



**ATAKULE
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 ARALIK 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 iştiğal etmek 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 31 Aralık 2014 tarihi itibarı ile hissedarları ve sermaye içerisindeki payları aşağıdaki gibidir.

Hissedarlar	31.12.2014	
	Pay (%)	Tutar (TL)
İsmail TARMAN	51,00	42.840.006
Halka Arz	49,00	41.159.994
Toplam:	100,000	84.000.000

Şirketimizin sermayesi her biri 1KR. itibari değerde 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 yılında, Mali krizin çıkış merkezi olan ABD ekonomisindeki toparlanma devam etmiş, güven endeksleri güçlenmiş, istihdam önemli oranda artmış ve büyüme patikasına geçilmiştir. Euro Alanı'nda ise deflasyonist baskı ve durgunluk sürmüş, ülkelerin çoğunda yetersiz büyüme oranları kaydedilmiştir. Dünyanın üretim motoru Çin'den gelen yavaşlama sinyalleri küresel piyasalarda dikkatle izlenen diğer bir nokta olmuştur.

Ukrayna ve Rusya arasındaki gerginlik ve bu gerilimi izleyen ABD ve AB'nin Rusya yaptırımları, Ortadoğu'nun karışık siyasi tablosu küresel piyasaların yönlendirici unsurlarından olmuştur. Diğer yandan, Fed'in varlık alım programını sonlandırmasının ardından gelişmekte olan ülkelere yönelik sermaye hareketlerindeki dalgalanma, ekonomileri farklı seviyelerde etkilemiştir.

Son dönemde petrol başta olmak üzere emtia fiyatlarında meydana gelen sert düşüşün etkisiyle ABD'de de enflasyon ivme kaybetmiştir. Nitekim, Kasım ayında aylık bazda üretici fiyatlarında %0,2, tüketici fiyatlarında da %0,3 düşüş yaşanmıştır. Enflasyondaki söz konusu zayıf seyrin geçici olduğu ve bu gelişmenin Fed'in 2015 yılında faiz oranında artışa gitmesi yönündeki beklentiler üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı düşünülmüştür.

16-17 Aralık açık piyasa komitesi toplantısında (FOMC) Fed beklentilere paralel olarak mevcut para politikasında herhangi bir değişiklik kararı almamıştır. Diğer taraftan, toplantı sonrası yayımlanan açıklama notunda daha önce yer alan “kayda değer bir süre daha” faiz oranlarının rekor düşük seviyelerde tutulmaya devam edeceği ifadesi yerini para politikasında normalleşme sürecinde Fed'in “sabırlı” bir tutum izleyeceği ifadesine bırakmıştır. Böylece, Fed zaman odaklı bir yaklaşım sergilemektense ekonomik verilere bağlı hareket edeceği vurgusunu güçlendirmeyi tercih etmiştir.

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

ABD ekonomisi son 11 yılın en güçlü büyüme performansını sergilerken, tüketim ve yatırım harcamalarının yukarı yönlü güncellenmesinin bu gelişmede etkili olduğu görülmüştür. ABD’de son çeyreğe ilişkin veri açıklamaları da genel olarak güçlü bir görünüme işaret etmektedir. Nitekim, Kasım ayında sanayi üretimi beklentilerin üzerinde artarak Mayıs 2010’dan bu yana en hızlı yükselişini kaydederken, kapasite kullanım oranı da Mart 2008’den bu yana en yüksek düzeyinde gerçekleşmiştir. ABD Merkez Bankası’nın (Fed) para politikasına yön verirken yakından takip ettiği işgücü göstergelerinde de genel olarak olumlu bir seyir izlenmiştir. Haftalık işsizlik maaşı başvurularının 4 haftalık hareketli ortalaması 300.000 kişi seviyesinin altındaki seyrini Aralık ayının 4. haftası itibarıyla art arda 16. haftasına taşımıştır.

Ayrıca, Fed yayımladığı yeni makroekonomik projeksiyonlarında 2015 yılına ilişkin enflasyon ve işsizlik tahminlerinde aşağı yönlü revizyon gerçekleştirirken, büyüme tahminini değiştirmemiştir.

Avrupa’ya baktığımızda, düşmeye devam eden petrol fiyatlarının desteği ile tüketici fiyat endekslerinin de düşme eğilimini sürdürdüğü görülmüştür. Diğer yandan, petrol fiyatlarındaki bu eğilim tüketici harcamalarını ve istihdamı cesaretlendireceğinden hane halkı ve iş dünyasının bu durumdan fayda sağlayacağı öngörülmüştür. Bu süreçte, Avrupa Merkez Bankası’nın varlık alım programı suretiyle rahatlatıcı bir para politikası programının somut adımlarını ilan etmesine yönelik baskılar da önemli oranda artmıştır. Nitekim, 2015 yılının ilk toplantısında Avrupa Merkez Bankası devlet tahvillerinin de dahil edildiği geniş kapsamlı bir varlık alım programına başlanacağını ve deflasyonist riskler ortadan kalkana dek söz konusu programın sürdürüleceğini duyurmuştur.

Ukrayna ile yaşadığı sorunların ardından ABD ve AB tarafından çeşitli yaptırımlara maruz kalan Rusya ekonomisine yönelik endişeler, son dönemde petrol fiyatlarının gerilemesi ile birlikte belirgin ölçüde artmıştır.

USD/Ruble kurundaki yükseliş 16 Aralık’ta piyasalardaki oynaklığın ciddi boyutlara ulaşmasıyla Haziran sonuna kıyasla gün içinde %135’e ulaşmıştır. Rus Rublesi’nde gözlenen hızlı değer kaybını önlemek amacıyla Rusya Merkez Bankası politika faiz oranını 16 Aralık’ta 650 baz puan artırarak %10,5’ten %17’ye yükseltmiştir. Rusya’da yaşanan gelişmeler diğer gelişmekte olan ülke piyasalarına yönelik risk algısının da bozulmasına neden olmuştur.

2014 yılını %7,4 büyüme oranıyla tamamlaması beklenen Çin ekonomisindeki yavaşlamanın gelecek yıl da sürmesi küresel ekonominin seyri açısından olumsuz bir gelişme olarak ön plana çıkmıştır. Yılın son ayına ilişkin imalat sanayi PMI verisinin 49,6 ile 50 eşik seviyesinin altında gerçekleşerek Mayıs ayından bu yana ilk kez sektörde daralmaya işaret etmesi de ülke ekonomisine yönelik olumsuz beklentileri desteklemiştir. Uluslararası Para Fonu (IMF), düşen petrol fiyatlarının küresel ekonomiyi desteklemesine karşın bazı risklerin büyümeyi yavaşlattığını belirterek, 2015 ve 2016 yıllarına ilişkin küresel büyüme beklentisini aşağı yönlü revize etmiştir.

IMF’nin hazırlamış olduğu Dünya Ekonomik Görünüm Raporunda, bu yılki büyüme beklentisi yüzde 3,8’den yüzde 3,5’e çekilmiştir. Gelecek yıla yönelik tahmin de yüzde 4’ten 3,7’ye gerilemiştir. Revizyonun, Euro Bölgesi, Japonya, Çin ve Rusya ekonomilerindeki zayıflıkları yansıttığı belirtilirken, ekimde yayımlanan bir önceki IMF raporundan bu yana küresel ekonomiyi yönlendiren faktörlerin, düşen petrol fiyatları, güçlenen ABD doları, gelişmiş ülkeler arasında artan farklılıklar ve yükselen piyasa ekonomilerdeki faiz artışı olarak sıralamıştır.

Raporda, eylül ayından bu yana yüzde 55 gerileyen petrol fiyatlarının, petrol ihracatçısı ülkelerin ekonomilerini olumsuz etkilemesine rağmen küresel ekonomiyi gelecek birkaç yıl boyunca destekleyeceği ancak hem gelişmiş hem de gelişmekte olan ekonomilerde izlenen yavaşlamanın bu olumlu etkiyi bastıracağı öngörüsüne de yer verilmiştir.

Petrol fiyatlardaki dalgalanmanın küresel ekonomi için yeni bir risk oluşturduğu kaydedilen raporda, fiyatlardaki sert düşüş, beklenmedik şekilde azalan talebe rağmen artan arz ve Petrol İhraç Eden Ülkeler

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

Örgütü'nün (OPEC) mevcut üretim miktarını koruma kararına dayandırılmıştır. Raporda, bununla birlikte petrol fiyatlarının azalan yatırımlar nedeniyle düşecek üretim kapasitesine bağlı olarak birkaç yıl içinde yükseleceği iddia edilmiştir.

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

2014 Yılı'nın ilk çeyreğine hızlı büyüme rakamlarıyla başlayan Türkiye Ekonomisi, küresel para politikalarına dair belirsizlikler, jeopolitik gelişmeler ve dış talepteki daralma nedenleriyle büyüme rakamları beklentilerin altında kalmıştır.

2013 yılında %4,4 büyüyen Türkiye ekonomisinin, 2014 yılının ilk dokuz aylık dönemindeki büyüme oranı %2,8 olarak kaydedilmiştir. Yılın ilk çeyreğinde %4,8 ve ikinci çeyreğinde %2,2 olarak gerçekleşen büyüme üçüncü çeyrekte %1,7 olmuştur. Büyüme bileşenleri, yıl genelinde en önemli katkının ihracattan geldiğini, makro ihtiyati tedbirler sonucu zayıflayan özel talebin ise; TCMB'nin faiz indirimlerine rağmen toparlanamadığını ortaya koymuştur.

GSYH'de en yüksek paya sahip olan hizmetler sektörünün yılın ikinci çeyreğinde 1,7 puan ile büyümeye en yüksek katkıyı yaptığı görülmüştür. Bu dönemde sanayinin katkısı 0,6 puan, inşaat sektörünün katkısı ise 0,1 puan düzeyinde gerçekleşmiştir. Öte yandan, tarihsel olarak üçüncü çeyrekte GSYH içindeki payı artan tarım sektöründe kuraklığa bağlı olarak olumsuz bir performans gözlenmeye devam etmiştir. Nitekim, tarım sektörü büyümeyi yılın üçüncü çeyreğinde 0,7 puan düşürmüştür. Böylece, tarım sektörünün 2007 yılının üçüncü çeyreğinden bu yana büyüme üzerindeki en yüksek negatif katkıyı bu çeyrekte yaptığı görülmüştür.

Öte yandan, Türkiye'yi de içeren "Yükselen Piyasalar ve Gelişmekte Olan Ekonomilere yönelik 2015 büyüme beklentisini yüzde 4,9'dan yüzde 4,3'e çeken IMF, bu ülke grubunun 2016'da yüzde 4,7 büyüyeceği tahminde bulundu. Bu oran, ekim ayında yayımlanan raporda yüzde 5,2 olarak açıklanmıştı.

Türkiye ekonomisinin yumuşak karnını oluşturan enflasyon 2014 yılında %8,17 ile dördüncü kez hedefin üzerinde kalmıştır. 2014 yılındaki sapmada kuraklık ve TL'deki zayıflamanın yansması sonucunda artan gıda fiyatlarının etkisi büyük olmuştur. Diğer yandan, otomatik fiyatlandırma mekanizması çerçevesinde özellikle yılın son çeyreğinde petrol fiyatlarındaki düşüşün ulaştırma grubuna yansması, yıllık enflasyondaki yükselişi sınırlayan bir gelişme olarak karşımıza çıkmıştır.

Hanehalkı İşgücü İstatistikleri'ne göre, Türkiye genelinde işsizlik oranı Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre 1,3 puan yükselerek %10,5 olmuştur. Böylece işsizlik oranı Şubat 2011 döneminden bu yana en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Mevsim etkilerinden arındırılmış işsizlik oranı da Eylül döneminde bir önceki aya göre 0,3 puan artış kaydederek %10,7 ile son 47 ayın zirvesine yükselmiştir.

En son açıklanan Kasım ayı Dış Ticaret Açığı rakamları, ihracatın yıllık bazda 2014 yılı içinde ilk defa gerileyerek, bir önceki yılın aynı ayına göre %7,5 azaldığı görülmüştür. Öte yandan, yılın ilk on ayındaki olumlu performansa bağlı olarak Ocak-Kasım döneminde ihracat bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %4,2 artmıştır.

Yıl genelinde gerileme eğilimi sergileyen ithalat ise, Kasım ayında %0,2 ile cüzi oranda artmıştır. Ocak-Kasım döneminde ithalattaki azalma %3,5 düzeyinde gerçekleşmiştir.

Petrol fiyatının 2014 yılının sonunda geldiği seviyelerde kalması durumunda, Rus ekonomisinin belirgin daralma ihtimali, ihracat ve turizm üzerinden Türkiye'yi doğrudan etkileyebilecektir. Ayrıca, Rusya'daki

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

gelişmelerin Avrupa ekonomileri üzerinden Türkiye'ye dolaylı olumsuz yansımaları da ortaya çıkabilecektir.

Reel kesim güven endeksi 2014 yılı Aralık ayında, bir önceki aya göre 1,5 puan azalarak 101,2 seviyesinde gerçekleşmiştir. Gelecek üç aydaki ihracat sipariş miktarı ve son üç aydaki toplam sipariş miktarına ilişkin değerlendirmeler endeksi artış yönünde etkilerken, genel gidişat, gelecek üç aydaki üretim miktarı, sabit sermaye yatırım harcaması, mevcut toplam sipariş miktarı, mevcut mamul mal stoku miktarı ve gelecek üç aydaki toplam istihdam miktarı endeksi azalış yönünde etkilemiştir. Mevsimsellikten arındırılmış reel kesim güven endeksi (RKGE-MA) ise bir önceki aya göre 0,2 puan artarak 108,8 puan seviyesinde gerçekleşmiştir.

2015 yılında uluslararası piyasalardaki gelişmelerin ve petrol fiyatlarındaki seyrin Türkiye ekonomisinin görünümünü etkileyen en önemli faktörler olacağını düşünülmektedir. Petrol fiyatlarındaki gerilemenin enerji faturasına düşüş olarak yansıyan kısmının bir miktarının harcamalara yönlendirilmesinin ve faiz indirimlerinin kredi maliyetlerini azaltmasının tüketim üzerindeki olumlu etkisiyle, 2015 yılında büyümede artış, enflasyon ve Cari Açık/GSYH oranında da gerileme olarak yansımaları beklenebilir.

2014'ün son çeyreğinde ivme kazanan gayrimenkul sektörü, yükselen konut kredisi faizi ve yerel seçimler nedeniyle yılın ilk beş ayında konut satışlarının yüzde 8.5 azaldığı bir süreç yaşarken, ikinci yarıylda, Merkez Bankası'nın faiz indirme kararlarıyla birlikte konut kredilerinde faiz oranlarının psikolojik sınır olan yüzde 1'in altına düşmesiyle konut satışlarında canlanma işaretleri vermiştir.

Türkiye genelinde 2014 yılında 1.165.381 konut satış sonucu el değiştirmiştir. Konut satışlarında 2014 yılında, İstanbul 225.454 konut satışı ile en yüksek paya (%19,3) sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 131.825 konut satışı (%11,3) ile Ankara, 71.779 konut satışı (%6,2) ile İzmir izlemiştir. En az satış ise 157 konut ile Ardahan'da gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde satılan konutların 389.689 tanesi ipotekli, 775.692 tanesi diğer satış türünde gerçekleşmiştir.

İlk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %12,9 artarak 65.844 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %48,9 olmuştur. İlk satışlarda İstanbul 12.609 konut satışı ile en yüksek paya (%19,1) sahip olurken, İstanbul'u 6 501 konut satışı ile Ankara ve 3.685 konut satışı ile İzmir izlemiştir.

İkinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %19,8 artış göstererek 68.822 olmuştur. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 14. 089 konut satışı ve %20,5 pay ile ilk sıraya yerleşmiştir. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %52,8 olmuştur. Ankara 8.293 konut satışı ile ikinci sırada yer almıştır. Ankara'yı 4.797 konut satışı ile İzmir izlemiştir.

2014 yılında yabancılara yapılan konut satış rakamı 18.959 olmuştur. Yabancılara konut satışlarında 2014 yılında ilk sırayı 6.542 konut ile Antalya, ikinci sırayı 5.580 konut ile İstanbul almıştır. İstanbul'u 1.191 konut satışı ile Aydın ve 1.051 konut satışı ile Muğla izlemiştir.

Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği (AYD) ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi'nin Aralık 2014 sonuçları açıklanmıştır. Buna göre, AVM Ciro Endeksi Aralık 2014 döneminde, bir önceki yılın aynı ayına kıyasla yüzde 10,9 artarak 193 puana çıkmıştır. AVM Ciro Endeksi 2014 yılında ise önceki yıla göre yüzde 8,1'lik bir artış kaydederek 160 puana ulaşmıştır.

AVM'lerde yıllar itibariyle bakıldığında 2010-2014 yıllarında AVM Ciro Endeksi artışı yüzde 53,8 olarak gerçekleşmiştir. Aynı dönemde ziyaretçi endeksindeki artış nispeten sınırlı kalmış ve yüzde 5,2 olmuştur. Diğer yandan 2010 yılında 25 milyar TL olan AVM'lerin toplam ciro tutarı, 2014 sonu itibariyle 75 milyar TL'ye çıkmış ve 5 yılda yüzde 200 artış göstermiştir. Son 5 yıl içinde metrekare başına ciro artışı ise yüzde 49,8 olarak gerçekleşmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

2015 yılı için,TCMB'nin yapması beklenen faiz indirimleri,kentsel dönüşüm projeleri,ekonomik büyüme ve sektöre olan yabancı ilgisi, 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 Ortaklıklarınaİlişkin 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.

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 ayni haklar tesis ettirebilmesine ve söz konusu bağlı ortaklıkları lehine teminat ve kefalet verebilmesine, ancak, 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’nca (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 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

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

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 arsalardan 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 çalışma yönergesinde yer aldığı şekilde iki aylık dönemler itibarıyla 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Adı Soyadı	Görevi	Telefon No/ E-Posta Adresi	Lisans Belgesi Türü
Deniz ÖZLÜK	Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi	0312 447 65 00 deniz.ozluk@atakulegyo.com.tr	1- Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı 2- Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı
Yasin OĞUZ	Yatırımcı İlişkileri Bölümü Üyesi	0312 447 65 00 yasin.oguz@atakulegyo.com.tr	1- Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı (*) 2- Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı

(*) 06.02.2015 tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansını almış olup, önceki dönemde Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 2 Lisansı sahibidir.

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

2014 Yılı Yatırımcı İlişkiler Bölümü Faaliyet Raporu 27 Ocak 2015 tarihinde hazırlanarak, Şirketimiz Yönetim Kuruluna sunulmuş ve Yönetim Kurulunun 27.01.2015 tarih 784/982 sayılı kararı ile incelenerek onaylanmıştır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün 2014 hesap döneminde Rapor konusu yaptığı ve yürüttüğü başlıca faaliyetler şunlardır;

- 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 toplam başvuru sayısı 131 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

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

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 01.01.2014-31.12.2014 tarihleri arasında 84 adet bildirim, 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 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 İtibari Değeri 68.961.196,022 TL fiziki katılım, 1,00 TL elektronik katılım sağlanmıştır. Dönem içinde Olağan Genel Kurul, sermayenin %82,0966'sı oranında katılımıla 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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 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 aleyhine açılan dava ile ilgili soru yöneltti. Kendisine Genel Müdür Mehmet ARPACI ve Hukuk Müşaviri Avukat 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

- 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.

Şirketin 2013 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı için, pay sahipleri tarafından gündem önerisi verilmemiştir.

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.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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 adresinden sağlanmaktadır. Bilgiler Türkçe ve İngilizce olarak yayınlanmaktadır. Yatırımcılarımızın daha iyi 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, hazırlamış olduğu yıllık faaliyet raporlarında, Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde belirtilen bilgilere eksiksiz olarak yer vermiştir.

BÖLÜM IV - MENFAAT SAHİPLERİ

4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

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

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 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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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.

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 Üyeliği, 2001 yılında MTM Gayrimenkul İnşaat Tekstil İç ve Dış Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği, 2003 yılında Tarman Dış Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve 2006 yılında ise Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş. 'de Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'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 Üyeliği, 2003 yılında Tarman Dış Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve 2006 yılında da Tarman Gayrimenkul A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'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 Üyeliği, bunun yanı sıra Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.’de Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği’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 Üyeliği’ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

Talip ÇANKIRI

Yüksek öğrenimini Mimar Sinan Üniversitesi Mimarlık Bölümünde tamamlamıştır. 1987 yılından itibaren Çankırı İnşaat ve Yasinoğlu İnşaat bünyesinde çeşitli projelerde görev almıştır. Şirketimizde ilk olarak 06.06.2012 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği’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 Üyeliğine 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 çağırması halinde üyeler de re’sen çağrı yetkisine sahiptirler. Yıllar itibarıyla ihtiyaçlar doğrultusunda Yönetim Kurulu toplantı sayısı değişiklik gösterebilmektedir. 01.01.2014-31.12.2014 tarihleri arasında 14 toplantıda 26 adet yönetim kurulu kararı alınmış, tüm raporlar oybirliği ile kabul edilmiştir. 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.

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

Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın sigortası 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 ve Faik Fergün ÖZBAL birden fazla 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.

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 adresinde de yer almaktadır.

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

5.6. Mali Haklar

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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 değerlendirme gerektirecek 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

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 31 Aralık 2014 sonu itibarıyla piyasa değeri 114.240.000 TL , net aktif değeri 252.817.243 TL' dir.

Piyasa Değeri;

31 Aralık 2014 sonu itibarı ile GYO sektöründe faaliyet gösteren 32 adet GYO ' nun Piyasa Değerleri toplamı 21.685.184.915,17 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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Müdürlüğünün 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 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.

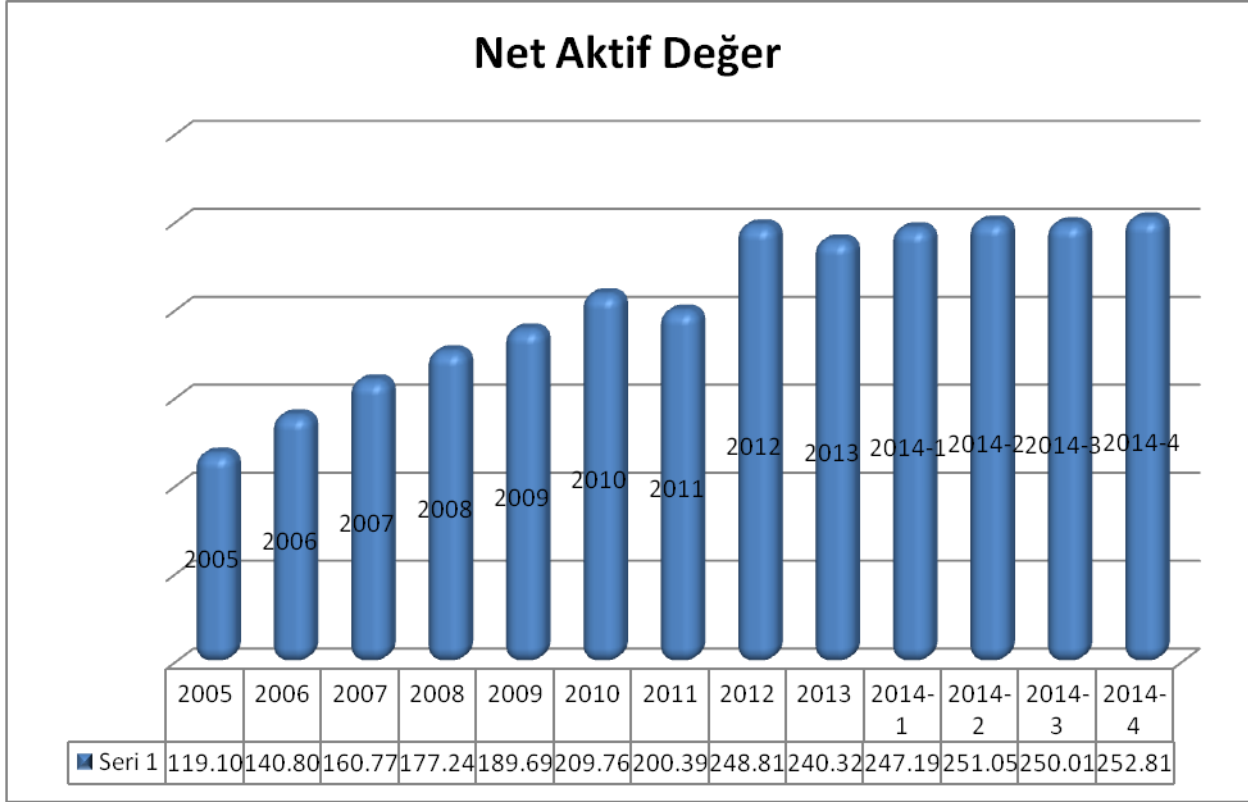
31 Aralık 2014 dönem sonu itibarı ile portföyde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin doluluk oranları aşağıdadır.

Gayrimenkulün Cinsi	31.12.2014			30.09.2014		
	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	535	97,88	25.225	265	98,99
Aladdin Otel	-	-	-	-	-	-
Haşim İşcan İş Merkezi	6.730	0	100,00	6.730	834	87,61
Ofis Binası GOP/ANKARA	907	142	84,34	907	142	84,34
Farabi Sok Ofis Binası	907	0	100,00	907	0	100,00
Toplam	58.218	677	98,84	58.218	1.241	92,74

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

Başlıca finansal göstergeler:

Yıllar İtibarı ile Net Aktif Değerler:

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

2014 yılı son çeyreğinde pay başı net aktif değerimiz 3,01 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 1,36 TL olup, üç aylık dönemler itibarıyla pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

	2014 1.Çeyrek	2014 2.Çeyrek	2014 3.Çeyrek	2014 4.Çeyrek
Pay Başı Net Aktif Değeri	2,94	2,99	2,98	3,01
İMKB Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	1,26	1,25	1,26	1,36

31.12.2014 tarihli mali tablo verilerine göre özkaynakların aktif toplamına oranı %99,13, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %0,87'dir.

31.12.2014 itibarıyla net dönem karımız 12.347.445 TL gerçekleşmiştir.

LİKİDİTE ORANLARI		31.12.2014	30.09.2014	30.06.2014	31.03.2014
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	71,6055	83,9424	52,5166	44,7209
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,0366	0,0675	0,1171	0,2087

MALİ YAPI ORANLARI		31.12.2014	30.09.2014	30.06.2014	31.03.2014
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,0087	0,0091	0,0106	0,0108
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,9913	0,9909	0,9894	0,9892
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	113,7156	108,4883	93,6406	91,8337

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

VERİMLİLİK ORANLARI		31.12.2014	30.09.2014	30.06.2014	31.03.2014
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,0268	0,0210	0,0139	0,0072
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,0265	0,0208	0,0137	0,0071

KARLILIK ORANLARI		31.12.2014	30.09.2014	30.06.2014	31.03.2014
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	0,0488	0,0378	0,0403	0,0252
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	0,0493	0,0381	0,0407	0,0255

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 14'dur (2013: 17).

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 3 personel (yılıda 2 defa), (4).Bireysel Emeklilik Sigortası Aylık , (5). Sağlık Sigortası Yıllık (Net) Standart poliçe.

31.12.2014 Tarihine göre kıdem tazminatına hak kazanmış personelimize dönem sonu itibari ile 175.236,18 TL.'lik kıdem tazminatı yükümlülüğümüz bulunmakta olup, S.P.K. mevzuatına göre ayrılan kıdem tazminatları karşılığı da; 68.587-TL.'dir.

Haksız fiilden dolayı yıl içinde herhangi bir tazminat ödenmemiştir.

19- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

26.03.2014 tarihinde yapılan 2013 Mali yılı Genel Kurul toplantısında 2014 yılında yapılacak bağış ve yardımların toplam üst sınırı Genel Kurul tarafından 1.000.000 TL (birmilyonTL) olarak belirlenmiş olup, 2014 yılında herhangi bir bağış ve yardımda bulunmamıştır.

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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

	Not	2014	2013
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		63.246.957	54.732.088
Nakit ve nakit benzerleri	3	22.453.718	21.843.156
Finansal yatırımlar	4	39.810.458	32.012.509
Ticari alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5a	245.260	434.789
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	22.884	32.488
Peşin ödenmiş giderler		158.672	168.675
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		553.408	231.611
Diğer dönen varlıklar		2.557	8.860
Duran varlıklar		189.570.286	185.588.463
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	32.798	33.201
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	186.591.631	182.959.418
Maddi duran varlıklar	7	2.918.796	2.570.732
Maddi olmayan duran varlıklar			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		24.156	24.975
Peşin ödenmiş giderler		2.905	137
TOPLAM VARLIKLAR		252.817.243	240.320.551

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

	Not	2014	2013
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		883.269	832.999
Ticari borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5b	270.065	332.589
Diğer borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8b	20.229	20.929
Ertelenmiş gelirler		339.297	207.022
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	58.032	50.242
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	9	5.516	6.876
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8c	190.130	215.341
Uzun vadeli yükümlülükler		1.320.593	1.196.908
Ertelenmiş gelirler		2.703	494
Uzun vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	68.587	48.009
-Diğer uzun vadeli karşılıklar	9	55.000	55.000
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	8d	1.194.303	1.093.405
Özkaynaklar		250.613.381	238.290.644
Ödenmiş sermaye	12	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			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)		(19.855)	4.853
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	5.836.575	5.620.316
Geçmiş yıllar karları		113.677.297	121.198.693
Net dönem karı/ (zararı)		12.347.445	(7.305.137)
TOPLAM KAYNAKLAR		252.817.243	240.320.551

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****22- 1 OCAK - 31 ARALIK 2014 VE 2013 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Hasılat	13	6.709.093	6.998.442
Satışların maliyeti (-)	13	(2.392.776)	(2.503.811)
Brüt Kar		4.316.317	4.494.631
Genel yönetim giderleri (-)	14	(3.529.196)	(3.077.269)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(937.708)	(414.900)
Araştırma geliştirme giderleri (-)		(33.750)	(2.817)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	1.107.831	307.891
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(1.094.983)	(561.309)
Esas faaliyet karı/(zararı)		(171.489)	746.227
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	9.480.915	966.426
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	16	(464.425)	(12.243.151)
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı		8.845.001	(10.530.498)
Finansal gelirler	17	4.512.373	3.371.680
Finansal giderler (-)	18	(1.009.929)	(146.319)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı		12.347.445	(7.305.137)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-
- Dönem vergi gideri		-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı		12.347.445	(7.305.137)
Durdurulan faaliyetler dönem karı		-	-
Dönem (zararı)/karı		12.347.445	(7.305.137)
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		12.347.445	(7.305.137)
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	19	0,00147	(0,00087)
Durdurulan faaliyetlerden pay başına zarar		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Diğer kapsamlı gelirler			
Kar veya zararda yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(24.708)	7.910
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		(24.708)	7.910
Toplam kapsamlı gelir		12.322.737	(7.297.227)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		12.322.737	(7.297.227)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

23- GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

1. ATA KULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE KULE



Tapu Bilgileri

Pafta No	:	71530 A
Ada No	:	13583
Parsel No	:	2
Arsa Alanı	:	6730 m ²
Arsa Payı	:	Tamamı

1.1 Değerleme Raporu Tarih ve Numarası:

2014 yılı değerleme raporu şirketimizin 01.12.2014 tarihli talebine istinaden Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2014 tarihinde, ATA-1410004 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çankaya Mahallesi, 13583 ada 2 parsel no'lu, 6.730,00 m² yüzölçümlü “Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” mülkiyetindeki gayrimenkulun 30.12.2014 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri doğrultusunda hazırlanan değerleme raporudur.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Serdar ETİK - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402403)
A. Ali YERTUT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:400544)

1.4 Değerleme Tarihi

Yılsonu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 08.12.2014 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2014 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 01.12.2014 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

1.7 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, Atakule AVM için Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporu olup, değerleme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirilmiştir.

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

Değerleme konusu gayrimenkul için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha önce hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır. Önceki üç yıla ilişkin değerlendirme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

Rapor Tarihi	30.12.2013	28.12.2012	29.12.2011
Rapor Numarası	2013REVB118	2012REVB100	2012B73
Gayrimenkulün Toplam Değeri	68.150.000 TL	75.150.000 TL	76.560.000 TL

1.9 Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ. Şirket Bilgileri

Mecidiyeköy Mah., Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No: 4, Kat: 2, Şişli / İSTANBUL

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

1.10 2014 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

70.800.000.-TL(Yetmişmilyonsekizyüzbin.- Türk Lirası)

1.11 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Atakule Alışveriş Merkezi yıkım ve yeniden yapım sürecinde olduğundan herhangi bir kiralama talebi bu aşamada kabul edilmemektedir.

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 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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 sayı, 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 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. Yıkım çalışmaları tekrardan başlamıştır.

2. OBAKÖY İŞ MERKEZİ



Tapu Bilgileri

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

2.1 Rapor Tarih ve Numarası

2014 yılı değerleme raporu şirketimizin 01.12.2014 tarihli talebine istinaden, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2014 tarihinde, ATA-141005 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 m² yüzölçümlü Şirketimiz mülkiyetindeki gayrimenkullerin 30.12.2014 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

Serdar ETİK - Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402403)
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402003)

2.4 Değerleme Tarihi

Yılsonu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 01.12.2014 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2014 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 01.12.2014 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

2.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

2.7 Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

Değerleme konusu gayrimenkul için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha önce hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır. Önceki üç yıla ilişkin değerlendirme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Rapor Tarihi	30.12.2013	28.12.2012	29.12.2011
Rapor Numarası	2013REV834	2012REV8110	2011A439
Gayrimenkulün Toplam Değeri	26.350.000 TL	25.170.000 TL	24.330.000 TL

2. 9 Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ. Şirket Bilgileri

Mecidiyeköy Mah., Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No: 4, Kat: 2, Şişli / İSTANBUL

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

2.10 2014 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

29.710.000.-TL(Yirmidokuzmilyonyediyüzonbin.- Türk Lirası)

2.11 2014 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 218.863.-TL
(İkiyüzonsekizbinsekizyüzaltmışüç.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigorta değeri **29.188.900,00 (Yirmidokuzmilyonyüzseksensekizbindokuzyüz.-TürkLirası)** olarak hesaplanmıştır.

2.12 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Bağımsız bölüm sayısı 217 olan Obaköy İM toplam 25.225 m² 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 gelirimiz Mart 2014 ayında 225.067,30 TL, Haziran 2014 ayında 240.290,17 TL, Eylül 2014 ayında 261.653,21 TL, Aralık 2014 ayında 266.438,46 TL gerçekleşmiştir.

3. ALAADDİN OTEL (ALANYA TURİSTİK OTEL)



Tapu Bilgileri

Pafta No	:	39
Parsel No	:	1047
Arsa Alanı	:	10.234 m ²
Arsa Payı	:	Tamamı

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

3.1 Rapor Tarih ve Numarası

2014 yılı değerleme raporu şirketimizin 01.12.2014 tarihli talebine istinaden, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2013 tarihinde, ATA-1410007 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

3.2 Rapor Türü

Değerleme Raporu, Antalya ili, Alanya ilçesi, Avsallar köyü, Çamlıçukur mevkii, 1047 parsel no'lu, 10.234,00 m2 yüzölçümüne sahip, "Betonarme Karkas Otel ve Bahçesi" vasıflı, "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." mülkiyetindeki gayrimenkulün 30.12.2014 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

3.3 Raporu Hazırlayanlar

Serdar ETİK - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402403)
A. Ali YERTUT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:400544)

3.4 Değerleme Tarihi

Yılsonu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 15.12.2014 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2014 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

3.5 Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2014 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

3.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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, değerleme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirilmiştir.

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

Değerleme konusu gayrimenkul için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha önce hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır. Önceki üç yıla ilişkin değerlendirme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

Rapor Tarihi	30.12.2013	28.12.2012	29.12.2011
Rapor Numarası	2013REVE51	2012REVE35	2011E9
Gayrimenkulün Toplam Değeri	23.540.000 TL	22.350.000 TL	21.610.000 TL

3. 9 Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ. Şirket Bilgileri

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Mecidiyeköy Mah., Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No: 4, Kat: 2, Şişli / İSTANBUL

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

3.10 2014 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

15.760.000.-TL(Onbeşmilyonyediyüzaltmışbin.-TürkLirası)

3.11 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 kiraya verilmiştir. 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.

4. HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ



Tapu Bilgileri

Pafta No	:	8989
Parsel No	:	16
Arsa Alanı	:	2.012 m ²
Arsa Payı	:	Tamamı

4.1 Rapor Tarih ve Numarası

2014 yılı değerlendirme raporu, Şirketimizin 01.12.2014 tarihli talebine istinaden, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2014 tarihinde, ATA-1410006 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

4.2 Rapor Türü

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Değerleme raporu, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Haşim İşcan mahallesi, 8989 ada, 16 parsel no'lu, 2.012,00 m2 yüzölçümüne sahip, "Betonarme Bina" vasıflı, "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." mülkiyetindeki gayrimenkullerin 30.12.2014 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

4.3 Raporu Hazırlayanlar

Serdar ETİK - Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402403)

A.Ali YERTUT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No: 400544)

4.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 05.12.2014 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2014 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 01.12.2014 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı olarak hazırlanmıştır.

4.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

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 değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

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

Değerleme konusu gayrimenkul için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha önce hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır. Önceki üç yıla ilişkin değerlendirme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

Rapor Tarihi	30.12.2013	28.12.2012	31.12.2011
Rapor Numarası	2013REVE52	2012REVE36	2011-E10
Gayrimenkulün Toplam Değeri	12.920.000 TL	11.710.000 TL	11.385.000 TL

4.9 Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

Mecidiyeköy Mah., Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No: 4, Kat: 2, Şişli / İSTANBUL

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

4. 10 2014 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

14.241.410.-TL(Ondörtmilyonikiyüzkırkbirbindörtyüzon.-TürkLirası)

4. 11 2014 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

* Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 84.993.-TL (Seksenbirbin- Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 7.566.000.-TL (Yedimilyonbeşyüzaltımışaltıbin.- Türk Lirası)' dır.

4.12 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Haşim İşcan İş Merkezinde toplam 6.496m² kullanım alanına sahiptir. %100 doluluk oranına sahiptir.Aralık 2014 kira gelirimiz 98.132,83 TL gerçekleşmiştir.

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

2014 yılı değerlendirme raporu, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 01.12.2013 tarihli talebine istinaden, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından 30.12.2014 tarihinde, ATA-1410002 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 m² 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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(381/782 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 30.12.2014 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerlendirme raporudur.

5.3 Raporu Hazırlayanlar

Serdar ETİK - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402403)
A.Ali YERTUT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:400544)

5.4 Değerleme Tarihi

Yılsonu değerlendirme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme uzmanları 03.12.2014 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2014 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 01.12.2014 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı olarak hazırlanmıştır.

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

5.8 Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

Mecidiyeköy Mah., Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No: 4, Kat: 2, Şişli / İSTANBUL

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

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

Değerleme konusu gayrimenkul için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha önce hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır. Önceki üç yıla ilişkin değerlendirme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

Rapor Tarihi	30.12.2013	28.12.2012	29.12.2011
Rapor Numarası	2013REVB119	2012REVB101	2012B72
Gayrimenkulün Toplam Değeri	2.423.000 TL	2.330.000 TL	2.260.000 TL

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

5. 10 2014 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

2.733.000.-TL (İkimilyonyediyüzotuzüçbin.- Türk Lirası)

5. 11 2014 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

* Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 17.696.-TL (Onyedibinaltıyüzdoksanalı.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 924.950.-TL (Dokuzyüzyirmidörtbindokuzyüzelli.- Türk Lirası)'dır.

5.12 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

1 dükkan ve 3 konut için brüt 1.423 m² kiralanabilir alana sahiptir. 3 Bağımsız Nolu Konut ve 4 Bağımsız Bölüm Nolu Dubleks Çatı Aralı Konut olmak üzere toplam 610 m² Şirket Merkezi olarak kullanılmaktadır. 2014 yılı Aralık ayında doluluk oranı % 84,34'dür.

6. A.AYRANCI PROJESİ ANKARA



Tapu Bilgileri

Ada No	:	5201
Parsel No	:	10
Arsa Alanı	:	514 m ²
Arsa Payı	:	Tamamı

6.1 Rapor Tarihi ve Numarası

2014 yılı değerlendirme raporu, şirketimizin 01.12.2014 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 30.12.2014 tarihinde, ATA-1410001 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 m² 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 30.12.2014 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerlendirme raporudur.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

6.3 Raporu Hazırlayanlar

Serdar ETİK - Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402403)
A.Ali YERTUT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:400544)

6.4 Değerleme Tarihi

Yılsonu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 10.12.2014 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2014 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 01.12.2014 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı olarak hazırlanmıştır.

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

6.8 Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

Mecidiyeköy Mah., Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No: 4, Kat: 2, Şişli / İSTANBUL

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

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

Değerleme konusu gayrimenkul için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha önce hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır. Önceki üç yıla ilişkin değerlendirme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

Rapor Tarihi	30.12.2013	28.12.2012	29.12.2011
Rapor Numarası	2013REVB120	2012REVB102	2012B71
Gayrimenkulün Toplam Değeri	3.348.000 TL	3.130.000 TL	2.420.000 TL

6. 10 2014 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

3.430.000.-TL(Üçmilyondörtüyüzotuzbin- Türk Lirası)

6. 11 2014 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 19.235.-TL (Ondokuzbinikiyüzotuzbeş.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 948.350.-TL (Dokuzyüzkırksekizbinüçyüzelli.- 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. Aralık ayı kira gelirimiz 40.291,64 TL'dir.

7. Tarla,DİLOVASI /KOCAELİ



Tapu Bilgileri

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

7.1 Rapor Tarih ve Numarası

2014 yılı değerlendirme raporu, şirketimizin 01.12.2014 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 30.12.2014 tarihinde, ATA-1410008 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

7.2 Rapor Türü

Değerleme raporu Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Köşeler köyü, Karıncalık mevki, 21 pafta, 1713 parsel no'lu "Tarla" vasıflı, 15.850,00 m2 yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 30.12.2014 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

7.3 Raporu Hazırlayanlar

Serdar ETİK - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402403)

Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

7.4 Değerleme Tarihi

Yılsonu değerlendirme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme uzmanları 10.12.2014 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2014 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

7.5 Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2014 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak 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, Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

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

Değerleme konusu gayrimenkul için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha önce hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır. Önceki üç yıla ilişkin değerlendirme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

Rapor Tarihi	30.12.2013	28.12.2012	29.12.2011
Rapor Numarası	2013REV835	2012REV812	2011A511
Gayrimenkulün Toplam Değeri	790.000 TL	740.000 TL	710.00 TL

7.9 Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ. Şirket Bilgileri

Mecidiyeköy Mah., Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No: 4, Kat: 2, Şişli / İSTANBUL

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

7. 10 2014 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

1.426.000.-TL(Birmilyondört yüz yirmialtı bin.- 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından **30.12.2014** tarihinde **ATA-1410009** rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 1978 ve 1979 numaralı parsellerin ekspertiz değeri 7.081.000,00 TL (Yedimilyonseksenbirbin,-Türk Lirası) belirlenmiştir.



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'dır. 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.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından **30.12.2014** tarihinde **ATA-1410012** rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 1672 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 17.715.000,00 TL (Onyedimilyonyediyüzonbeşbin,-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 değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 662.000,00 USD'dır.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2014 tarihinde ATA-1410010 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 2037 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 1.548.000,00 TL (Birmilyonbeşyüzkırksevizbin.-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 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 03.01.2013 tarihinde 8.361.375,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme 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**

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2014 tarihinde ATA-1410011 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 14 pafta ve 13 paftada yer alan 25 adet parsellerin ekspertiz değeri 17.972.000,00 TL (Onyedimilyondokuzyüzyetmişikibin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü'nde bulunan arsalarımızı 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 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 03.09.2013 tarihinde 1.510.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 1.517.000,00 USD'dır.



Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Arjantin Caddesi No:28 mevkiinde konumlanmakta olan, 4431 ada,38 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 195 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 03.09.2013 tarihinde 1.190.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 1.198.000,00 USD'dır.



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 2014 yılı sonunda düzenlenen ekspertiz raporunda 2 adet arsanın değeri, 5.843.000,-TL(Beşmilyonsekizyüzkırküçbin 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 yaptırılması 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 yaptırılması 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.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.12.2014	Önceki Dönem (TL) 31.12.2013
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	62.264.176	53.855.665
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	186.591.631	182.959.418
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	-	-
	Diğer Varlıklar		3.961.436	3.505.468
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	252.817.243	240.320.551
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 24/ (g)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 35	250.613.381	238.290.644
	Diğer Kaynaklar		2.203.862	2.029.907
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	252.817.243	240.320.551
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.12.2014	Önceki Dönem (TL) 31.12.2013
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	22.402.657	21.811.421
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No:11, Md. 35	455.600	259.600
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.12.2014	Önceki Dönem (TL) 31.12.2013	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-	<10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a), (b)	74%	76%	>50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	25%	22%	<50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-	<49%
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	-	-	<20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	-	-	<10%
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-	<500%
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	9%	9%	<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

27- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yönetim Kurulumuzun 10.02.2015 tarihinde yapılan toplantısında Şirketimiz mülkiyetindeki Antalya İli, Alanya İlçesi Avsallar Köyü Çamlıçukur Mevkii'nde tapunun 39 pafta 1047 parselinde kayıtlı bulunan Alaaddin Otel binasının Yönetim Kurulu'muzun 16.09.2014 tarihli kararı çerçevesinde yıkılması sonrasında binanın arsa olarak cins tashihiinin yapılması ve tapuya tescili yapılan arsanın kapalı zarf açık artırma usulü ile satılması konusunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, "borsada işlem gören hisse senetleri" altında gösterilen 23.214.890 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisselerinin değeri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesinde, 12 Şubat 2014 tarihi itibarıyla 26.651.027 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

