güncel tutmaktadır. Yönetim Kurulumuzun 28.02.2014 tarihinde yapılan toplantısında Sermaye Piyasası Kurulunun 23.01.2014 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren II.19.1 sayılı Kar Payı Tebliğinin 4.maddesinde Kar Dağıtım politikasında bulunması gereken hususlar açıklanmıştır. Buna göre şirketimizin mevcut kar dağıtım politikası revize edilerek 26 Mart 2014 tarihinde gerçekleştirilen 2013 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortakların bilgisine sunularak oybirliği ile kabul edilmiştir. Şirketimizin kar dağıtım politikası Şirketimiz internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, faaliyet raporlarımızda ve Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı olan MKK internet sayfasında da sürekli olarak pay sahipleri bilgisine açık tutulmaktadır.

Şirket, kar dağıtım politikasının uygulanmasında, yatırımcılarının hisse senedi getirileri yanında kar paylarından da gelir elde etmelerini teminen, Şirketin yatırım faaliyetleri ve mevcut finansman yapısını göz önünde bulundurmaktadır.

Şirketimizin ortaklarına dağıtacağı kar payı miktarı, mali tablolar esas alınarak dağıtılabılır kar üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili hesap dönemi için dağıtılacak kar payı, tabi olunan mevzuat hükümlerine göre belirlenecektir. Yönetim Kurulu'nun, karın dağıtılıp dağıtılmamasına ve dağıtılacak ise karın miktarı ile dağıtım tarihine ilişkin önerisi, Genel Kurul'da görüşülmekte ve karara bağlanmaktadır.

Şirketimizin, 26.03.2014 tarihinde yapılan 2013 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Şirketimizin büyüme ve yatırım politikaları doğrultusunda, 2013 yılında yasal kayıtlarda gerçekleşen dağıtılabılır net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedek Akçeler hesabına aktarılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

#### 2.6. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde payların devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

### BÖLÜM III- KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

#### 3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirket'in kendine ait internet sitesi bulunmakta ve erişimi [www.atakulegyo.com.tr](http://www.atakulegyo.com.tr) adresinden sağlanmaktadır. Bilgiler Türkçe ve İngilizce olarak yayınlanmaktadır. Yatırımcılarımızın daha iyi

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

bilgilendirilmesi amacıyla dönem içinde sürekli güncel tutulan internet sitemizde; SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 2.1 Maddesinde sayılan bilgilere de yer verilmektedir.

Merkezi Kayıt Kuruluşu bilgi portalı nezdinde faaliyet ve finansal duruma ilişkin şirket bilgilerimiz güncel olarak tutulmakta olup, bu data'lara ulaşımı sağlayan site linki ilgili mevzuata uygun olarak yine şirketimiz web sayfasında yer alarak yatırımcıların bilgisine sunulmaktadır.

<https://e-sirket.mkk.com.tr/esir/Dashboard.jsp#/sirketbilgileri/10416>

### 3.2. Faaliyet Raporu

Şirketimiz, hazırlanmış olduğu yıllık faaliyet raporlarında, Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde belirtilen bilgilere eksiksiz olarak yer vermiştir.

## BÖLÜM IV - MENFAAT SAHİPLERİ

### 4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket çalışanları ve diğer menfaat sahipleriyle açık ve dürüst iletişim kanalları kurulmuş olup, kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgi edinmeleri azami dikkatle sağlanmaktadır. Yönetim Kurulu tarafından yayımlanmış olan Etik Kurallar çerçevesinde bütün menfaat sahiplerinin hakları gözetilmektedir.

Menfaat sahipleri, etik açıdan uygun olmayan işlemlerin Kurumsal Yönetim Komitesi üyelerine iletilmesi için [gyo@atakulegyo.com.tr](mailto:gyo@atakulegyo.com.tr) mail adresini ve Şirketimiz iletişim araçlarını kullanabilirler. Komite üyelerimizin bilgileri Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve internet sitemizde yer almaktadır.

### 4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda en önemli araç Genel Kurul olup, menfaat sahipleri Genel Kurul'a katılarak bu haklarını kullanmaktadırlar.

### 4.3. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimiz çalışanları ile ilişkileri yürütmek üzere, Mali İşler Direktörü Saldıray SÖKMEN görevlendirilmiştir. Şirketimizde kurum bilgi ve kültürüne adapte olabilen, iş ahlakı gelişmiş, dürüst, gelişime açık kurumun geleceği ile kendisini bütünleştiren kişilerin görev alması esas alınmıştır. Çalışanlarımızın eğitimi ile ilgili gerekli organizasyonlar yapılmakta, kariyer planlamalarında herkese eşit muamele edilmektedir. Çalışanlardan ayrımcılık konusunda gelen herhangi bir şikâyet bulunmamaktadır.

Şirketimiz Organizasyon Şemasına göre görev alması gereken personelin, işe alınması için gereken ölçütler belirlenmiş ve personel alımlarında bu ölçütler ışığında personel alımı gerçekleştirilmektedir.

Şirket çalışanlarının görev tanımları ve dağılımı ile performans ve ödüllendirme kriterleri oluşturularak, çalışanlara yazılı olarak tebliğ edilmiştir.

### 4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirket kuruluşundan bu yana var olan etik kurallar 2004 döneminde yazılı hale getirilmiştir. Bu etik kurallar “faaliyet standartları, personel, ortaklar-müşteriler, paydaşlar ve yatırımcılar, diğer GYO’lar ile olan ilişkiler olarak kategorileştirilmiştir. Bu bilgiler www.atakulegyo.com.tr adresinde de yer almaktadır.

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle hareket etmekte, yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda büyük özen göstermektedir. Dönem içinde, çevreye verilen zararlardan dolayı Şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

## BÖLÜM V - YÖNETİM KURULU

### 5.1. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu Üyeleri:

İsmail TARMAN	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı Olmayan	
Mehmet TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcracı Olmayan	
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcra Kurulu Başkanı	
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	
Efe TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	
Faik Fergün ÖZBAL	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	Bağımsız
Talip ÇANKIRI	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	Bağımsız

### İsmail TARMAN

Yüksek öğrenimini Ankara İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi’nde iyi derece ile tamamlamıştır. Çalışma hayatına 1946 yılında kurulmuş ve toptan tekstil sektöründe faaliyet gösteren Tarman Kardeşler Kolektif Şirketi’nde başlamıştır. 1977 yılından bu yana Tarman Tekstil A.Ş.’de Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır. Türkiye İş Bankası’ndan İpekiş Tekstil T.A.Ş.’yi satın aldığı 1990 yılından bugüne dek, İpekiş Tekstil T.A.Ş.’nin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir. 2004 yılında Tarman Dış Ticaret A.Ş.’yi ve 2006 yılında Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.’yi kurmuş ve bu şirketlerin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir. Şirketimizde İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği’ne seçilmiş ve aynı tarihli yönetim kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkanlığı’na atanmış olup, görevine devam etmektedir.

### Mehmet TARMAN

Yüksek öğrenimini A.İ.T.İ.A Zafer Mühendislik ve Mimarlık Yüksek Okulu İnşaat Mühendisliği bölümünde tamamlamıştır. Baştaş Başkent Çimento Sanayi ve Tic. A.Ş. ve Tamtaş İnşaat Malz. San. Tic. A.Ş.’de uzun süre Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde bulunmuştur. Halen, İstanbul’da Tarman Tekstil A.Ş., Tarman İnşaat ve İnşaat Malzemeleri Tic. A.Ş., Bursa’da İpekiş Mensucat T.A.Ş., Ankara’da Ulus Şehir Çarşısı İşletme ve Tic. A.Ş. ve İstanbul’da Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. ‘de Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini devam ettirmektedir. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği’ne seçilmiş ve aynı tarihli yönetim kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği’ne atanmış olup, görevine devam etmektedir.



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

#### **Murat TARMAN**

Lisans eğitimini ABD Petersburg Eckerd College’da İşletme bölümünde, Yüksek Lisans eğitimini ise ABD Orlando F.Metropolitan University İşletme Yönetimi bölümünde tamamlamıştır. 1999 yılında İpekiş Mensucat T.A.Ş.’de Genel Koordinatör ve Yönetim Kurulu Üyesi, 2001 yılında MTM Gayrimenkul İnşaat Tekstil İç ve Dış Tic. A.Ş.’de Yönetim Kurulu Üyesi, 2003 yılında Tarman Dış Tic. A.Ş.’de Yönetim Kurulu Üyesi ve 2006 yılında ise Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş. ‘de Yönetim Kurulu Üyesi yapmıştır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi’ne seçilmiş olup, görevine devam etmektedir.

#### **Mustafa TARMAN**

Yüksek öğrenimini ABD Petersburg Eckerd College’da İşletme bölümünde tamamlamıştır. 1999 yılında İpekiş Mensucat T.A.Ş.’de Genel Müdür Yardımcısı, 2001 yılında MTM Gayrimenkul A.Ş.’de Yönetim Kurulu Üyesi, 2003 yılında Tarman Dış Ticaret A.Ş.’de Yönetim Kurulu Üyesi ve 2006 yılında da Tarman Gayrimenkul A.Ş.’de Yönetim Kurulu Üyesi yapmıştır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi’ne seçilmiş olup, görevine devam etmektedir.

#### **Efe TARMAN**

Yüksek öğrenimini ABD Virgin Polytechnic Institute & State University’de ana dal olarak Endüstri ve Sistem Mühendisliği ve yan dal olarak İşletme bölümünde tamamlamıştır. İpekiş Mensucat T.A.Ş.’de Genel Koordinatörlük ve Yönetim Kurulu Üyesi, bunun yanı sıra Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.’de Yönetim Kurulu Üyesi yapmaktadır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi’ne seçilmiş olup, görevine devam etmektedir.

#### **Faik Fergün ÖZBAL**

Yüksek öğrenimini 1987 yılında Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi’nde tamamlamıştır. 1988 yılından bu yana Ankara Barosu’na kayıtlı olarak serbest avukatlık yapmaktadır. Çeşitli şirket ve kooperatiflerin avukatlık ve hukuk danışmanlığını yapmaktadır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi’ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

#### **Talip ÇANKIRI**

Yüksek öğrenimini Mimar Sinan Üniversitesi Mimarlık Bölümünde tamamlamıştır. 1987 yılından itibaren Çankırı İnşaat ve Yasinoglu İnşaat bünyesinde çeşitli projelerde görev almıştır. Şirketimizde ilk olarak 06.06.2012 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi’ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

Bağımsızlık kriterlerinden bir veya birkaçını sağlamayan bağımsız yönetim kurulu üyemiz bulunmamaktadır.

2014 yılında görev almak için Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesine 2 aday başvurmuştur. Adayların bağımsızlık kriteri taşıyıp taşımadığına ilişkin rapor, Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından 28.02.2014 tarihinde hazırlanıp, 05.03.2014 tarihinde yönetim kuruluna sunulmuştur.

Yönetim kurulunda kadın üye oranı için belirlenen hedef oran ve hedef zaman ile bu hedeflere ulaşmak için politika oluşturulmamıştır. Kadın adaylar olduğu takdirde Genel Kurul'un takdiri ile seçime engel bir husus bulunmamaktadır.

## **5.2. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları**

Yönetim Kurulunun gündemi, Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili'nce oluşturulur. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edilebilir. Başkan veya başkan vekilinin talebine rağmen kurulu toplantıya çağırılmaması halinde üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahiptirler. Yıllar itibarıyla ihtiyaçlar doğrultusunda Yönetim Kurulu toplantı sayısı değişiklik gösterebilmektedir. 01.01.2014-30.09.2014 tarihleri arasında 16 toplantı yapılmış olup, tüm kararlar oy birliği ile alınmıştır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Toplantıya katılmayan üyeler yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim Kurulu'nda karar bağlanan önemli konuların tümü özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmaktadır.

Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın sigorta bulunmamaktadır.

SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.2'nci maddesinde yer alan tüm konularda fiilen katılım sağlanmıştır. Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve/veya olumsuz veto etme hakkı tanınmamıştır.

## **5.3. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

Şirketimizde Denetimden Sorumlu Komite'nin yanı sıra Kurumsal Yönetim Komitesi de oluşturulmuştur. Denetimden Sorumlu Komite, Bağımsız Üye Faik Fergün ÖZBAL (Başkan) ve Talip ÇANKIRI'dan (Üye) oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığını Bağımsız Üye Talip ÇANKIRI, Üyeleri ise Mustafa TARMAN ve Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Deniz ÖZLÜK'tür. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nda iki bağımsız üye bulunması nedeniyle, Talip ÇANKIRI her iki komitede görev almaktadır. Ayrıca yıl içerisinde daha önce kurumsal yönetim komitesi tarafından görevleri yürütülen riskin erken saptanması komitesi kurulmuş, başkan Faik Fergün ÖZBAL, üye Efe TARMAN seçilmiştir.

## **5.4. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması**

Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Faik Fergün ÖZBAL Komite Başkanı, Yönetim Kurulu Üyesi Efe TARMAN ise Komite Üyesi'dir. Riskin Erken Saptanması Komitesi çalışma esasları çerçevesinde temel olarak şirketimizin karşı karşıya olduğu ya da ileride karşılaşılması muhtemel bütün risklerin erken saptanması bakımından önemli görülen hususlarda, Yönetim Kurulu'nun bilgilendirilmesi ve gerekli önlemlerin alınması ile görevlidir. Komite iki ayda bir toplanarak aldığı kararları Yönetim Kurulu dikkatine sunmaktadır.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

#### 5.5. Şirketin Stratejik Hedefleri

**VİZYON:** Sektördeki öncü, girişimci ve dinamik kimliği ile; doğru, karlı ve fark yaratan özgün projeler üreten, hissedarları, çalışanları ve iş ortaklarına değer yaratan Türkiye'nin lider ve güvenilir gayrimenkul yatırım ortaklığı olmaktır.

**MİSYON:** Fırsat ve tehditleri sağlıklı değerlendirmek, risk yönetimi ve kontrolü etkin gerçekleştirmek, yetkin insan kaynağı ve iş ortakları oluşturmak, karlı ve fark yaratan özgün projeler üretmektir.

**HEDEFLER:** Hissedarlarına düşük riskle en yüksek getiriye kazandırmak için, fark yaratan fırsatları değerlendiren, gayrimenkul yatırımının likit ve sağlam yatırım alternatifi, sermaye piyasalarında öncü markası olmaktır.

Bu bilgiler [www.atakulegyo.com.tr](http://www.atakulegyo.com.tr) adresinde de yer almaktadır.

Şirketin faaliyetleri ve performansı, Yönetim Kurulu tarafından düzenli olarak gözden geçirilmektedir.

#### 5.6. Mali Haklar

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerinin Ücretlendirilmesine ilişkin esaslar, Şirketimiz Ücretlendirme Politikası ile belirlenmektedir. Belirlenen Ücretlendirme Politikası, genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Ücretlendirme Politikası, Şirketimiz Faaliyet Raporu ve İnternet Sitesi'nde yayınlanmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerine sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. 26.03.2014 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Yönetim Kurulu üyelerine net 3.500 TL ücret ödenmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Şirket, herhangi bir yönetim kurulu üyesine ve yöneticisine borç vermemiş, kredi kullandırmamış, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.

#### 10- YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

İş Geliştirme ve Proje Yönetim Direktörü ile Şirket Mimar'ı tarafından yapılan araştırmalar sonucunda yatırım yapılabilir projeler ile ilgili, Şirketimizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: III, No: 48.1.a Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Kuruluşunun Seçimi" başlıklı 35. maddesi gereği, portföye alınabilecek ve değerlendirilecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketlerden ekspertiz raporu hazırlanmaktadır. Mevzuat çerçevesinde uygun görülen projeler yönetime sunulmakta ve yönetimin onayı ile yatırım yapılmaktadır.

Dönem içinde portföyümüze dahil ettiğimiz gayrimenkul bulunmamaktadır.

#### 11- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

Dönem içerisinde esas sözleşmede değişiklik yapılmamıştır.

#### 12- ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ ve TUTARI

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Dönem içerisinde herhangi bir sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

#### 13-İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ

Gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe faaliyet gösteren Şirketimizin 30 Eylül 2014 sonu itibarıyla piyasa değeri 105.840.000 TL , net aktif değeri 250.019.633 TL' dir.

##### *Piyasa Değeri;*

30 Eylül 2014 sonu itibarı ile GYO sektöründe faaliyet gösteren 32 adet GYO ' nun Piyasa Değerleri toplamı 19.366.392.684,83 TL'dir.

#### 14- YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU

- Atakule AVM'nin atrium çarşı bölümünün yıkılarak yerine yeni bir alışveriş merkezi yapılması hususunda ihtiyaç duyulan yıkım hizmetleri için Karadoğan Yıkım Hafriyat İnşaat Temizlik Hizmetleri Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile 31.01.2014 tarihinde yıkım sözleşmesi imzalanmış olup, yıkım süreci başlatılmıştır.
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.05.2014 tarih 68770991-21048-1277/0445 sayılı yazısı ile Ankara Bölge İdare Mahkemesi 1.Kurulunca Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.11.2013 tarih ve 1649 sayılı işlemin durdurulması yönündeki kararı Şirketimize tebliğ edilmiştir. Bu tebliğat sonucunda Atakule Alışveriş Merkezinin kule kısmı yerinde kalmak kaydıyla alçak kütlesinin yıkılıp yeni baştan inşa edilmesi projesine ilişkin yıkım faaliyetleri mahkeme sonuçlanıncaya kadar 30.05.2014 tarihinde durdurulmuştur.
- Mülkiyeti Şirketimize ait olan Çankaya Cad. No: 1 Çankaya/ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 18.09.2014 tarih 22975 sayılı yıkım ruhsatı verilmiştir.
- Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 16.09.2014 tarihli kararı uyarınca; Şirketimiz mülkiyetinde bulunan Antalya İli, Alanya İlçesi, Avsallar Mevkii'nde yer alan Alaaddin Otel'e ait kira sözleşmesinin 30.09.2014 tarihi itibarıyla sona ermesi ve otelin tahliyesi hususunda kiracı ile sağlanan mutabakata istinaden, Şirketimizin yeni gayrimenkul projeleri geliştirme politikası kapsamında mevcut otel binasının yıkılarak yerine yeni, modern ve Şirketimiz portföyüne değer katacak bir otel binası yapılmasına, bu hususta ihtiyaç duyulan yıkım hizmetlerinin Karadoğan Yıkım Hafriyat İnşaat Temizlik Hizmetleri San. Tic. Ltd. Şti.'den alınmasına ve bu hususta adı geçen firma ile sözleşme imzalanmasına oybirliği ile karar verilmiştir.
- Dönemde yararlandığı veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır.

#### 15- DOLULUK ORANLARI VE DÖNEMSEL GELİRLERİNİN GEÇMİŞ DÖNEMLERLE KARŞILAŞTIRILMASI

Şirketimiz, portföyünde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerini kiraya vermekte ve bunlardan kira geliri elde etmektedir.

30 Eylül 2014 dönem sonu itibarı ile portföyde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin doluluk oranları aşağıdadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

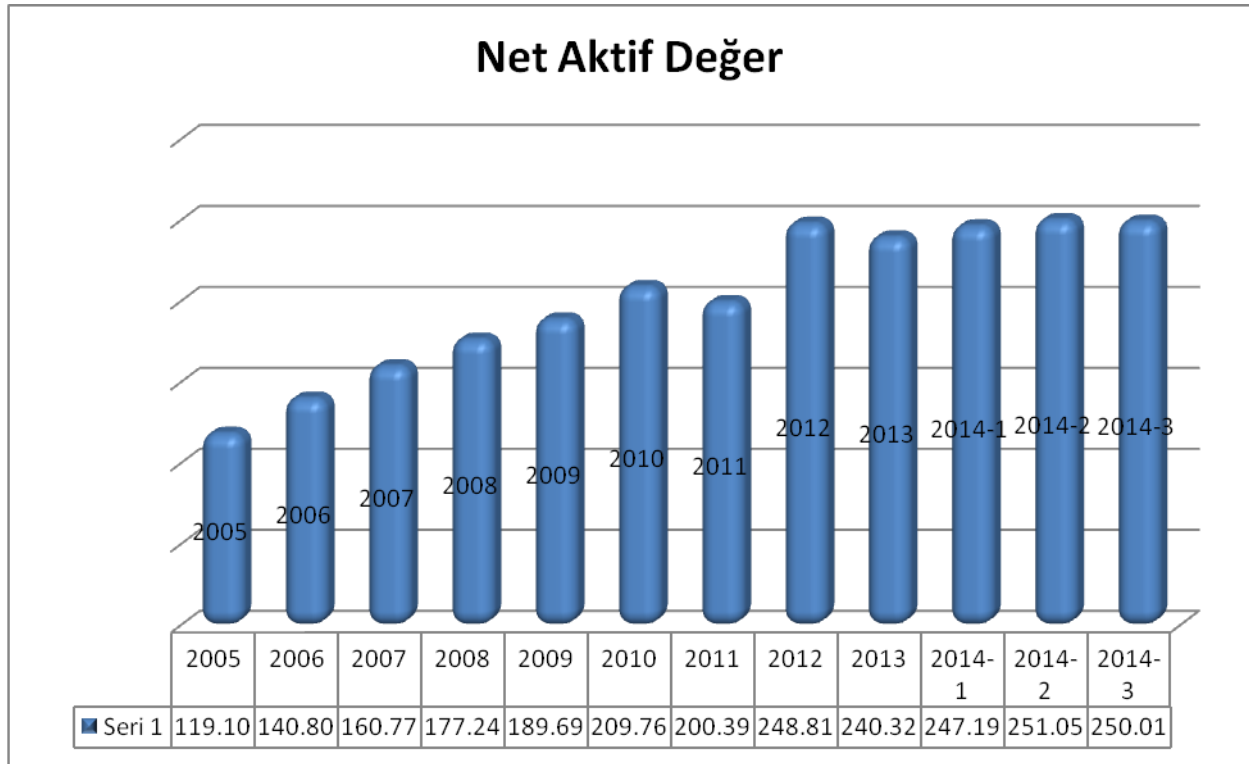
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Gayrimenkulün Cinsi	30.09.2014			30.06.2014		
	Toplam Kiralanabilir Alan (m2)	Boş Kiralanabilir Alan (m2)	Doluluk Oranı (%)	Toplam Kiralanabilir Alan (m2)	Boş Kiralanabilir Alan (m2)	Doluluk Oranı (%)
Atakule İş Merkezi	-	-	-	-	-	-
Obaköy İş merkezi	25.225	265	98,99	25.225	1.874	92,57
Aladdin Otel	-	-	-	10.234	0	100,00
Haşim İşcan İş Merkezi	6.730	834	87,61	6.730	0	100,00
Ofis Binası GOP/ANKARA	907	142	84,34	907	142	84,34
Farabi Sok Ofis Binası	907	0	100,00	907	0	100,00
<b>Toplam</b>	<b>58.218</b>	<b>1.241</b>	<b>92,74</b>	<b>58.218</b>	<b>1.874</b>	<b>95,38</b>

**16- FİNANSAL DURUM, KARLILIK VE BORÇ ÖDEME DURUMLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR**

Başlıca finansal göstergeler:

Yıllar İtibarı ile Net Aktif Değerler:



2014 yılı üçüncü çeyreğinde pay başı net aktif değerimiz 2,98 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 1,26 TL olup, üç aylık dönemler itibarıyla pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

	2013 4.Çeyrek	2014 1.Çeyrek	2014 2.Çeyrek	2014 3.Çeyrek
Pay Başı Net Aktif Değeri	2,86	2,94	2,99	2,98
İMKB Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	1,25	1,26	1,25	1,26

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

30.09.2014 tarihli mali tablo verilerine göre özkaynakların aktif toplamına oranı %99,09, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %0,91'dir.

**30.09.2014 itibariyle faaliyet karımız 1.325.136 TL, net dönem karımız 9.441.567 TL gerçekleşmiştir.**

<b>LİKİDİTE ORANLARI</b>		<b>30.09.2014</b>	<b>30.06.2014</b>	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	83,9424	52,5166	44,7209	65,7049
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,0675	0,1171	0,2087	0,0621

<b>MALİ YAPI ORANLARI</b>		<b>30.09.2014</b>	<b>30.06.2014</b>	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,0091	0,0106	0,0108	0,0084
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,9909	0,9894	0,9892	0,9916
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	108,4883	93,6406	91,8337	119,3899

<b>VERİMLİLİK ORANLARI</b>		<b>30.09.2014</b>	<b>30.06.2014</b>	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,0210	0,0139	0,0072	0,0294
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,0208	0,0137	0,0071	0,0291

<b>KARLILIK ORANLARI</b>		<b>30.09.2014</b>	<b>30.06.2014</b>	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	0,0378	0,0403	0,0252	-0,0304
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	0,0381	0,0407	0,0255	-0,0307

**17- ÜST YÖNETİMDE YIL İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ**

<u>Ad Soyad</u>	<u>Ünvan</u>	<u>Başlama Tarihi</u>	<u>Bitiş Tarihi</u>	<u>Tecrübesi</u>
Mehmet ARPACI	Genel Müdür	31.03.2010	-	İşletme, Finans,Enerji
Saldıray SÖKMEN	Mali İşler Direktörü	22.03.2011	-	İşletme, Finans,Denetim
Hasan GENÇ	İş Geliş. ve Proj. Yön. Direktörü	14.03.2011	-	Y.Mimar, Proje ve İnşaat Yönetimi

**18- PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER**

Rapor dönemi içinde Şirket'in ortalama personel sayısı 15'dur (2013: 15).

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu – İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

Personelimize ücret dışında sağlanan hak ve menfaatler şunlardır:

(1).Yol Yardımı Aylık, (2).Yemek Yardımı, (3).Giyecek Yardımı Yıllık (Net) Yalnızca 2 personel (yılıda 2 defa), (4).Bireysel Emeklilik Sigortası Aylık , (5). Sağlık Sigortası Yıllık (Net) Standart poliçe.

30.09.2014 Tarihine göre kıdem tazminatına hak kazanmış personelimize dönem sonu itibari ile 165.703,36 TL.'lik kıdem tazminatı yükümlülüğümüz bulunmakta olup, S.P.K. mevzuatına göre ayrılan kıdem tazminatları karşılığı da; 36.932-TL.'dir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Haksız fiilden dolayı yıl içinde herhangi bir tazminat ödenmemiştir.

**19- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER**

Dönemde yapılan bağış ve yardım bulunmamaktadır.

**20- MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİNİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ**

Şirketimizin Topkapı Maltepe Caddesi Obaköy İş Merkezi No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL adresindeki İstanbul Şubesi'nin açılışı, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu nezdinde 791290 sicil numarası ile 26.09.2011 tarihinde tescil edilmiş olup, tescile dair ilan 30.09.2011 tarih ve 7911 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

**21- 30 EYLÜL 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR  
(Tüm Tutarlar TL Olarak Gösterilmiştir.)**

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>62.313.537</b>	<b>54.732.088</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	24.392.229	21.843.156
Finansal yatırımlar	4	37.242.964	32.012.509
Ticari alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5a	350.529	434.789
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	30.829	32.488
Peşin ödenmiş giderler		60.072	168.675
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		214.630	231.611
Diğer dönen varlıklar		22.284	8.860
<b>Duran varlıklar</b>		<b>187.706.096</b>	<b>185.588.463</b>
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	32.948	33.201
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	184.895.032	182.959.418
Maddi duran varlıklar	7	2.713.410	2.570.732
Maddi olmayan duran varlıklar			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		22.427	24.975
Peşin ödenmiş giderler		42.279	137
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>250.019.633</b>	<b>240.320.551</b>



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>742.337</b>	<b>832.999</b>
Ticari borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5b	217.674	332.589
Diğer borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8b	23.228	20.929
Ertelenmiş gelirler		208.780	207.022
Kısa vadeli karşılıklar	9	67.675	57.118
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		59.910	50.242
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	9	7.765	6.876
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8c	224.980	215.341
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.541.191</b>	<b>1.196.908</b>
Ertelenmiş gelirler		236.161	494
Uzun vadeli karşılıklar	9		
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		36.932	48.009
-Diğer uzun vadeli karşılıklar		55.000	55.000
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	8d	1.213.098	1.093.405
<b>Özkaynaklar</b>		<b>247.736.105</b>	<b>238.290.644</b>
Ödenmiş sermaye	11	84.000.000	84.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		34.771.919	34.771.919
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		8.747	4.853
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)		8.747	4.853
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	5.836.575	5.620.316
Geçmiş yıllar karları		113.677.297	121.198.693
Net dönem karı/ (zararı)		9.441.567	(7.305.137)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>250.019.633</b>	<b>240.320.551</b>

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**22- 30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP  
DÖNEMLERİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2014</i>	<i>1 Temmuz - 30 Eylül 2014</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2013</i>	<i>1 Temmuz- 30 Eylül 2013</i>
Hasılat	12	5.191.737	1.749.797	5.320.170	1.706.296
Satışların maliyeti (-)	12	(1.569.854)	(455.056)	(1.744.425)	(415.234)
<b>Brüt kar</b>		<b>3.621.883</b>	<b>1.294.741</b>	<b>3.575.745</b>	<b>1.291.062</b>
Genel yönetim giderleri(-)	13	(2.372.437)	(796.492)	(2.123.138)	(727.485)
Pazarlama satış dağıtım giderleri(-)		(451.784)	(117.697)	(269.352)	(120.877)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	925.626	665.177	117.183	48.220
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(398.152)	(196.374)	(1.192.545)	(885.705)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>		<b>1.325.136</b>	<b>849.355</b>	<b>107.893</b>	<b>(394.785)</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	15	6.053.459	(2.346.635)	966.426	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	15	(283.090)	(38.053)	(4.694.524)	120.098
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı</b>		<b>7.095.505</b>	<b>(1.535.333)</b>	<b>(3.620.205)</b>	<b>(274.687)</b>
Finansal gelirler	16	2.997.964	1.012.729	2.441.947	1.032.051
Finansal giderler (-)	17	(651.902)	(148.653)	(108.306)	(357)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı</b>		<b>9.441.567</b>	<b>(671.257)</b>	<b>(1.286.564)</b>	<b>757.007</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gideri</b>		-	-	-	-
- Dönem vergi gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-	-	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı</b>		<b>9.441.567</b>	<b>(671.257)</b>	<b>(1.286.564)</b>	<b>757.007</b>
<b>Durdurulan faaliyetler dönem karı</b>		-	-	-	-
<b>Dönem (zararı)/karı</b>		<b>9.441.567</b>	<b>(671.257)</b>	<b>(1.286.564)</b>	<b>757.007</b>
<b>Dönem karının dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		9.441.567	(671.257)	(1.286.564)	757.007
<b>Pay başına kazanç</b>					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	18	0,00112	(0,00008)	(0,00015)	0,00009
Durdurulan faaliyetlerde pay başına zarar		-	-	-	-
<b>Sulandırılmış pay başına kazanç</b>					
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>					
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>3.894</b>	<b>4.437</b>	<b>23.405</b>	<b>4.872</b>
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		3.894	4.437	23.405	4.872
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>9.445.461</b>	<b>(666.820)</b>	<b>(1.263.159)</b>	<b>761.879</b>
<b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		9.445.461	(666.820)	(1.263.159)	761.879

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

#### 23- GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

##### 1. ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE KULE



##### Tapu Bilgileri

Pafta No	:	71530 A
Ada No	:	13583
Parsel No	:	2
Arsa Alanı	:	6730 m <sup>2</sup>
Arsa Payı	:	Tamamı

##### 1.1 Değerleme Raporu Tarih ve Numarası:

2013 yılı değerleme raporu şirketimizin 03.10.2013 tarihli talebine istinaden TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2013 tarihinde, 2013REVB118 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

##### 1.2 Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çankaya Mahallesi, 13583 ada 2 parsel no'lu, "Kargir Ev ve Bağ" vasıflı, 6.730,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." mülkiyetindeki gayrimenkulun 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri doğrultusunda hazırlanan değerleme raporudur.

##### 1.3 Raporu Hazırlayanlar

Değerleme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor değerleme uzmanı Simge SEVİN AKSAN ve sorumlu değerleme uzmanı Bilge BELLER ÖZÇAM tarafından hazırlanmıştır.

##### 1.4 Değerleme Tarihi

Yılsonu değerleme raporu için, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 11.10.2013 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2013 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

##### 1.5 Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 28.01.2013 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

##### 1.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Konu taşınmaza ait T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 21.11.2013 tarih, 66770991-1649 sayılı yıkım ruhsatı bulunmaktadır. (Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

hariç alışveriş Merkezi bölümünün yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması kararı alınmıştır.) Bu nedenle konu taşınmazın yalnızca arsa piyasa değeri takdir edilmiştir.

#### 1.7 Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme raporu, Atakule AVM için Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

#### 1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Değerleme Raporlarına İlişkin Bilgiler

TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ. tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu taşınmaz için hazırlanmış değerlendirme çalışmalarında taşınmazın piyasa değeri esas alınmış olup, değerlendirme Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

	Rapor 1	Rapor 2
Rapor Tarihi	29.12.2011	28.12.2012
Rapor Numarası	2012B73	2012REVB100
Raporu Hazırlayanlar	Mehmet ASLAN Makbule YÖNEL MAYA	Özge AKLAR Hüsniye BOZTUNÇ
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	76.560.000 TL	75.150.000 TL

#### 1.9 TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ. Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ. 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesi'ne göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

#### 1.10 2013 Yılı İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

68.150.000.-TL(Altmışsekizbinyüzelli.- Türk Lirası)

#### 1.11 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Atakule Alışveriş Merkezi için son dönemde yeni kiralama talebi alınmamaktadır.

Bağımsız bölüm sayısı 189 olan Atakule AVM toplam 14.215 m<sup>2</sup> net kiralanabilir alana sahiptir. Atakule AVM' de dönemde doluluk oranı %0,00'dır.

2013 yılı Mart ayında 76.619,20 TL olan kira geliri 2014 Mart ayında 0 (sıfır) TL'dir. 2014 yılı toplam kira geliri 44.938,99 TL gerçekleşmiştir.

Şirket Yönetim Kurulumuzun 03.11.2011 Tarih 703-883 Sayılı Kararı ile,

Mülkiyeti Şirketimize ait olan Cinnah Cad. No: 1 Çankaya/ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin, inşaat tarihinin eski olduğu göz önünde bulundurularak, zaman içerisinde değişikliğe uğrayan deprem yönetmeliği başta olmak üzere ilgili yasal mevzuata ve günümüz modern alışveriş merkezi standartlarının uygunluğuna cevap veremez olması dikkate alınarak, kule hariç alışveriş merkezi bölümünün tümüyle yıkılarak, yerine güncel mevzuata uygun ve günümüz perakende gereksinimlerini karşılayan modern bir alışveriş merkezi yapılmasına, Şirketimizin 2012 yılı bütçesinden bu amaca yönelik pay

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ayrılmasına ve bu konuda evvelce alınmış olan teknik ve danışmanlık hizmetlerinin devam ettirilmesine, gerek görüldüğünde ilave teknik ve danışmanlık hizmetlerinin alınmasına, taşınmazda kiracı olarak bulunan gerçek ve tüzel kişilere kira sözleşmelerinin yenilenmeyeceğinin bildirilmesine, tahliye ile ilgili yasal sürecin başlatılmasına, kararın Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıklanmasına, oybirliği ile karar verilmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararına istinaden başlanan Atakule Alışveriş Merkezi kiracılarının tahliyesi süreci, 19.11.2013 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 21.11.2013 tarih 66770991-1649 sayılı yıkım ruhsatı verilmiştir.

Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 05.12.2013 tarih 2013 / 06 sayılı, 2879434 onay kodlu iksa işlerine ilişkin Yapı Ruhsatı verilmiştir.

Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından 20.12.2013 tarih 21335995/06.06/108/2321 sayılı yazısı ile mimari projeler onaylanmıştır.

Atakule AVM'nin atrium çarşı bölümünün yıkılarak yerine yeni bir alışveriş merkezi yapılması hususunda ihtiyaç duyulan yıkım hizmetleri için Karadoğan Yıkım Hafriyat İnşaat Temizlik Hizmetleri Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile 31.01.2014 tarihinde yıkım sözleşmesi imzalanmış olup, yıkım süreci başlatılmıştır.

T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.05.2014 tarih 68770991-21048-1277/0445 sayılı yazısı ile Ankara Bölge İdare Mahkemesi 1.Kurulunca Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.11.2013 tarih ve 1649 sayılı işlemin dururulması yönündeki kararı Şirketimize tebliğ edilmiştir. Bu tebliğat sonucunda Atakule Alışveriş Merkezinin kule kısmı yerinde kalmak kaydıyla alçak kütesinin yıkılıp yeni baştan inşa edilmesi projesine ilişkin yıkım faaliyetleri mahkeme sonuçlanıncaya kadar 30.05.2014 tarihinde durdurulmuştur.

Mülkiyeti Şirketimize ait olan Çankaya Cad. No: 1 Çankaya/ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 18.09.2014 tarih 22975 sayılı yıkım ruhsatı verilmiştir. Yıkım çalışmaları tekrardan başlamıştır.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

#### 2. OBAKÖY İŞ MERKEZİ



#### Tapu Bilgileri

Pafta No	:	487
Ada No	:	2937
Parsel No	:	45-46
Arsa Alanı	:	17.104 m <sup>2</sup>
Arsa Payı	:	Tamamı

#### 2.1 Rapor Tarih ve Numarası

2013 yılı değerleme raporu şirketimizin 03.10.2012 tarihli talebine istinaden, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2013 tarihinde, 2013REV834 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

#### 2.2 Rapor Türü

Değerleme raporu İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mahallesi, Topkapı Maltepe Sokağı, 487 pafta, 2937 ada, 46 ve 46 parsel no'lu "Kargir Bina ve İşyerleri" nitelikli 14.104 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Şirketimiz mülkiyetindeki gayrimenkullerin 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin ve aylık kira bedelinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

#### 2.3 Raporu Hazırlayanlar

Değerleme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, değerleme uzmanı Ozan KOLCUOĞLU ve sorumlu değerleme uzmanı Hüsniye BOZTUNÇ tarafından hazırlanmıştır.

#### 2.4 Değerleme Tarihi

Yılsonu değerleme raporu için, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 11.10.2012 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2013 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

#### 2.5 Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 28.01.2012 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

#### 2.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

#### 2.7 Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Değerleme Raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Değerleme çalışması kapsamında 45 no'lu parselin imar durumuna göre; 46 no'lu parselle tevhid şartı bulunması sebebiyle değerlendirme kapsamında bu parsel için ayrıca değer takdiri yapılmamıştır.

Tapu kayıtlarına göre 46 parsel üzerinde 217 adet bağımsız bölüm bulunmasına rağmen; D Blok zemin katta yer alan 186 no'lu bağımsız bölümün mülkiyetinin Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı'na ait olması sebebiyle; bu bağımsız bölüm değerlemeye dahil edilmemiştir. Değerleme çalışmasında geri kalan 216 adet bağımsız bölüm için değer takdiri yapılmıştır.

#### 2.8 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ. tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu taşınmaz için hazırlanmış değerlendirme çalışmalarında taşınmazın piyasa değeri esas alınmış olup, değerlendirme Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

	Rapor 1	Rapor 2
Rapor Tarihi	29.12.2011	28.12.2012
Rapor Numarası	2011A439	2012REV811
Raporu Hazırlayanlar	Simge SEVİN AKSAN- Makbule YÖNEL MAYA	Simge SEVİN AKSAN- Makbule YÖNEL MAYA
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	24.330.000.-TL	25.170.000.-TL

#### 2.9 TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

#### 2.10 2013 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

26.350.000.-TL (Yirmialtı milyon üç yüz ellibin.- Türk Lirası)

#### 2.11 2013 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 166.000.-TL (Yüzaltmış altı bin.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigorta değeri **27.267.435,00** (Yirmiyedimilyon iki yüz altmış yedi bin dört yüz otuz beş.- Türk Lirası) olarak hesaplanmıştır.

#### 2.12 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Bağımsız bölüm sayısı 217 olan Obaköy İM toplam 25.225 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahiptir. Obaköy İM'de dönemde doluluk oranı %92,57 olarak gerçekleşmiştir.

Obaköy İM' den 2012 yılında 2.433.243,72 (KDV hariç) kira geliri elde edilmesine karşılık, 2013 yılında kira gelirimiz 2.626.930,09 TL (KDV hariç) gerçekleşmiştir. Aralık 2013 ayında 223.493,87 TL olan kira



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

gelirimiz Mart 2014 ayında 225.067,30 TL, Haziran 2014 ayında 240.290,17 TL, Eylül 2014 ayında 261.653,21 TL gerçekleşmiştir.

### 3. ALAADDİN OTEL (ALANYA TURİSTİK OTEL)



#### Tapu Bilgileri

Pafta No	:	39
Parsel No	:	1047
Arsa Alanı	:	10.234 m <sup>2</sup>
Arsa Payı	:	Tamamı

#### 3.1 Rapor Tarih ve Numarası

2013 yılı değerlendirme raporu şirketimizin 03.10.2013 tarihli talebine istinaden, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2013 tarihinde, 2013REVE51 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

#### 3.2 Rapor Türü

Değerleme Raporu, Antalya ili, Alanya ilçesi, Avsallar köyü, Çamlıçukur mevki, 1047 parsel no'lu, 10.234,00 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip, "Betonarme Karkas Otel ve Bahçesi" vasıflı, "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." mülkiyetindeki gayrimenkulün 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

#### 3.3 Raporu Hazırlayanlar

Değerleme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, sorumlu değerlendirme uzmanı Bilge BELLER ÖZÇAM ve değerlendirme uzmanı Ömer Latif YALÇIN tarafından hazırlanmıştır.

#### 3.4 Değerleme Tarihi

Yılsonu değerlendirme raporu için, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme uzmanları 03.10.2013 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2013 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

#### 3.5 Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 28.01.2013 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

#### 3.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

#### 3.7 Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme Raporu, Alaaddin Otel için, Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

#### 3.8 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu taşınmaz için hazırlanmış değerlendirme çalışmalarında taşınmazın piyasa değeri esas alınmış olup, değerlendirme Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

	Rapor 1	Rapor 2
Rapor Tarihi	29.12.2011	28.12.2012
Rapor Numarası	2011E9	2012REVe35
Raporu Hazırlayanlar	Mehmet Aslan-Fatih Tosun	Ömer Latif YALÇIN- Makbule Yönel MAYA
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	21.610.000.-TL	22.350.000.-TL

#### 3.9 TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

#### 3.10 2013 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

23.540.000.-TL(Yirmüçmilyonbeşyüzkırkbin.-TürkLirası)

#### 3.11 2013 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

\* Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 125.000.-TL(Yüzyirmibeşbin.- Türk Lirası)

Değerleme konusu taşınmazın sigortaya değeri **16.817.340-TL (Onaltı milyonsekizyüzyonedibin üçyüzkırk .-TürkLirası)** dir.

#### 3.12 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

20.01.2007 Tarihinde Alanya Özkaymak Turizm İşlet. A.Ş. ile imzalanan sözleşme gereği aylık 46.667EURO+KDV bedelle 10 yıllığına kiraya verilmiştir. Kira sözleşmesinin 30.09.2014 tarihi itibariyle sona ermesi ve otelin tahliyesi hususunda kiracı ile sağlanan mutabakata istinaden, Şirketimizin yeni gayrimenkul projeleri geliştirme politikası kapsamında mevcut otel binasının yıkılarak yerine yeni, modern ve Şirketimiz portföyüne değer katacak bir otel binası yapılmasına, bu hususta ihtiyaç duyulan yıkım hizmetlerinin Karadoğan Yıkım Hafriyat İnşaat Temizlik Hizmetleri San. Tic. Ltd. Şti.'den alınmasına ve bu hususta adı geçen firma ile sözleşme imzalanmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

#### 4. HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ



#### Tapu Bilgileri

Pafta No	:	8989
Parsel No	:	16
Arsa Alanı	:	2.012 m <sup>2</sup>
Arsa Payı	:	Tamamı

#### 4.1 Rapor Tarih ve Numarası

2013 yılı değerlendirme raporu, şirketimizin 03.10.2013 tarihli talebine istinaden, TSKB Gayrimenkul değerlendirme A.Ş. tarafından 30.12.2013 tarihinde, 2013REVE52 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

#### 4.2 Rapor Türü

Değerleme raporu, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Haşim İşcan mahallesi, 8989 ada, 16 parsel no'lu, 2.012,00 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip, "Betonarme Bina" vasıflı, "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." mülkiyetindeki gayrimenkullerin 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

#### 4.3 Raporu Hazırlayanlar

Değerleme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, sorumlu değerlendirme uzmanı Bilge BELLER ÖZÇAM ve değerlendirme uzmanı Ömer Latif YALÇIN tarafından hazırlanmıştır.

#### 4.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, TSKB Gayrimenkul değerlendirme A.Ş. değerlendirme uzmanları 09.10.2013 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2013 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

#### 4.5 Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 28.01.2013 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı olarak hazırlanmıştır.

#### 4.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

#### 4.7 Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme raporu, Haşimişcan İş Merkezi için Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirilmiştir.

#### 4.8 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu taşınmaz için hazırlanmış değerlendirme çalışmalarında taşınmazın piyasa değeri esas alınmış olup, değerlendirme Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

	Rapor 1	Rapor 2
Rapor Tarihi	31.12.2011	28.12.2012
Rapor Numarası	2011-E10	2012REVE36
Raporu Hazırlayanlar	Makbule Yönel MAYA-Fatih Tosun	Ömer Latif YALÇIN- Makbule Yönel MAYA
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	11.385.000 TL (KDV Hariç)	11.710.000 TL(KDV Hariç)

#### 4.9 TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

#### 4. 10 2013 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

12.920.000.-TL(Onikimilyondokuzyüzyirmibin.-TürkLirası)

#### 4. 11 2013 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

\* Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 81.000.-TL (Seksenbirbin- Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 4.742.080.-TL (Dörtmilyonyediyüzkırkikibinsekse.- Türk Lirası)' dır.

#### 4.12 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Haşim İşcan İş Merkezinde toplam 6.496m<sup>2</sup> kullanım alanına sahiptir. %100 doluluk oranına sahip İş Merkezinde 3 numaralı bağımsız bölüm kiracısı T.Vakıflar Bankası T.A.O'nun çıkması ile %87,61'e düşmüştür. Eylül 2014 kira gelirimiz 77.214,78 TL gerçekleşmiştir.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

#### 5. OFİS BİNASI G.O.P ANKARA



#### Tapu Bilgileri

Ada No	:	5441
Parsel No	:	12
Arsa Alanı	:	391 m2
Arsa Payı	:	Tamamı

#### 5.1 Rapor Tarih ve Numarası

2013 yılı değerlendirme raporu, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 03.10.2013 tarihli talebine istinaden, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından 30.12.2013 tarihinde, 2013REVB119 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

#### 5.2 Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Ali Fuat Başgil Mahallesi, 5441 ada, 12 no’lu parsel, 391,00 m<sup>2</sup> arsa üzerinde yer alan “Kargir Apartmanı” vasıflı “Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” adına kayıtlı, “İki Katlı Dükkan” niteliğindeki 3. bodrum + 2. bodrum katta bulunan 1 no’lu (187/782 Arsa Paylı); “Konut” niteliğindeki 1. bodrum katta bulunan 2 no’lu (107/782 Arsa Paylı) ve zemin katta bulunan 3 no’lu (107/782 Arsa Paylı); “Dubleks Çatı Aralı Konut” niteliğindeki 1. ve 2. normal katta bulunan 4 no’lu (381/782 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerlendirme raporudur.

#### 5.3 Raporu Hazırlayanlar

Değerleme raporu; gayrimenkullerin mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, değerlendirme uzmanı Simge SEVİN AKSAN ve sorumlu değerlendirme uzmanı Bilge BELLER ÖZÇAM tarafından hazırlanmıştır.

#### 5.4 Değerleme Tarihi

Yılsonu değerlendirme raporu için, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme uzmanları 11.10.2013 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2013 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkullerin mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

#### 5.5 Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 28.01.2013 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı olarak hazırlanmıştır.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

#### 5.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

#### 5.7 Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme raporu, 5.2. maddede belirtilen gayrimenkullerin ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirilmiştir.

#### 5.8 TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesi'ne göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

#### 5.9 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu taşınmazlar için hazırlanmış değerlendirme çalışması taşınmazların piyasa değeri olup, Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

	Rapor-1	Rapor-2
Rapor Tarihi	29.12.2011	28.12.2012
Rapor Numarası	2012B72	2012REVB101
Raporu Hazırlayanlar	Mehmet ASLAN Makbule YÖNEL MAYA	Özge AKLAR Hüsniye BOZTUNÇ
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	2.260.000 TL	2.330.000 TL

#### 5. 10 2013 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

2.423.000.-TL (İkimilyondörtüzyirmiüçbin.- Türk Lirası)

#### 5. 11 2013 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

\* Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 16.820.-TL (Onaltıbinsekizyüzyirmi.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 832.455.-TL (Sekizyüzotuzikibindörtüzyellibeş.- Türk Lirası)' dır.

#### 5.12 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1 dükkan ve 3 konut için brüt 1.423 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahiptir. 3 Bağımsız Nolu Konut ve 4 Bağımsız Bölüm Nolu Dubleks Çatı Aralı Konut olmak üzere toplam 610 m<sup>2</sup> Şirket Merkezi olarak kullanılmaktadır. 2014 yılı Eylül ayında doluluk oranı % 84,34'dür.

#### 6. A.AYRANCI PROJESİ ANKARA



#### Tapu Bilgileri

Ada No	:	5201
Parsel No	:	10
Arsa Alanı	:	514 m <sup>2</sup>
Arsa Payı	:	Tamamı

#### 6.1 Rapor Tarihi ve Numarası

2013 yılı değerlendirme raporu, şirketimizin 03.10.2013 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 30.12.2013 tarihinde, 2013REVB120 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

#### 6.2 Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Güven Mahallesi, 5201 ada, 10 no'lu parsel, 514,00 m<sup>2</sup> arsa üzerinde yer alan "6 Katlı Apartman Beton" vasıflı "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." adına kayıtlı, "Mağaza" niteliğindeki zemin katta bulunan 1 no'lu (20/116 Arsa Paylı); "Mesken" niteliğindeki 1. normal katta bulunan 2 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 2. normal katta bulunan 3 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 3. normal katta bulunan 4 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 4. normal katta bulunan 5 no'lu (24/116 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerlendirme raporudur.

#### 6.3 Raporu Hazırlayanlar

Değerleme raporu; gayrimenkullerin mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, değerlendirme uzmanı Simge SEVİN AKSAN ve sorumlu değerlendirme uzmanı Bilge BELLER ÖZÇAM tarafından hazırlanmıştır.

#### 6.4 Değerleme Tarihi

Yılsonu değerlendirme raporu için, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme uzmanları 25.10.2013 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2013 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkullerin mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

#### 6.5 Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 28.01.2013 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

#### 6.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

#### 6.7 Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme raporu, 6.2.maddede belirtilen gayrimenkullerde ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

#### 6.8 TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş, 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesi'ne göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

#### 6.9 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu taşınmazlar için hazırlanmış değerlendirme çalışması taşınmazların piyasa değeri olup, Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

	Rapor 1	Rapor 2
Rapor Tarihi	29.12.2011	28.12.2012
Rapor Numarası	2012B71	2012REVB102
Raporu Hazırlayanlar	Mehmet ASLAN - Makbule YÖNEL MAYA	Özge AKLAR Hüsniye BOZTUNÇ
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	2.420.000 TL	3.130.000 TL

#### 6. 10 2013 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

3.348.000.-TL (Üçmilyonüçyüzkırksekizbin- Türk Lirası)

#### 6. 11 2013 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 18.000.-TL (Onsekizbin.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 853.515.-TL (Sekizyüzelliüçbinbeşyüzonbeş.- Türk Lirası)' dır.

#### 6.12 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Gayrimenkulün aylık ekspertiz kira bedeli 18.000,00 TL+KDV belirlenmiştir. 01.03.2014-28.02.2015 dönemi için 474.401,50 TL bedelle Akkuyu NGS Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne kiraya vermiştir. Eylül ayı kira gelirimiz 38.991,90 TL'dir.

## 7. Tarla, DİLOVASI /KOCAELİ

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



#### Tapu Bilgileri

Pafta No	:	21
Parsel No	:	1713
Arsa Alanı	:	514 m2
Arsa Payı	:	Tamamı

#### 7.1 Rapor Tarih ve Numarası

2013 yılı değerlendirme raporu, şirketimizin 03.10.2013 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 30.12.2013 tarihinde, 2013REV835 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

#### 7.2 Rapor Türü

Değerleme raporu Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Köseler köyü, Karıncalık mevki, 21 pafta, 1713 parsel no'lu "Tarla" vasıflı, 15.850,00 m2 yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

#### 7.3 Raporu Hazırlayanlar

Değerleme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, değerlendirme uzmanı Ozan KOLCUOĞLU ve sorumlu değerlendirme uzmanı Hüsnüye BOZTUNÇ tarafından hazırlanmıştır.

#### 7.4 Değerleme Tarihi

Yılsonu değerlendirme raporu için, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme uzmanları 10.10.2013 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2013 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

#### 7.5 Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.02.2013 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalarak hazırlanmıştır.

#### 7.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

#### 7.7 Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme raporu 7.2.maddede belirtilen gayrimenkulün Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

#### 7.8 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu taşınmazlar için hazırlanmış değerlendirme çalışması taşınmazların piyasa değeri olup, Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

	Rapor 1	Rapor 2
Rapor Tarihi	29.12.2011	28.12.2012
Rapor Numarası	2011A511	2012REVe812
Raporu Hazırlayanlar	Simge SEVİN AKSAN – Makbule YÖNEL MAYA	Simge SEVİN AKSAN – Makbule Yönel MAYA
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	710.000.-TL	740.000.-TL

#### 7.9 TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş, 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

#### 7. 10 2013 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

790.000.-TL(Yediyüzdoksanbin.- Türk Lirası)

#### 7. 11 2013 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

3.487,00.-TL(Üçbindört yüzseksen yedi.- Türk Lirası)

#### 8. ARSALAR

İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 1978 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı 7.196 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul ve 1979 parsel no'lu "Arsa" vasıflı 4.044 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 09.11.2012 tarihinde 2.835.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme raporunda bu iki parsel için belirlenen tutar 2.922.000,00 USD'dır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2013 tarihinde 2013A836 rapor numarası ile hazırlatılan değerlendirme raporunda 1978 ve 1979 numaralı parsellerin ekspertiz değeri 6.740.000,00 TL (Altı milyonyediyüzkırkbini.-Türk Lirası) belirlenmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 1672 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 23.620 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 06.12.2012 tarihinde 7.440.300,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.267.000,00 USD'dir. Söz konusu 1672 no'lu parsel, 22.10.1998 onay tarihli 1/5000 ölçekli İstanbul Beykoz Riva (Çayağzı) Beylik Mandıra Mevkii Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na göre "Ticaret Alanı" içerisinde kalmaktadır.

**TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.** tarafından **30.12.2013** tarihinde **2013A838** rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 1672 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 17.010.000,00 TL (Onyedimilyononbin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.



**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylikmandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 2037 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 2.450 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 11.12.2012 tarihinde 625.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme raporunda Arsa için belirlenen tutar 662.000,00 USD'dır.

**TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2013 tarihinde 2013A837 rapor numarası ile hazırlattırılan değerlendirme raporunda 2037 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 1.520.000,00 TL (Birmilyonbeşyüzyirmibin.- Türk Lirası) belirlenmiştir.**



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Manolya Sokak, 14 pafta, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846 nolu parseller ve 13 pafta, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858 nolu parsellerden oluşan "Arsa" vasıflı, toplam 30.405 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki gayrimenkul 03.01.2013 tarihinde 8.361.375,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.666.000,00 USD'dır.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2013 tarihinde 2013A839 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 14 pafta ve 13 paftada yer alan 25 adet parsellerin ekspertiz değeri 15.940.000,00 TL (Onbeşmilyondokuzyüzkırkbin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü'nde bulunan arsalarımıza gösterilen harita bilgisi aşağıda sunulmuştur.





## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Borazan Sokak No:7 mevkiinde konumlanmakta olan, 4431 ada,31 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 584 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki gayrimenkul 03.09.2013 tarihinde 1.510.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme raporunda Arsa için belirlenen tutar 1.517.000,00 USD'dir.



Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Arjantin Caddesi No:28 mevkiinde konumlanmakta olan, 4431 ada,38 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 195 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki gayrimenkul 03.09.2013 tarihinde 1.190.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme raporunda Arsa için belirlenen tutar 1.198.000,00 USD'dir.





## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 2013 yılı sonunda düzenlenen ekspertiz raporunda 2 adet arsanın değeri, 5.504.000,-TL(Beşmilyonbeşyüzdörtbin TL) kıymet takdir edilmiştir.

#### 24-DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

#### 25- ORTAKLIK PORTFÖYÜNDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN DANIŞMAN ŞİRKET, İŞLETMECİ ŞİRKET, GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETİ, PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ ve SAKLAMA KURULUŞUNA İLİŞKİN BİLGİLER

##### BAĞIMSIZ DIŞ DENETİM ŞİRKETİ

Şirketimizin 01.01.2014 - 31.12.2014 hesap dönemine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatı'na tabi bağımsız dış denetiminin yapılması hususunda PricewaterhouseCoopers mensubu Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile bir yıl süreyle Genel Bağımsız Denetim Sözleşmesi imzalanmıştır.

##### DENETİM VE TASDİK ŞİRKETİ

Şirketimizin 2014 yılı gelir ve kurumlar vergisi beyannamelerinin ve bunlara ekli mali tablolar ve bildirimlerin denetim ve tasdik işlerinin yapılması hususunda, ENF Yeminli Mali Müşavirlik ve Denetim Ltd. Şti. ile bir yıl süreyle Kurumlar Vergisi Beyannamesi Tasdik Sözleşmesi imzalanmıştır.

##### FAALİYET RAPORU DENETİMİ

Yönetim Kurulunun yıllık faaliyet raporu içerisinde yer alan irdelemelerin finansal tablolarla uyumunun değerlendirilmesi ve bağımsız denetçi raporunda bu değerlendirme sonucunun belirtilmesi için Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile 2014 dönemi için sözleşme imzalanmıştır.

##### EKSPERTİZ ŞİRKETİ

Şirketimizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: III, No: 48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Kuruluşunun Seçimi" başlıklı 35. maddesi gereği, 2014 yılında portföyümüzde değerlendirilmesi gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti alınacak şirket olarak Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, portföye 2014 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak Nova Taşınmaz Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş. ve Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin belirlenmesine karar verilmiştir.

##### PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ

Şirketimiz, 18.11.2004 tarihinde Vakıf Portföy Yönetim A.Ş. ile Portföy Yönetim Sözleşmesi imzalamış ve halen sözleşme devam etmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**26- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

Ek Dipnot 24 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda yer alan bilgiler; Seri:XI, No:29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri: VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL) 30.09.2014</b>	<b>Önceki Dönem (TL) 31.12.2013</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	61.635.193	53.855.665
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	184.895.032	182.959.418
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		3.489.408	3.505.468
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	250.019.633	240.320.551
E	Finansal Borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	247.736.105	238.290.644
	Diğer Kaynaklar		2.283.528	2.029.907
D	Toplam Kaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	250.019.633	240.320.551
	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)30.09.2014</b>	<b>Önceki Dönem (TL) 31.12.2013</b>
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	24.317.497	21.811.421
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	335.600	259.600
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22	-	-

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL) 30.09.2014</b>	<b>Önceki Dönem (TL) 31.12.2013</b>	<b>Asgari / Azami Oran</b>
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/ (e)	-	-	<10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/ (a),(b)	74%	76%	>50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/ (b)	25%	22%	<50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/ (d)	-	-	<49%
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/ (c)	-	-	<20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-	<10%
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-	<500%
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/ (e)	10%	0%	<10%

Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nde değişiklik yapan Seri:VI, No:29 sayılı Tebliğ’in 28 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe girmesiyle birlikte 30 Eylül 2012 tarihli finansal tablolarından itibaren geçerli olmak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföy tablosu hazırlanması uygulanmasına son verilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı’nın 14 Ekim 2012 tarih ve 34/972 sayılı Kararı ile portföy ile ilgili tüm bilgilerin Ek Dipnot olarak “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda” yer verilmesine karar verilmiştir.

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda yer alan bilgiler Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

---

#### 27- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

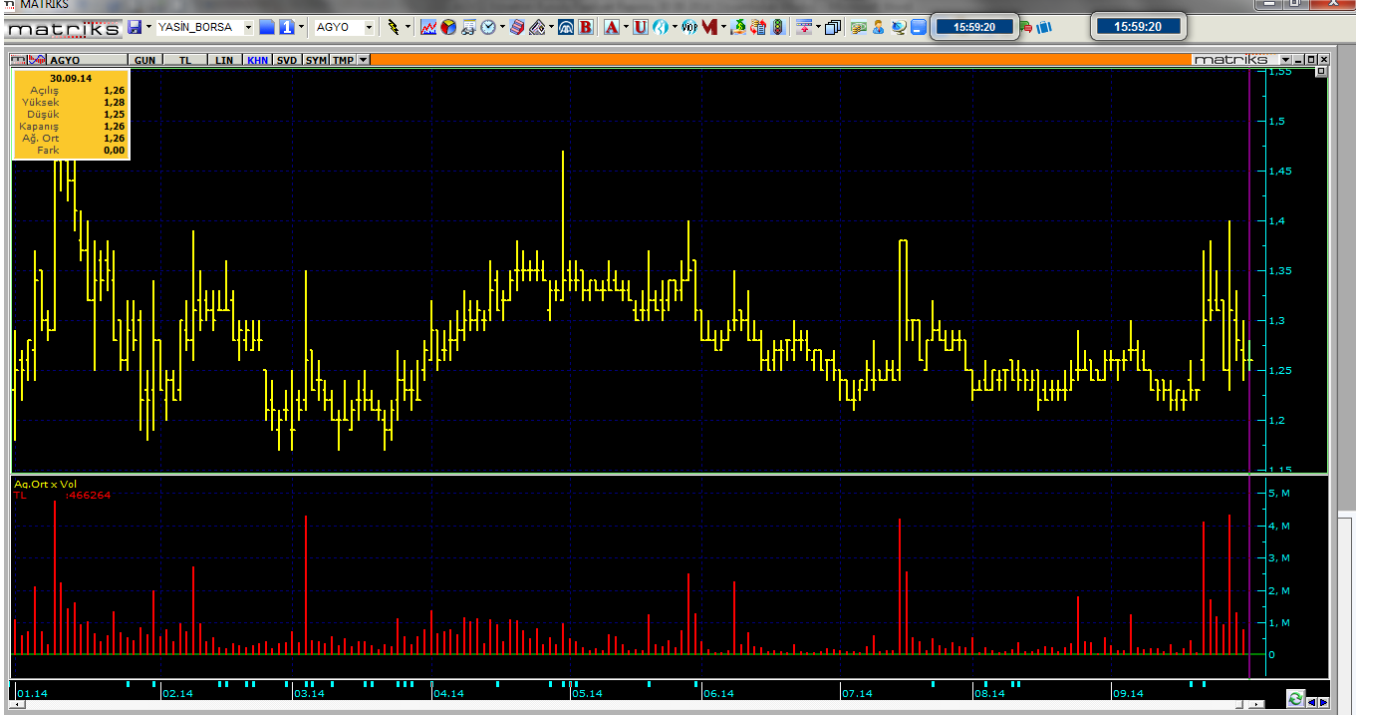
Yönetim Kurulu'nun 18 Temmuz 2014 tarihli kararı gereğince; Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Mülkiyetinde bulunan Antalya ili , Alanya ilçesi , Avsallar Mevkii'nde yer alan ve 20 Ocak 2007 tarihli sözleşme ile Alanya Özkaymak Turizm A.Ş.' ye kiralanmış bulunan Alaaddin Otel kira sözleşmesinin sona erdirilmesi hususunda Genel Müdürlüğe yetki verilmesine karar verilmiştir. Bu yetkilendirme doğrultusunda Alaaddin Otel'e ait kira sözleşmesinin 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla sona ermesine ve yıkılarak yerine yeni bir otel binası yapılmasına karar verilmiştir.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, “borsada işlem gören hisse senetleri” altında gösterilen, 19.946.368 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisselerinin değeri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesinde, 28 Ekim 2014 tarihi itibarıyla 20.365.407 TL'ye yükselmiştir.

# ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

### 28- HİSSE SENEDİ PERFORMANSI



# ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

