



**ATAKULE
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 30 EYLÜL 2015
DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 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 30 Eylül 2015 tarihi itibarı ile hissedarları ve sermaye içerisindeki payları aşağıdaki gibidir.

Hissedarlar	30.09.2015	
	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 06 Mart 2015 tarihinde yapılan 2014 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.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Talip ÇANKIRI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Çiğdem DİLEK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü

İcra Kurulu Başkanı	Murat TARMAN
Denetim Komitesi- Başkan	Çiğdem DİLEK
Denetim Komitesi-Üye	Talip ÇANKIRI
Kurumsal Yönetim Komitesi- Başkan	Talip ÇANKIRI
Kurumsal Yönetim Komitesi-Üye	Mustafa TARMAN
Riskin Erken Saptanması Komitesi- Başkan	Çiğdem DİLEK
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.

**II-14.1 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.

Çiğdem DİLEK
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 06.03.2015 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

Faik Fergün ÖZBAL
Yönetim Kurulu Üyesi

06.03.2015 tarihinde yapılan Genel Kurul'a kadar Bağımsız Üye olarak görev yapmıştır.

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.

Kimlerin şirketi ilzama yetkili olacağı Yönetim Kurulunca tespit edilir. Şirketi ilzama yetkili olanlar, Şirket unvanını ilave etmeye mecburdurlar. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim Kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Bu çerçevede Yönetim Kurulu'nun almış olduğu 15.04.2015 tarih 794/998 sayılı karar ile Yönetim İç Yönergesi hazırlanmış ve 21.04.2015 tarih 8805 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

5- EKONOMİDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2015 yılının üçüncü çeyreğinde, ABD'de ekonomik aktivitenin toparlanmaya başlaması ve petrol fiyatlarının düşük seyretmeye devam etmesi büyümeyi olumlu etkilerken, başta Çin olmak üzere birçok gelişmekte olan ekonomide yavaşlama eğilimi devam etmiştir. Artan jeopolitik riskler nedeniyle küresel ekonomik aktivitenin sınırlanması nedeniyle global ekonomide ülkeler ve bölgeler arasında ekonomik büyüme yönünden farklılaşma devam etmiştir.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Son dönemdeki veri açıklamaları genel olarak ABD ekonomisinin olumlu bir görünüm sergilediğine işaret ederken, Fed yetkililerinin değerlendirmeleri piyasalar üzerinde belirleyici olmuştur.

Ağustos ayında ABD güven endeksleri beklentileri aşarak ekonomik toparlanma yönünde güçlü sinyaller vermiştir. Temmuz ayında 90,3 seviyesinde olan tüketici güven endeksi, Ağustos ayında 92,4'e yükselerek 2007 yılından bu yana en iyi performansını sergilemiştir.

2 Ekim tarihinde açıklanan ABD tarım dışı istihdam rakamları, Eylül ayında beklentilerin altında istihdam yaratıldığını ve istihdam piyasasında ilerlemenin yavaş seyrettiğini ortaya koymuştur. İşsizlik oranının yüzde 5,2'den yüzde 5,1'e gerilemesine rağmen, işgücüne katılımda düşüş yaşanmıştır.

Euro Bölgesine baktığımızda, GSYH yılın 2. çeyreğinde bir önceki döneme göre %0,3'lük artış kaydetmiştir. İlk çeyrekte ekonomik büyüme %0,4 düzeyinde gerçekleşmişti. Bu gelişmede, Fransa ve İtalya ile bazı çevre ülkelerdeki yavaşlama etkili olurken, Avrupa Merkez Bankası tarafından sağlanan parasal destek ile zayıflayan euronun bölge ülkelerinin ihracatına destek olması söz konusu ivme kaybını sınırlandırmıştır.

Çin ekonomisindeki yavaşlama eğilimi üçüncü çeyrekte de devam etmiştir. İhracat hacmi Temmuz'da yıllık bazda %8,3 oranında gerileyerek son 4 ayın en sert düşüşünü kaydetmiştir.

Gelişmekte olan ülke sınıfında ise, birçok ekonomi düşük ekonomik büyüme sorunu ile mücadele ederken Hindistan, bu ülkelerin aksine hızlı büyümeye devam etmiştir.

IMF'nin Temmuz ayında yayımladığı "Küresel Ekonomik Görünüm" raporunun güncellemesinde, 2015 yılına ilişkin küresel büyüme tahminini %3,5 seviyesinden %3,3'e düşürürken, 2016 yılı tahminini %3,8 düzeyinde bırakmıştır.

IMF raporda, gelişmiş ekonomiler için 2015 büyüme tahminini %2,4'ten %2,1'e düşürürken, geçici faktörlerin ortadan kalkmasıyla birlikte ABD'de iktisadi faaliyetin önümüzdeki yıl yeniden hız kazanacağını ifade etmiştir. Gelişmekte olan ülkelerdeki yavaşlama sürecinin ise, önümüzdeki dönemde de devam edeceği belirtilmiştir. IMF bu duruma gerekçe olarak, jeopolitik belirsizlikleri, düşen emtia fiyatlarını ve dış finansman koşullarındaki bozulmayı göstermiştir. IMF, gelişmekte olan ülkelerin 2015 ve 2016 yıllarında sırasıyla %4,2 ve %4,7 oranında büyüyeceğini tahmin etmektedir.

Türkiye ekonomisi üçüncü çeyrekte , hem yurtiçinde hem de yurtdışında ters rüzgarlara maruz kalmıştır. Hiçbir partinin Mecliste salt çoğunluğu yakalayacak milletvekili sayısına sahip olmaması nedeniyle yaşanan belirsizlik ve gelişmiş ülke tahvil faizlerindeki yükseliş nedeniyle doların güçlenmesi GOÜ'leri destekleyen küresel konjonktürü sona erdirmiştir.

Türkiye ekonomisi 2015 yılının ikinci çeyreğinde yıllık bazda %3,8 ile beklentilerin üzerinde büyümüştür. Buna göre, üretim yöntemiyle gayrisafi yurtiçi hasıla, yılın ikinci çeyreğinde, geçen yılın aynı dönemine göre, sabit fiyatlarla yüzde 3,8'lik artışla 32 milyar 93 milyon lira, cari fiyatlarla yüzde 12,6'lık artışla 481 milyar 735 milyon lira olmuştur.

Tarım sektörünü oluşturan faaliyetlerin toplam katma değeri, yılın ikinci çeyreğinde, geçen yılın aynı çeyreğine göre, sabit fiyatlarla yüzde 6,7'lik artışla 2 milyar 357 milyon lira, cari fiyatlarla yüzde 20,3'lük artışla 30 milyar 369 milyon lira olarak gerçekleşmiştir.

Sanayi sektörünü oluşturan faaliyetlerin toplam katma değeri, aynı dönemde sabit fiyatlarla 4,1'lik artışla 11 milyar 118 milyon lira, cari fiyatlarla yüzde 10'luk artışla 119 milyar 581 milyon lira olmuştur. Hizmet sektörünü oluşturan faaliyetlerin toplam katma değeri, söz konusu dönemde sabit fiyatlarla yüzde 4,1 artarak 18 milyar 742 milyon liraya, cari fiyatlarla yüzde 11,2 yükselerek 273 milyar 826 milyon liraya çıkmıştır.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Sanayi üretimi ikinci çeyrekte bir önceki çeyreğe kıyasla daha olumlu bir performans sergilemiştir.

İmalat sanayinin üçüncü çeyrekteki performansı açısından öncü gösterge olan kapasite kullanım oranının (KKO) Temmuz ayında hem aylık hem de yıllık bazda artış kaydetmesi dikkat çekmiştir.

Temmuz'da yükselen Reel Kesim Güven Endeksi Ağustos'ta aylık bazda 1,6 puan düşüşle 103,7 seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu gelişmede, özellikle genel gidişata ilişkin değerlendirmedeki bozulma etkili olmuştur. Sipariş ve stok miktarlarına ilişkin değerlendirmeler de endeksi aşağı yönlü etkilemiştir. Ağustos ayında Mart 2009'dan bu yana en düşük değerini alan Tüketici Güven Endeksi de zayıf bir görünüm sergilemiştir.

Temmuz'da ihracat hacmi 2014'ün aynı ayına göre %16,2 azalarak 11,2 milyar USD'ye gerilerken, ithalat hacmi %8,7 düşüş kaydederek 18,2 milyar USD olmuştur. Böylece, dış ticaret açığı Mart 2015'ten bu yana ilk kez genişlemiştir.

Yılın ilk 7 aylık döneminde ise, ithalattaki düşüşü ihracattaki daralmanın üzerinde gerçekleşmesi sonucunda dış ticaret açığı yıllık bazda %13 azalmıştır. 2014'ün Temmuz ayında %66,9 olan ihracatın ithalatı karşılama oranı 2015'in aynı döneminde %61,4'e inmiştir. Yılın ilk 7 ayı itibarıyla ise bu oranda bir miktar iyileşme kaydedilmiştir.

Geleneksel ihracat pazarlarındaki zayıf seyrin Temmuz ayında da sürdüğü izlenmiştir. AB ülkelerine yönelik ihracat USD bazında aşağı yönlü seyrederken, Rusya'ya yapılan ihracattaki düşüş dikkat çekici bir boyuta ulaşmıştır.

Euro'nun ABD doları karşısında zayıf bir seyir izlemesi Türkiye'nin ihracat göstergeleri üzerinde olumsuz etki yaratmaya devam etmiştir. Nitekim, AB ülkelerine yapılan ihracattaki düşüş yılın ilk 7 ayında USD bazında % 10,6 olmuştur. Euro bazında ise halen bölge ülkelerine dönük ihracat artış kaydetmiştir. Gelişmiş ülkeler arasında ekonomik performansı görece daha güçlü olan İngiltere ile ABD'ye dönük ihracat bu dönemde yükselmiştir. Ayrıca, İran'a yapılan ihracatın artış eğiliminde olması dikkat çekmiştir.

Mevsimsel etkilerden arındırılmış işsizlik oranı bu dönemde %10,2 ile yeniden çift haneli seviyelere yükselmiştir.

Temmuz'da baz etkisinin de desteğiyle %6,81 ile son 26 ayın en düşük seviyesinde gerçekleşen yıllık tüketici fiyatları enflasyonu Ağustos ayında %7,14 düzeyine yükselmiştir. Yıllık Yİ-ÜFE enflasyonu da bir miktar artış kaydederek %6,21 seviyesine çıkmıştır.

Ana harcama gruplarına göre incelendiğinde Ağustos'ta enflasyona en yüksek katkıyı TÜFE sepetinde %24 ile en fazla paya sahip olan gıda fiyatlarındaki artışın yaptığı görülmüştür. Aynı ayda enflasyona en yüksek katkıyı döviz kurlarındaki gelişmelere duyarlılığın yüksek olduğu turizm sektörü ile ilişkili olan lokanta ve oteller ile eğlence ve kültür alt kalemleri sağlamıştır. Diğer taraftan, Ağustos'ta ulaştırma ile giyim ve ayakkabı TÜFE'yi azaltıcı yönde etkide bulunan fiyat grupları olmuştur.

Çekirdek enflasyon göstergelerindeki bozulmada Ağustos'ta büyük ölçüde TL'deki değer kaybı etkili olmuştur. Tüm özel kapsamlı TÜFE göstergelerinin aylık bazda artış kaydetmesi de dikkat çekmiştir. Bu dönemde mevsimsel ürünler hariç TÜFE enflasyonu en fazla artış kaydeden grup olmuştur.

Her ne kadar son dönemde açıklanan veriler yurt içinde iktisadi faaliyetin ılımlı bir seyir izlediğine işaret etse de, Fed'in 2015 yılının son aylarında faiz artırımına başlamasının yanı sıra siyasi belirsizliğin ve güvenlik endişelerinin sürmesi halinde önümüzdeki dönemde ekonomik aktivite açısından aşağı yönlü risklerin daha da artması söz konusu olabilecektir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Gayrimenkul sektörü, yurt içi ve yurt dışında yaşanan belirsizliklere rağmen üçüncü çeyrekte de Türkiye ekonomisinin büyümesine olumlu katkı veren sektör olmaya devam etmiştir.

Türkiye genelinde konut satışları 2015 Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %6,5 oranında artarak 112.463 olmuştur. Konut satışlarında, İstanbul 18.873 konut satışı ile en yüksek paya (%16,8) sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 13.139 konut satışı (%11,7) ile Ankara, 6.490 konut satışı (%5,8) ile İzmir izlemiştir.

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %1,9 oranında artış göstererek 36.021 olmuştur. Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %8,8 oranında artarak 76.442 olmuştur. Diğer konut satışlarında İstanbul 11.280 konut satışı ve %14,8 pay ile ilk sıraya yerleşmiştir.

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %4,3 artış göstererek 59.245 olmuştur. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 9.803 konut satışı ve %16,5 pay ile ilk sıraya yerleşmiş,, Ankara 6.986 konut satışı ile ikinci sırada yer almıştır.

Yabancılar yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %15,2 artarak 2.044 olmuştur. Yabancılar yapılan konut satışlarında, Ağustos 2015'te ilk sırayı 602 konut satışı ile İstanbul almıştır. İstanbul ilini sırasıyla 518 konut satışı ile Antalya, 177 konut satışı ile Bursa, 147 konut satışı ile Yalova, 110 konut satışı ile Sakarya ve 108 konut satışı ile Trabzon izlemiştir.

Kentsel dönüşüm ve buna bağlı düzenlemelerin hayata geçirilmeye devam etmesi, nüfus ve evlenme çağındaki nüfusun sürekli artış eğiliminde olması, artan yabancı yatırımcı ilgisi, alt yapı projelerinin cazibe merkezi ve ilgi yaratması, gayrimenkul sektörüne dönük olumlu beklentilerin artmasına ve Türkiye GSYİH büyümesinin itici gücü olarak devam etmesine katkı sağlayacaktır.

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN MEVZUATTA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Rapor dönemi içinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları mevzuatında değişiklik olmamıştır.

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 2015 hesap döneminde de geçerli olup, şirket temettü politikası SPK uygulamasına paralel yürütülmektedir.

Yönetim Kurulumuzun 06.02.2015 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 politikasının ilgili tebliğde belirtilen asgari hususları içerecek şekilde revize edilerek 06 Mart 2015 tarihinde yapılan 2014 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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 projesi, iki iş merkezi, iki ofis binası, bir turistik otel arsası ile çeşitli 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. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan hususlar raporumuzda ayrıca açıklanmaktadır.

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.

II-14.1 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

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. 2015 Yılı Yatırımcı İlişkiler Bölümü Faaliyet Raporu henüz hazırlanmamıştır.

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 85 kişidir. Birime yapılan tüm başvurular mevzuat çerçevesinde cevaplandırılmıştır.

2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahipleri, dönem içinde ağırlıklı olarak Genel Kurul Toplantısı, Özel Durum Açıklamaları ve portföyümüzdeki varlıklarla ilgili bilgiler almak için Şirket Merkezimizden Yatırımcı İlişkiler Bölümü ile görüşmüşlerdir. Pay sahiplerinden gelen yazılı ve sözlü bilgi talepleri, Yatırımcı İlişkiler Bölümü'nün gözetiminde ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dahilinde geciktirilmeksizin cevaplandırılmaktadır.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Şirketimize ait bilgilerin tamamı internet sitemizde ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda yer almaktadır. Şirket tarafından 01.01.2015-30.09.2015 tarihleri arasında 53 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 2014 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 06 Mart 2015 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 68.616.359,544 TL fiziki katılım sağlanmıştır. Elektronik katılım olmamıştır. Dönem içinde Olağan Genel Kurul, sermayenin %81,6861'si oranında katılımı ile toplanmıştır.

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

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

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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 sormuş olduğu ve cevaplanmayan soru bulunmamaktadır.

Şirketin 2014 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 06.02.2015 tarih ve 785/983 sayılı kararı ile kabul edilen Bağış ve Yardımlar Politikası 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ayrı bir gündem maddesi olarak görüşülmüş ve oybirliği ile kabul edilmiştir. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 16.04.2015 tarih ve 796/1000 sayılı kararı ile MİKA-DER'e (Minik Kalplerle El Ele Derneği) 150.000,00 TL nakdi bağışta bulunulmuştur.

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 dağıtımı konusundaki yükümlülüklerini dikkate alarak kar dağıtım politikasını belirlemekte ve güncel tutmaktadır. Yönetim Kurulumuzun 06.02.2015 tarihinde yapılan toplantısında Sermaye Piyasası Kurulunun 23.01.2014

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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 06 Mart 2015 tarihinde gerçekleştirilen 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortakların bilgisine sunularak oybirliği ile kabul edilmiştir. Şirketimizin kar dağıtım politikası Şirketimiz internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, faaliyet raporlarımızda ve Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı olan MKK internet sayfasında da sürekli olarak pay sahipleri bilgisine açık tutulmaktadır.

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

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

Şirketimizin, 06.03.2015 tarihinde yapılan 2014 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Şirketimizin büyüme ve yatırım politikaları doğrultusunda 2014 yılında yasal kayıtlarda gerçekleşen dağıtılabılır net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler 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 datalara 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.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

BÖLÜM IV - MENFAAT SAHİPLERİ

4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

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

Menfaat sahipleri, etik açıdan uygun olmayan işlemlerin Kurumsal Yönetim Komitesi üyelerine iletilmesi için gyo@atakulegyo.com.tr 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:

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İsmail TARMAN	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı Olmayan	
Mehmet TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcracı Olmayan	
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcra Kurulu Başkanı	
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	
Efe TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	
Talip ÇANKIRI	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	Bağımsız
Çiğdem DİLEK	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

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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.

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.

Çiğdem DİLEK

Yüksek öğrenimini İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinde tamamlamıştır. Avukatlık stajının ardından İngiltere/Londra'ya giderek 1 yıl süreyle dil eğitimi ve London School of Economics'te hukuk eğitimi almıştır. Yüksek lisansını Ekonomi Hukuku alanında tamamlamıştır. Çalışma hayatına bir inşaat şirketinde hukuk müşaviri olarak başlamış daha sonra kendi ofisini kurmuştur. Halen Gaziosmanpaşa/Çankaya'da bulunan kendine ait ofiste serbest avukatlık yapmaktadır. Uzmanlık alanı olarak enerji hukuku, inşaat hukuku, idare hukukunu seçmiştir ve ağırlıklı olarak bu alanlarda çalışmaktadır. Global Enerji Derneğinin Başkanlığını yürütmektedir. Ayrıca, Ankara Barosu Enerji Hukuku Kurulunun kurucusudur. Şirketimizde ilk olarak 06.03.2015 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

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

2015 yılında görev almak için Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine 2 aday başvurmuştur. Adayların bağımsızlık kriteri taşıyıp taşımadığına ilişkin rapor, Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından 05.02.2015 tarihinde hazırlanıp, 16.02.2015 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. 01.01.2015-30.09.2015 tarihleri arasında 19 toplantıda

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

29 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.

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 Çiğdem DİLEK (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. Riskin Erken Saptanması Komitesi bağımsız üye başkan Çiğdem DİLEK (Başkan), ve Efe TARMAN'dan (Üye) oluşmaktadır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nda iki bağımsız üye bulunması nedeniyle, Talip ÇANKIRI ve Çiğdem DİLEK birden fazla komitede görev almaktadır.

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 Çiğdem DİLEK 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.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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

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

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. 06.03.2015 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Yönetim Kurulu üyelerine net 4.000 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 değerleme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketlerden ekspertiz raporu hazırlanmaktadır. Mevzuat çerçevesinde uygun görülen projeler yönetime sunulmakta ve yönetimin onayı ile yatırım yapılmaktadır.

Ankara İli Çankaya İlçesi Mühye Mahallesi 809 Parsel 2.470 m² Tarla 03.04.2015 tarihinde 1.235.000,00 TL bedelle portföyümüze dahil edilmiştir.

Ankara İli Çankaya İlçesi Mühye Mahallesi 808 Parsel 700 m² Tarla 21.04.2015 tarihinde 350.000,00 TL bedelle portföyümüze dahil edilmiştir.

Ankara İli Çankaya İlçesi Mühye Mahallesi 711 Parsel 10.000 m² bahçenin 1/3 hissesi 21.04.2015 tarihinde 1.666.500,00 TL bedelle portföyümüze dahil edilmiştir.

Ankara İli Çankaya İlçesi Mühye Mahallesi 519 Parsel 11.200 m² Tarla 22.05.2015 tarihinde 5.768.000,00 TL bedelle portföyümüze dahil edilmiştir.

11- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

Dönem içerisinde esas sözleşmede değişiklik yapılmamıştır.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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 30 Eylül 2015 sonu itibarıyla piyasa değeri 110.880.000 TL , net aktif değeri 256.545.702 TL' dir.

Piyasa Değeri;

30 Eylül 2015 sonu itibarı ile GYO sektöründe faaliyet gösteren 32 adet GYO ' nun Piyasa Değerleri toplamı 20.524.950.369,21 TL' dir.

14- YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU

- Atakule AVM'nin atrium çarşı bölümünün yıkılarak yerine yeni bir alışveriş merkezi yapılması hususunda ihtiyaç duyulan yıkım hizmetleri için Karadoğan Yıkım Hafriyat İnşaat Temizlik Hizmetleri Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile 31.01.2014 tarihinde yıkım sözleşmesi imzalanmış olup, yıkım süreci başlatılmıştır.
- T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.05.2014 tarih 68770991-21048-1277/0445 sayılı yazısı ile Ankara Bölge İdare Mahkemesi 1.Kurulunca Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.11.2013 tarih ve 1649 sayılı işlemin 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.
- 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. Arsa 16.06.2015 tarihinde 8.050.000,00 Euro + KDV bedelle MRH Otel Yatırımları İşl.İnş.San.ve Tic.A.Ş.'ne satılmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- Şirketimize ait Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule bölümü hariç olmak üzere alçak kütlesinin yıkılarak yerine yeni bir alışveriş merkezi yapılmasına ilişkin kaba yapı işleri taahhüt hizmetlerinin Özka İnşaat A.Ş. & Aysoy İnşaat Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı'ndan alınmasına, bu hususta adı geçen firma ile sözleşme imzalanmasına, oybirliği ile karar verilmiştir.
- Şirketimiz tarafından 08.12.2014 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulduğu üzere; Şirketimiz aleyhine Ankara 4. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nin 2013/330 E. sayılı dosyasında açmış olduğu davada, Mahkemenin "davanın açılmamış sayılmasına" karar verdiği Ali Ragıp Buluç, bu defa Şirketimiz aleyhine Ankara 3. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nin 2015/328 E. sayılı dosyasında dava açmıştır.
- Şirketimiz tarafından 10.09.2015 tarihli özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmuş olan; Ali Ragıp Buluç tarafından Şirketimiz aleyhine Ankara 3. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nin 2015/328 E. sayılı dosyasında açılan davanın ilk duruşmasında, tedbir kararı verilmesinin hukuki koşulları bulunmadığından davacının tedbir taleplerinin reddine ve davanın esasına ilişkin işlemlere duruşmasız olarak devam edilmesine karar verilmiştir.
- Dönemde yararlandığı veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır.

15- DOLULUK ORANLARI VE DÖNEMSEL GELİRLERİNİN GEÇMİŞ DÖNEMLERLE KARŞILAŞTIRILMASI

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

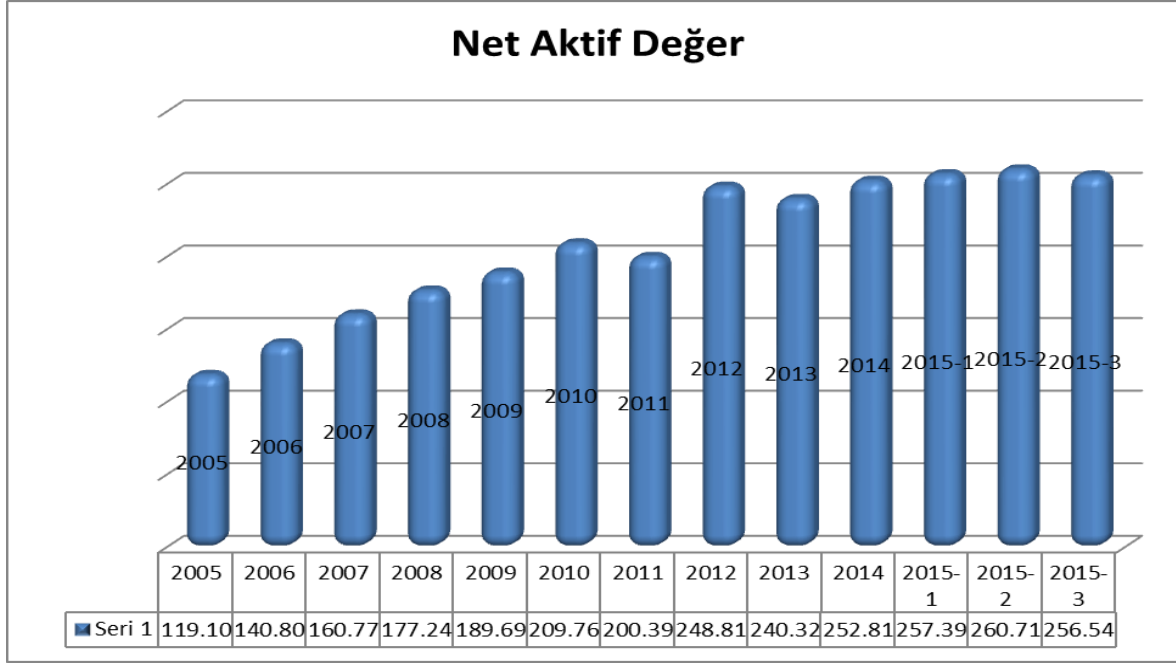
30 Eylül 2015 dönem sonu itibarı ile portföyde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin doluluk oranları aşağıdadır.

Gayrimenkulün Cinsi	30.09.2015			30.06.2015		
	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	2.194	91,30	25.225	1.060	96,18
Haşim İşcan İş Merkezi	6.730	834	87,61	6.730	0	100,00
Ofis Binası GOP/ANKARA	907	142	84,34	907	142	84,34
Farabi Sok Ofis Binası	907	0	100,00	907	0	100,00
Toplam	33.769	3.170	90,61	33.769	1.202	96,44

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.**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

2015 yılı üçüncü çeyreğinde pay başı net aktif değerimiz 3,05 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 1,32 TL olup, üç aylık dönemler itibarıyla pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

	2014 4.Çeyrek	2015 1.Çeyrek	2015 2.Çeyrek	2015 3.Çeyrek
Pay Başı Net Aktif Değeri	3,01	3,06	3,10	3,05
Borsa İstanbul Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	1,36	1,27	1,37	1,32

30.09.2015 tarihli mali tablo verilerine göre özkaynakların aktif toplamına oranı %99,14, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %0,86'dır.

30.09.2015 itibarıyla net dönem karımız 3.725.572 TL gerçekleşmiştir.

LİKİDİTE ORANLARI		30.09.2015	30.06.2015	31.03.2015	31.12.2014
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	83,1592	16,0670	37,8338	71,6055
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,0558	0,0834	0,1691	0,0366

MALİ YAPI ORANLARI		30.09.2015	30.06.2015	31.03.2015	31.12.2014
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,0086	0,0206	0,0108	0,0087
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,9914	0,9794	0,9892	0,9913
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	115,3200	47,4970	91,9096	113,7156

VERİMLİLİK ORANLARI		30.09.2015	30.06.2015	31.03.2015	31.12.2014
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,0181	0,0121	0,0063	0,0268
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,0180	0,0119	0,0062	0,0265

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

KARLILIK ORANLARI		30.09.2015	30.06.2015	31.03.2015	31.12.2014
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	0,0145	0,0181	0,0480	0,0488
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	0,0146	0,0185	0,0485	0,0493

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
Cem SARAÇLAR	İş Geliş. ve Proj. Yön. Direktörü	15.09.2015	–	
Hasan GENÇ	İş Geliş. ve Proj. Yön. Direktörü	14.03.2011	29.05.2015	Y.Mimar, Proje ve İnşaat Yönetimi

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

Rapor dönemi içinde Şirket'in ortalama personel sayısı 15'dir (2014: 15).

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu – İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

Personelimize ücret dışında sağlanan hak ve menfaatler şunlardır:

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

30.09.2015 Tarihine göre kıdem tazminatına hak kazanmış personelimize dönem sonu itibari ile 224.373,86 TL.'lik kıdem tazminatı yükümlülüğümüz bulunmakta olup, S.P.K. mevzuatına göre ayrılan kıdem tazminatları karşılığı da; 54.689-TL.'dir. Haksız fiilden dolayı yıl içinde herhangi bir tazminat ödenmemiştir.

19- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

06.03.2015 tarihinde yapılan 2014 Mali yılı Genel Kurul toplantısında 2015 yılında yapılacak bağış ve yardımların toplam üst sınırı Genel Kurul tarafından 1.000.000 TL (birmilyonTL) olarak belirlenmiştir. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 16.04.2015 tarih ve 796/1000 sayılı kararı ile MİKA-DER'e (Minik Kalplerle El Ele Derneği) 150.000,00 TL nakdi bağışta bulunulmuştur.

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.**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****21- 30 EYLÜL 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇOLAR**
(Tüm Tutarlar TL Olarak Gösterilmiştir.)

		<i>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2015</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2014</i>
	Not		
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		61.600.670	63.246.957
Nakit ve nakit benzerleri	3	25.923.340	22.453.718
Finansal yatırımlar	4	34.881.197	39.810.458
Ticari alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5a	256.870	245.260
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	35.855	22.884
Peşin ödenmiş giderler	9a	55.954	158.672
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		438.816	553.408
Diğer dönen varlıklar		8.638	2.557
Duran varlıklar		194.945.032	189.570.286
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	32.798	32.798
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	179.978.368	186.591.631
Maddi duran varlıklar	7	3.021.942	2.918.796
Maddi olmayan duran varlıklar			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		31.800	24.156
Peşin ödenmiş giderler	9b	11.880.124	2.905
TOPLAM VARLIKLAR		256.545.702	252.817.243

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

	Not	<i>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2015</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2014</i>
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		740.756	883.269
Ticari borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5b	169.475	270.065
Diğer borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8b	24.578	20.229
Ertelenmiş gelirler		257.485	339.297
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	10	87.328	58.032
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	10	7.668	5.516
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8c	194.222	190.130
Uzun vadeli yükümlülükler		1.464.760	1.320.593
Ertelenmiş gelirler		-	2.703
Uzun vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	10	54.689	68.587
-Diğer uzun vadeli karşılıklar	10	55.000	55.000
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	8d	1.355.071	1.194.303
Özkaynaklar		254.340.186	250.613.381
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 kayıpları		(18.622)	(19.855)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	6.064.760	5.836.575
Geçmiş yıllar karları		125.796.557	113.677.297
Net dönem karı		3.725.572	12.347.445
TOPLAM KAYNAKLAR		256.545.702	252.817.243

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU22- 30 EYLÜL 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Not	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2015</i>	<i>1 Temmuz - 30 Eylül 2015</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2014</i>	<i>1 Temmuz - 30 Eylül 2014</i>
Hasılat	13	4.606.238	1.504.834	5.191.737	1.749.797
Satışların maliyeti (-)	13	(1.730.227)	(547.079)	(1.569.854)	(455.056)
Brüt kar		2.876.011	957.755	3.621.883	1.294.741
Genel yönetim giderleri(-)	14	(3.600.598)	(881.886)	(2.372.437)	(796.492)
Pazarlama giderleri(-)		(604.313)	(78.315)	(451.784)	(117.697)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	374.846	68.214	925.626	665.177
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(9.146.264)	(3.063.617)	(398.152)	(196.374)
Esas faaliyet (zararı)/karı		(10.100.318)	(2.997.849)	1.325.136	849.355
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	10.374.920	(926)	6.053.459	(2.346.635)
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	16	(2.282.603)	(1.790.974)	(283.090)	(38.053)
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı		(2.008.001)	(4.789.749)	7.095.505	(1.535.333)
Finansal gelirler	17	7.819.253	3.800.105	2.997.964	1.012.729
Finansal giderler (-)	18	(2.085.680)	(3.136)	(651.902)	(148.653)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		3.725.572	(992.780)	9.441.567	(671.257)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-	-	-
- Dönem vergi gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		3.725.572	(992.780)	9.441.567	(671.257)
Durdurulan faaliyetler dönem karı		-	-	-	-
Dönem karı/(zararı)		3.725.572	(992.780)	9.441.567	(671.257)
Dönem karının dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		3.725.572	(992.780)	9.441.567	(671.257)
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	19	0,00044	(0,00012)	0,00112	(0,00008)
Durdurulan faaliyetlerde pay başına zarar		-	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		1.233	(1.919)	3.894	4.437
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		1.233	(1.919)	3.894	4.437
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		3.726.805	(994.699)	9.445.461	(666.820)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		3.726.805	(994.699)	9.445.461	(666.820)

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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.7 Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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 Yılsonu 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.

2015 yılı için kira gelirimiz bulunmamaktadır.

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

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

sürecin başlatılmasına, kararın Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıklanmasına, oybirliği ile karar verilmiştir.

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

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

Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 05.12.2013 tarih 2013 / 06 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.Kuruluşu Çevre ve Şehircilik İl 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. Yıkım çalışmaları tekrardan başlamıştır.

Şirketimize ait Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule bölümü hariç olmak üzere alçak kütlesinin yıkılarak yerine yeni bir alışveriş merkezi yapılmasına ilişkin kaba yapı işleri taahhüt hizmetlerinin Özka İnşaat A.Ş. & Aysoy İnşaat Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı ile sözleşme imzalanmıştır.

Şirketimiz tarafından 08.12.2014 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulduğu üzere; Şirketimiz aleyhine Ankara 4. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nin 2013/330 E. sayılı dosyasında açmış olduğu davada, Mahkemenin "davanın açılmamış sayılmasına" karar verdiği Ali Ragıp Buluç, bu defa Şirketimiz aleyhine Ankara 3. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nin 2015/328 E. sayılı dosyasında dava açmıştır.

Şirketimiz tarafından 10.09.2015 tarihli özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmuş olan; Ali Ragıp Buluç tarafından Şirketimiz aleyhine Ankara 3. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nin 2015/328 E. sayılı dosyasında açılan davanın ilk duruşmasında, tedbir kararı verilmesinin hukuki koşulları bulunmadığından davacının tedbir taleplerinin reddine ve davanın esasına ilişkin işlemlere duruşmasız olarak devam edilmesine karar verilmiştir.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

2. OBAKÖY İŞ MERKEZİ



Tapu Bilgileri

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

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 süreçte 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 sınırlayan bir faktör yoktur.

2.7 Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme Raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Değerleme çalışması kapsamında 45 no'lu parselin imar durumuna göre; 46 no'lu parselle tevhid şartı bulunması sebebiyle değerleme 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 değerleme raporu bulunmamaktadır. Önceki üç yıla ilişkin değerleme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

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 %90,61 olarak gerçekleşmiştir.

Obaköy İM' den 2012 yılında 2.433.243,72 TL, 2013 yılında 2.626.930,09 TL ve 2014 yılında 2.942.692,96 TL kira geliri gerçekleşmiştir. Eylül 2015 ayında kira gelirimiz 259.636,88 TL'dir.

3 HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ



Tapu Bilgileri

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

3.1 Rapor Tarih ve Numarası

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

3.2 Rapor Türü

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.

3.3 Raporu Hazırlayanlar

Serdar ETİK - Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402403)

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

3.4 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.

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.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

3.7 Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme raporu, Haşimişcan İş Merkezi 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	31.12.2011
Rapor Numarası	2013REVE52	2012REVE36	2011-E10
Gayrimenkulün Toplam Değeri	12.920.000 TL	11.710.000 TL	11.385.000 TL

3. 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.

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)

14.241.410.-TL(Ondörtmilyonikiyüzkırkbirbindörtüyüzon.-TürkLirası)

3. 11 2014 Yılı Sonu 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 (Yedimilyonbeşyüzaltmışaltıbin.- Türk Lirası)' dır.

3.12 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Haşim İşcan İş Merkezinde toplam 6.496m² kullanım alanına sahiptir. Eylül 2015 ayında doluluk oranı % 87,61 , kira gelirimiz 82.943,32 TL gerçekleşmiştir.

4. OFİS BİNASI G.O.P ANKARA



Tapu Bilgileri

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

4.1 Rapor Tarih ve Numarası

2014 yılı değerleme 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.

4.2 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 (381/782 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 30.12.2014 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan 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

Yılsonu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme 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.

4.5 Dayanak Sözleşmesi

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

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

4.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

4.7 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.

4.8 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.

4.9 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

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

2.733.000.-TL (İkimilyonyediyüzotuzüçbin.- Türk Lirası)

4. 11 2014 Yılı Sonu 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.

4.12 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. 2015 yılı Eylül ayında doluluk oranı % 84,34, kira bedeli 3.428,00 TL'dir.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

5. A.AYRANCI PROJESİ ANKARA



Tapu Bilgileri

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

5.1 Rapor Tarihi ve Numarası

2014 yılı değerleme raporu, şirketimizin 01.12.2014 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 30.12.2014 tarihinde, ATA-1410001 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

5.2 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 değerleme 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 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.

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.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

5.7 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.

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	2013REVB120	2012REVB102	2012B71
Gayrimenkulün Toplam Değeri	3.348.000 TL	3.130.000 TL	2.420.000 TL

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

3.430.000.-TL (Üçmilyondört yüzotuzbin- Türk Lirası)

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

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

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 948.350.-TL (Dokuzyüz kırksekizbinüç yüzelli.- Türk Lirası)'dır.

5.12 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Gayrimenkulün aylık ekspertiz kira bedeli 18.000,00 TL+KDV belirlenmiştir. Eylül ayında Kore Cumhuriyeti Büyükelçiliği'nden alınan kira gelirimiz 48.330,00 TL'dir.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

6. Tarla,DİLOVASI /KOCAELİ



Tapu Bilgileri

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

6.1 Rapor Tarih ve Numarası

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

6.2 Rapor Türü

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

6.3 Raporu Hazırlayanlar

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

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 gayrimenkul 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 kalınarak 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

6.8 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

6.9 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.

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

1.426.000.-TL(Birmilyondörtüzyüzmialtınbin.- Türk Lirası)

7. 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.

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

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 1672 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 23.620 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 06.12.2012 tarihinde 7.440.300,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.267.000,00 USD'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.

**II-14.1 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'dir.

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 (Birmilyonbeşyüzkırksekinbin.-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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.666.000,00 USD'dir.

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.

II-14.1 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.

II-14.1 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(Beşmilyonsekizyüzkırkçbin TL) kıymet takdir edilmiştir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 809 parsel no'lu, "Tarla" vasıflı, 2.470 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 03.04.2015 tarihinde 1.235.000,00 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Tarla için belirlenen tutar 1.250.000,00 TL'dir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 808 parsel no'lu, "Tarla" vasıflı, 700 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 21.04.2015 tarihinde 350.000,00 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Tarla için belirlenen tutar 350.000,00 TL'dir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 711 parsel no'lu, "Bahçe" vasıflı, 3.333,33 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 12.05.2015 tarihinde 1.666.500,00 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Bahçe için belirlenen tutar 1.667.000,00 TL'dir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 519 parsel no'lu, "Tarla" vasıflı, 11.200 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 22.05.2015 tarihinde 5.768.000,00 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Tarla için belirlenen tutar 5.880.000,00 TL'dir.

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 01.01.2015 - 31.12.2015 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 2015 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 2015 dönemi için sözleşme imzalanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

EKSPERTİZ ŞİRKETİ

Şirketimizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: III, No: 48.1. Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35. maddesi gereği, 2015 yılında portföyümüzde değerleme yaptırılması gereken her bir varlık için değerleme hizmeti alınacak şirket olarak Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, portföye 2015 yılı içerisinde alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için değerleme hizmeti alınacak şirketler olarak Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık 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.

**II-14.1 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) 30.09.2015	Önceki Dönem (TL) 31.12.2014
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	60.804.537	62.264.176
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	179.978.368	186.591.631
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	-	-
	Diğer Varlıklar		15.762.797	3.961.436
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	256.545.702	252.817.243
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	254.340.186	250.613.381
	Diğer Kaynaklar		2.205.516	2.203.862
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	256.545.702	252.817.243
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)30.09.2015	Önceki Dönem (TL) 31.12.2014
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	25.729.944	22.402.657
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	213.600	455.600
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.**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.09.2015	Önceki Dönem (TL) 31.12.2014	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)	70%	74%	>50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	24%	25%	<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)	10%	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

- 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, "borsada işlem gören hisse senetleri" altında gösterilen 17.973.675 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisselerinin değeri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesinde, 22 Ekim 2015 tarihi itibarıyla 20.121.921 TL'ye yükselmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

28- HİSSE SENEDİ PERFORMANSI



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

