



**ATAKULE  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
1 OCAK – 31 MART 2016  
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 31 Mart 2016 tarihi itibarı ile hissedarları ve sermaye içerisindeki payları aşağıdaki gibidir.

| Hissedarlar    | 31.03.2016     |                   |
|----------------|----------------|-------------------|
|                | Pay (%)        | Tutar (TL)        |
| İsmail TARMAN  | 51,00          | 42.840.006        |
| Halka Arz      | 49,00          | 41.159.994        |
| <b>Toplam:</b> | <b>100,000</b> | <b>84.000.000</b> |

Şirketimizin sermayesi her biri 1KR. itibari 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 30 Mart 2016 tarihinde yapılan 2015 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.

**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**

2016 yılı ilk çeyrekte, Şubat ayında petrol fiyatlarında başlayan toparlanmaya yönelik gelişmeler ve başlıca merkez bankalarının aldığı kararlar ve yetkililerin yaptığı açıklamalar piyasaların seyrinde belirleyici olmuştur. ABD'de iktisadi faaliyetin seyrine yönelik açıklanan olumlu verilerin devam etmesi, Euro Alanı ve Japonya'da ekonomiyi destekleyici yöndeki para politikası uygulamalarının sürmesi küresel ekonominin gündeminde ilk sıralarda yer almaya devam etmiştir.

Son çeyrekte %0,7 ile beklentilerin altında büyüyen ABD ekonomisinin 2015 yılı büyümesi %2,4 olmuştur. Ülke ekonomisi 2014 yılında da aynı oranda büyüme kaydetmiştir. Son dönemde açıklanan öncü göstergeler iktisadi faaliyetin yılın ilk çeyreğinde ivme kaybetmeyi sürdürdüğüne işaret etmiştir. Nitekim, Ocak'ta ISM imalat endeksi art arda dördüncü ayında da 50 düzeyinin altında gerçekleşerek sektörde daralmanın sürdüğünü göstermiş, New York Fed imalat sanayi endeksi de Mart 2009'dan bu yana en düşük düzeyinde gerçekleşmiştir.

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

ABD Merkez Bankası (Fed) 16 Aralık'ta sona eren toplantısında 9 yılın ardından ilk defa faiz oranlarını artırmıştır. Politika faiz oranını 25 baz puan yükselterek %0,25-%0,50 aralığına çıkaran Fed, faiz artırımı kararının ekonomik aktivitenin iyileşmeye devam edeceğine dair güveni yansıttığını vurgulamıştır. Fed Başkanı Janet Yellen, toplantı sonrası yaptığı açıklamada, faiz artırımına rağmen para politikasının ekonomiyi destekleyici yönde olmaya devam edeceğini ve önümüzdeki dönemde faiz artırımlarının kademeli olacağını ifade etmiştir. Yellen ayrıca, faiz artırımlarının hızının ekonomik büyüme ve uzun dönemli enflasyon beklentilerine bağlı olacağını belirtmiştir.

Euro Alanı ekonomisi 2015'in son çeyreğinde nihai olarak yıllık bazda %1,6 ile beklentilerin bir miktar üzerinde büyüme kaydetmiştir. PMI ve istihdam verileri de son dönemde bölgede üretimin tahminleri aştığını göstermiştir. Bireysel ve ticari krediler Şubat'ta 2011 yılından bu yana en yüksek yıllık artışını kaydetmiştir. Öte yandan, bölgede tüketici fiyatları yıllık bazda Şubat ayının ardından Mart ayında da negatif düzeyde gerçekleşmiştir. Son dönemde açıklanan verilerin ekonomik aktivitede toparlanmaya işaret etmesine rağmen petrol fiyatları enflasyon üzerinde aşağı yönlü baskı yaratmaya devam etmiştir.

Avrupa Merkez Bankası 10 Mart'taki toplantısında, beklentilere paralel olarak para politikasında genişletici yönde yeni kararlar almıştır. Merkez Bankası faiz oranlarında indirimde giderken, varlık alım programını da genişletmiştir. Daha önce -%0,3 seviyesine çektiği mevduat kolaylığı faizini 10 baz puan daha indirerek -%0,4 olarak belirleyen ECB, politika faiz oranını %0,05'ten %0'a düşürmüştür. Gecelik borç verme faiz oranı da %0,3'ten %0,25'e çekilmiştir. ECB ayrıca, varlık alım programının tutarını aylık 60 milyar eurodan 80 milyar euroya çıkarırken, programa yatırım yapılabilir nota sahip banka dışı özel sektör tahvillerini de eklemiştir.

Küresel ekonomideki gelişmelere bağlı olarak ECB, Euro Alanı ekonomisine ilişkin tahminlerini aşağı yönlü revize etmiştir. Euro Alanı ekonomisinin 2016'da %1,4, 2017'de ise %1,7 büyüyeceği öngörülmektedir. 2016 sonu için %1 olan yıllık enflasyon tahmini de %0,1'e indirilmiştir.

Çin ekonomisinde süregelen ivme kaybına ve finansal piyasalardaki oynaklıklara dair kaygılar 2016 yılının başında küresel piyasaların gündeminde ön sıralarda yer almıştır. Son dönemde döviz rezervlerinde meydana gelen sert düşüş ve sermaye akımlarındaki zayıf seyir, politika yapımcıların piyasalara müdahalesinin beklenildiği ölçüde başarılı olamadığına işaret etmiştir. Diğer taraftan, Aralık'ta ihracattaki gerilemenin ivme kaybetmesi Yuan'daki değer kaybının dış ticaret performansını desteklemeye başladığı şeklinde yorumlanarak ekonomik aktiviteye ilişkin beklentileri olumlu yönde etkilemiştir. 2014'te %7 büyüyen Çin ekonomisi, 2015 yılını %6,9'luk büyüme performansı ile tamamlamıştır. Son çeyrekte GSYH artışı ise, %6,8 ile 2009'un ilk çeyreğinden beri en düşük seviyesinde gerçekleşmiştir.

2015 yılında artan politik riskler nedeniyle sermaye girişlerinin olumsuz bir seyir izlediği ve realin önemli ölçüde değer kaybettiği Brezilya'da, ekonomik aktivite 1990 yılından bu yana en zayıf büyüme performansını kaydetmiştir. Geçen yıl ülke ekonomisi yıllık bazda %3,8 oranında daralmıştır.

IMF, Dünya Ekonomik Görünüm raporunun güncellemesinde 2016 ve 2017 yıllarına ilişkin küresel büyüme beklentilerini 0,2 'şer puan aşağı yönlü revize ederek sırasıyla %3,4'e ve %3,6'ya indirmiştir. Küresel ekonomideki toparlanmanın öngörülenden daha yavaş gerçekleştiğine işaret eden IMF, 5 yıldır ivme kaybeden gelişmekte olan ekonomilerin 2015'te %4 oranında büyüyerek küresel krizden bu yana en zayıf performansını sergilediğini tahmin etmiştir. IMF, önümüzdeki dönemde gelişmiş ülkelerin ise ılımlı bir performans göstermeye devam edeceğini öngörmüştür. Raporda, Çin ekonomisindeki yavaşlama, Fed'in para politikasındaki normalleşme süreci ve emtia fiyatlarındaki düşüş gelişmekte olan ülkelerde iktisadi faaliyeti baskı altında bırakan riskler arasında sıralanmıştır.

Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD), dünya ekonomisinin 2016 yılında 2015'ten daha yavaş büyüyeceğini ve son beş yılın en zayıf büyüme performansını kaydedeceğini tahmin etmektedir. Kuruluş, Brezilya, Almanya ve ABD ekonomilerindeki yavaşlamaya vurguda bulunurken, döviz kurlarında artan

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

volatilitenin gelişmekte olan ülkeler açısından önemli bir risk unsuru olduğunu belirtmiştir. Bu çerçevede, OECD 2016 yılına ilişkin küresel ekonomik büyüme tahminini 0,3 puan aşağı yönlü revize ederek %3 düzeyine indirmiştir. OECD, 2016 büyüme tahminlerini ABD ve Almanya için 0,5'er, Euro Alanı için 0,4 puan düşürmüştür.

Dünya Bankası Ocak ayı başında yayımladığı Küresel Ekonomik Beklentiler raporunda küresel ekonomi için 2016 büyüme tahmini %3,3'ten %2,9'a çekerken, 2017 büyüme tahminini %3,2'den %3,1'e indirmiştir. Revizyonda, büyük ölçüde gelişmekte olan ülke ekonomilerinin büyüme performansında öngörülen ivme kaybı etkili olmuştur. Özellikle Brezilya ile Rusya'ya ilişkin tahminlerdeki sert düşüşler dikkat çekmiştir.

Türkiye Ekonomisi, 2016 yılına iç talebin olumlu bir performans sergilemesinin yanı sıra önemli ihrac pazarlarımızda ekonomik aktivitenin bir miktar toparlanmasına bağlı olarak olumlu bir ilk çeyrek yaşayarak döneme başlamıştır.

Türkiye ekonomisi 2015'in son çeyreğinde yıllık bazda %5,7 ile son 17 çeyreğin en hızlı büyümesini kaydetmiştir. Bu gelişmede, iç tüketimdeki artışın yanı sıra net ihracatın büyümeye olumlu katkı sağlaması belirleyici olmuştur. 2015 yılı genelinde ise, ekonomik büyüme yıllık bazda %4 ile potansiyel büyümeye yakın düzeyde gerçekleşmiştir.

Ocak ayında takvim etkisinden arındırılmış sanayi üretimi yıllık bazda %5,6 artarak güçlü bir performans sergilemiştir. Diğer taraftan, diğer öncü göstergeler ekonomik aktiviteye ilişkin nispeten daha zayıf bir tablo çizmiştir. Bu dönemde ilaç ve tekstil sektörlerindeki artışın sanayi üretimine yaptığı olumlu katkı dikkat çekmiştir. 2015 yılında güçlü performansı ile öne çıkan motorlu kara taşıtları ile elektronik ürünlerin imalatındaki gerileme ise, sanayi üretimindeki artışı sınırlandırmıştır.

Şubat'ta ihracat hacmi yıllık bazda %1,4 artarak 12,4 milyar USD seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu dönemde ithalat hacmindeki düşüş ivme kaybetmekle birlikte yüzde %8,1 olmuştur. Böylece, yılın ikinci ayında dış ticaret açığı geçen yıla kıyasla %32,8 daralmıştır. 12 aylık kümülatif verilere göre, ihracat hacmi Ocak'a göre hafif artarak 141,3 milyar USD olurken, ithalat hacmi 202,6 milyar USD'ye inmiştir. Böylece, ihracatın ithalatı karşılama oranı %69,7 ile son 6 yılın en yüksek düzeyinde gerçekleşmiştir. Bu gelişmede, enerji fiyatlarındaki zayıf seyre bağlı olarak ithalatın baskı altında kalması belirleyici olmuştur.

Ocak'ta cari açık düşük baz etkisine rağmen yıllık bazda %8,8 oranında gerileyerek 2,2 milyar USD ile piyasa beklentisinin hafif altında gerçekleşmiştir. Bu dönemde turizm gelirlerindeki zayıf performansın yanı sıra net altın ihracatının 1 milyar USD tutarında düşmesine rağmen cari açığın daralması dikkat çekmiştir.

Ocak'ta %10 düzeyine yaklaşan yıllık TÜFE enflasyonu son iki aydaki gelişmelerin etkisiyle Mart ayında %7,46 düzeyine inmiştir. Emtia fiyatlarındaki gerilemenin desteğiyle geçtiğimiz yıldan bu yana nispeten düşük bir seyir izleyen Yİ-ÜFE'de de yıllık enflasyon %3,8 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Yıllık verilere göre işsizlik oranı 2015'te %10,3 ile son 5 yılın en yüksek düzeyinde gerçekleşmiştir. Bu dönemde genç nüfusta işsizlik oranı %18,5'e, tarım dışı işsizlik oranı %12,4'e yükselmiştir. 2014'te 1,3 milyon kişi olan yıllık istihdam artışı, 2015 yılında 688 bin kişi düzeyinde gerçekleşmiştir. İşgücüne katılım oranının ise %51,3 ile tarihi yüksek düzeye yükselmesi istihdama yönelik yegane olumlu gelişme olarak kayda geçmiştir.

Dünya Bankası Ocak ayı başında yayımladığı Küresel Ekonomik Beklentiler raporunda Türkiye'nin 2016 ve 2017 büyüme öngörülerini de aşağı yönlü revize ederek %3,5 seviyesine indirmiştir. Kurum, Türkiye'nin 2015 yılı büyüme oranına ilişkin tahminini ise 1,2 puan artırarak %4,2'ye yükseltmiştir.

Yurt dışı piyasalardaki olumlu havanın yurt içine de yansıdığı, ancak süregelen jeopolitik risklerin bu etkiyi sınırladığı gözlenmiştir. 2015'te öngörülerden daha güçlü bir performans sergileyen Türkiye ekonomisinde benzer görünümün 2016 yılının ilk aylarında da sürdüğü tahmin edilmektedir. Ancak, küresel ticaretin

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

yavaşlaması ve jeopolitik risklerin artması ihracat ve turizm gelirleri kanalıyla ekonomi üzerinde aşağı yönlü baskı oluşturmaya devam etmiştir. Enerji fiyatlarının düşük düzeylerde seyretmesi ise Türkiye ekonomisi için önemli bir kırılmalılık kaynağı olan cari açık açısından olumlu bir görünüm sergilemiştir.

Türkiye genelinde konut satışları 2016 Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %7 oranında artarak 101.703 olmuştur. Konut satışlarında, İstanbul 18.142 konut satışı ile en yüksek paya (%17,8) sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 10.694 konut satışı (%10,5) ile Ankara, 6.480 konut satışı (%6,4) ile İzmir izlemiştir.

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %17,6 oranında azalış göstererek 30.455 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %29,9 olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışlarda İstanbul 6.628 konut satışı ve %21,8 pay ile ilk sırayı almıştır.

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %16,6 artarak 47.409 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %46,6 olmuştur. İlk satışlarda İstanbul 8.277 konut satışı ile en yüksek paya (%17,5) sahip olurken, İstanbul'u 4.150 konut satışı ile Ankara ve 3.382 konut satışı ile Van izlemiştir.

Yabancılar yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %15,8 artarak 1.585 olmuştur. Yabancılar yapılan konut satışlarında, Şubat 2016'da ilk sırayı 555 konut satışı ile İstanbul almıştır. İstanbul ilini sırasıyla 328 konut satışı ile Antalya, 141 konut satışı ile Bursa, 93 konut satışı ile Sakarya, 90 konut satışı ile Yalova ve 61 konut satışı ile Ankara izlemiştir.

Ülkemizin siyasi anlamda yeniden istikrarlı bir konuma gelmesi yatırımcıların yeniden harekete geçmesini sağlayacak ve devlet tarafından yabancı yatırımlara teşvik mahiyetindeki düzenlemeler ve kentsel dönüşüm uygulamaları sayesinde ülkemizin yatırım için cazip hale gelmesiyle, gayrimenkul sektörü ülke ekonomisine artı katma değer yaratmaya devam edecektir.

### 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 2016 hesap döneminde de geçerli olup, şirket temettü politikası SPK uygulamasına paralel yürütülmektedir.

Yönetim Kurulumuzun 16.02.2016 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

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

politikasının ilgili tebliğde belirtilen asgari hususları içerecek şekilde revize edilerek 30 Mart 2016 tarihinde yapılan 2015 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

**7- RİSK YÖNETİM POLİTİKASI**

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

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

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

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

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

| Adı Soyadı     | Görevi                                    | Telefon No/<br>E-Posta Adresi                                                                      | Lisans Belgesi Türü                                                                                  |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Deniz<br>ÖZLÜK | Yatırımcı İlişkileri<br>Bölümü Yöneticisi | 0312 447 65 00<br><a href="mailto:deniz.ozluk@atakulegyo.com.tr">deniz.ozluk@atakulegyo.com.tr</a> | 1- Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3<br>Lisansı<br>2- Kurumsal Yönetim Derecelendirme<br>Lisansı |
| Yasin<br>OĞUZ  | Yatırımcı İlişkileri<br>Bölümü Üyesi      | 0312 447 65 00<br><a href="mailto:yasin.oguz@atakulegyo.com.tr">yasin.oguz@atakulegyo.com.tr</a>   | 1- Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3<br>Lisansı<br>2- Kurumsal Yönetim Derecelendirme<br>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 ARPACTI'dır.

2015 Yılı Yatırımcı İlişkiler Bölümü Faaliyet Raporu 15.01.2016 tarihinde hazırlanarak, Şirketimiz Yönetim Kuruluna sunulmuş ve Yönetim Kurulunun 29.01.2016 tarih 806/1012 sayılı kararı ile incelenerek onaylanmıştır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün 2016 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 28 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

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

gözetiminde ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dahilinde geciktirilmeksizin cevaplandırılmaktadır. Şirketimize ait bilgilerin tamamı internet sitemizde ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda yer almaktadır. Şirket tarafından 01.01.2016-31.03.2016 tarihleri arasında 33 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 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 30 Mart 2016 tarihinde Şirket Merkezi Kuleli Caddesi No:5/3-4 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, 353,29 TL elektronik katılım sağlanmıştır. Olağan Genel Kurul, sermayenin %81,7818’i 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.

Hissedarlardan Sayın Ahmet COŞKUN tarafından yöneltilen sorulara Genel Müdür Mehmet ARPACI ve Avukat Mehmet GÜLERMAN tarafından cevap verilmiştir. Sayın Ahmet COŞKUN, Yönetim Kurulu'na hisse geri alımı hususunda gündem önerisinde bulunmuştur. Gündem maddesi önerisi kabul edilmemiştir.

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 11.02.2016 tarih ve 807/1015 sayılı kararı ile kabul edilen Bağış ve Yardımlar Politikası 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ayrı bir gündem maddesi olarak görüşülmüş ve oyçokluğu 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. Yapılan bu bağış, Bağış ve Yardımlar Politikası gereğince 2015 yılı Mali Genel Kurul'unun bilgisine ayrı bir gündem maddesi ile ortakların bilgisine sunulmuştur.

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.

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

Şirketimiz, Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çalışmaları çerçevesinde, halka açık şirketlerin kar dağıtım konusundaki yükümlülüklerini dikkate alarak kar dağıtım politikasını belirlemekte ve güncel tutmaktadır. Yönetim Kurulumuzun 16.02.2016 tarihinde yapılan toplantısında Sermaye Piyasası Kurulunun 23.01.2014 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren II.19.1 sayılı Kar Payı Tebliğinin 4.maddesinde Kar Dağıtım politikasında bulunması gereken hususlar açıklanmıştır. Buna göre şirketimizin mevcut kar dağıtım politikası revize edilerek 30 Mart 2016 tarihinde gerçekleştirilen 2015 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, 30.03.2016 tarihinde yapılan 2015 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Şirketimizin büyüme ve yatırım politikaları doğrultusunda 2015 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](http://www.atakulegyo.com.tr) adresinden sağlanmaktadır. Bilgiler Türkçe ve İngilizce olarak yayınlanmaktadır. Yatırımcılarımızın daha iyi bilgilendirilmesi amacıyla dönem içinde sürekli güncel tutulan internet sitemizde; SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 2.1 Maddesinde sayılan bilgilere de yer verilmektedir.

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

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

### **3.2. Faaliyet Raporu**

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

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

#### **BÖLÜM IV - MENFAAT SAHİPLERİ**

##### **4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi**

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 iletilebilmesi için [gyo@atakulegyo.com.tr](mailto:gyo@atakulegyo.com.tr) mail adresini ve Şirketimiz iletişim araçlarını kullanabilirler. Komite üyelerimizin bilgileri Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve internet sitemizde yer almaktadır.

##### **4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı**

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

##### **4.3. İnsan Kaynakları Politikası**

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

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

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

##### **4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk**

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](http://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**

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

**5.1. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu**

Yönetim Kurulu Üyeleri:

|                |                              |                     |          |
|----------------|------------------------------|---------------------|----------|
| İsmail TARMAN  | Yönetim Kurulu Başkanı       | İcracı Olmayan      |          |
| Mehmet TARMAN  | Yönetim Kurulu Başkan Vekili | İcracı Olmayan      |          |
| Murat TARMAN   | Yönetim Kurulu Üyesi         | İcra Kurulu Başkanı |          |
| Mustafa TARMAN | Yönetim Kurulu Üyesi         | İcracı Olmayan      |          |
| Efe TARMAN     | Yönetim Kurulu Üyesi         | İcracı Olmayan      |          |
| 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**

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

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

**Efe TARMAN**

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

**Talip ÇANKIRI**

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

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

2016 yılında görev almak için Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesine 2 aday başvurmuştur. Adayların bağımsızlık kriteri taşıyıp taşımadığına ilişkin rapor, Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından 23.02.2016 tarihinde hazırlanıp, 01.03.2016 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

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

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. 01.01.2016-31.03.2016 tarihleri arasında 8 toplantıda 13 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](http://www.atakulegyo.com.tr) adresinde de yer almaktadır.

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

#### **5.6. Mali Haklar**

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

Yönetim Kurulu Üyelerine sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. 30.03.2016 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Yönetim Kurulu üyelerine net 4.500 TL ücret ödenmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

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

#### **10- YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ**

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

2016 yılının ilk çeyreğinde portföyümüze dahil ettiğimiz gayrimenkul bulunmamaktadır.

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

Dönem içerisinde esas sözleşmede değişiklik yapılmamıştır.

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

Dönem içerisinde herhangi bir sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

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

Gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe faaliyet gösteren Şirketimizin 31 Mart 2016 sonu itibarıyla piyasa değeri 130.200.000 TL , net aktif değeri 289.285.272 TL' dir.

**Piyasa Değeri;**

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

31 Mart 2016 sonu itibarı ile GYO sektöründe faaliyet gösteren 31 adet GYO ‘nun Piyasa Değerleri toplamı 23.502.258.606,54 TL’dir.

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

- Mülkiyeti Şirketimize ait olan Arjantin Caddesi No: 28 Çankaya/Ankara adresinde ve tapunun 4431 ada 38 numaralı parseli üzerinde yer alan arsa üzerinde inşa edilecek Bina için Çankaya Belediyesi tarafından 01.02.2016 tarih 57/16 sayılı Yapı Ruhsatı verilmiştir.
- Şirketimizin maliki olduğu Atakule Alışveriş Merkezi'nin alçak kütlesinin yıkım, hafriyat ve iksa işleri tamamlanmış olup, inşa edilecek alışveriş merkezinin temeli atılmıştır.
- Dönemde yararlandığı veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır.

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

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

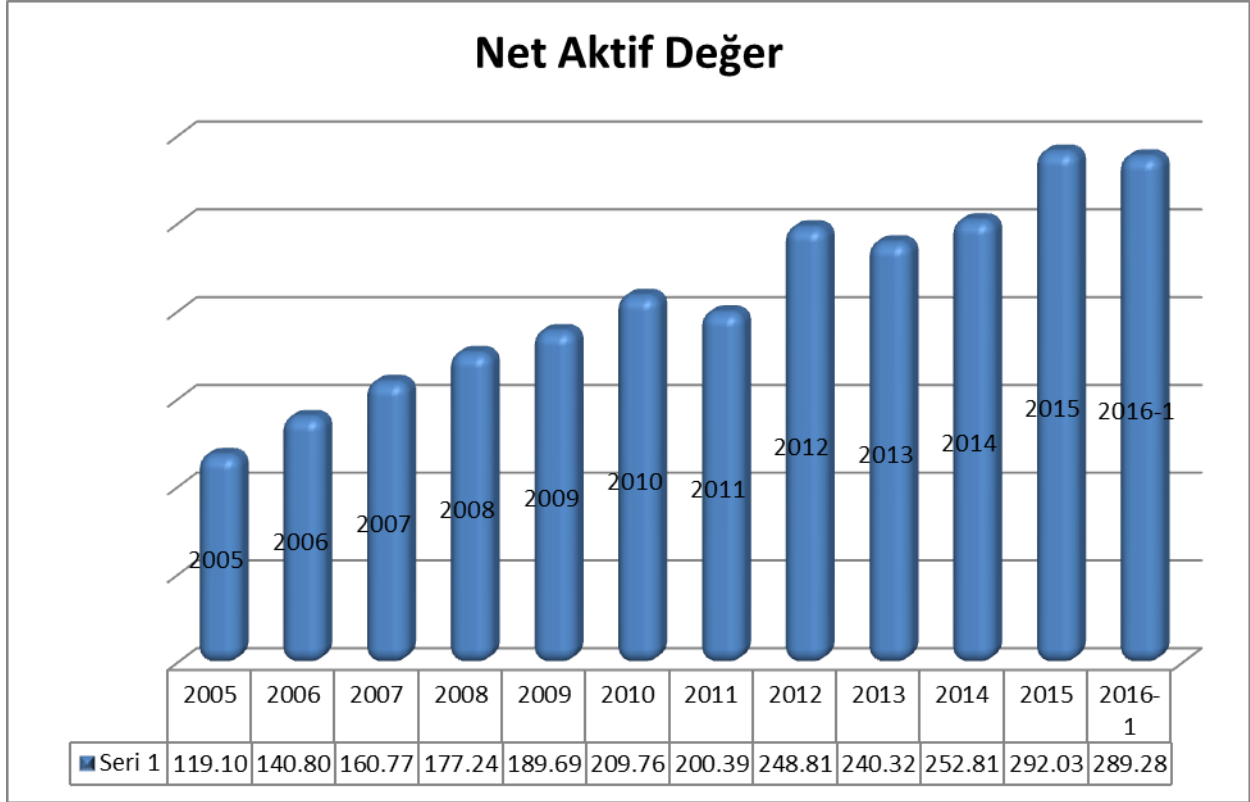
31 Mart 2016 dönem sonu itibarı ile portföyde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin doluluk oranları aşağıdadır.

| Gayrimenkulün Cinsi    | 31.03.2016                     |                             |                   | 31.12.2015                     |                             |                   |
|------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------|
|                        | 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                         | 2.118                       | 91,60             | 25.225                         | 2.489                       | 90,13             |
| Haşim İşcan İş Merkezi | 6.730                          | 0                           | 100,00            | 6.730                          | 0                           | 100,00            |
| Ofis Binası GOP/ANKARA | 907                            | 142                         | 84,34             | 907                            | 142                         | 84,34             |
| Farabi Sok Ofis Binası | 907                            | 0                           | 100,00            | 907                            | 0                           | 100,00            |
| <b>Toplam</b>          | <b>33.769</b>                  | <b>2.260</b>                | <b>93,25</b>      | <b>33.769</b>                  | <b>2.631</b>                | <b>92,21</b>      |

#### 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**

2016 yılı birinci çeyreğinde pay başı net aktif değerimiz 3,44 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 1,56 TL olup, üç aylık dönemler itibarıyla pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

|                                                          | 2015<br>2.Çeyrek | 2015<br>3.Çeyrek | 2015<br>4.Çeyrek | 2016<br>1.Çeyrek |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Pay Başı Net Aktif Değeri                                | 3,10             | 3,05             | 3,48             | 3,44             |
| Borsa İstanbul Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı | 1,37             | 1,32             | 1,32             | 1,55             |

31.03.2016 tarihli mali tablo verilerine göre özkaynakların aktif toplamına oranı %99,04, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %0,96'dir.

**31.03.2016 itibarıyla net dönem zararımız 2.072.399 TL gerçekleşmiştir.**

| LİKİDİTE ORANLARI         |                                       | 31.03.2016 | 31.12.2015 | 30.09.2015 | 30.06.2015 |
|---------------------------|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Cari Oran                 | Dönen Varlıklar/KVY Kaynak            | 49,1476    | 29,1747    | 83,1592    | 16,0670    |
| Alacakların Tahsil Süresi | Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış) | 0,1740     | 0,0293     | 0,0558     | 0,0834     |

| MALİ YAPI ORANLARI |                                      | 31.03.2016 | 31.12.2015 | 30.09.2015 | 30.06.2015 |
|--------------------|--------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Kaldıraç Oranı     | (K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı | 0,0096     | 0,0120     | 0,0086     | 0,0206     |
|                    | Öz kaynaklar / Aktif Oranı           | 0,9904     | 0,9880     | 0,9914     | 0,9794     |
| Finansman Oranı    | Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)  | 102,7191   | 82,6097    | 115,3200   | 47,4970    |

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

| VERİMLİLİK ORANLARI |                              | 31.03.2016 | 31.12.2015 | 30.09.2015 | 30.06.2015 |
|---------------------|------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Özkaynak Devir Hızı | Net Satışlar / Öz kaynaklar  | 0,0056     | 0,0212     | 0,0181     | 0,0121     |
| Aktif Devir Hızı    | Net Satışlar / Aktif Toplamı | 0,0056     | 0,0210     | 0,0180     | 0,0119     |

| KARLILIK ORANLARI  |                                | 31.03.2016 | 31.12.2015 | 30.09.2015 | 30.06.2015 |
|--------------------|--------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Aktif Karlılığı    | Dönem Net Karı / Aktif Toplamı | -0,0072    | 0,1299     | 0,0145     | 0,0181     |
| Özkaynak Karlılığı | Dönem Net Karı / Öz kaynaklar  | -0,0072    | 0,1315     | 0,0146     | 0,0185     |

**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            | –                   | İnşaat Mühendisi        |

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

Rapor dönemi içinde Şirket'in ortalama personel sayısı 18'dir (2015: 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.

31.03.2016 Tarihine göre kıdem tazminatına hak kazanmış personelimize dönem sonu itibari ile 270.606,04 TL.'lik kıdem tazminatı yükümlülüğümüz bulunmakta olup, S.P.K. mevzuatına göre ayrılan kıdem tazminatları karşılığı da; 83.309-TL.'dir. Haksız fiilden dolayı yıl içinde herhangi bir tazminat ödenmemiştir.

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

30.03.2016 tarihinde yapılan 2015 Mali yılı Genel Kurul toplantısında 2016 yılında yapılacak bağış ve yardımların toplam üst sınırı Genel Kurul tarafından 500.000 TL (BeşyünbinTL) olarak belirlenmiştir.

Dönem içinde yapılan bağış ve yardım bulunmamaktadır.

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

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

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****21- 31 MART 2016 VE 31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİLANÇOLAR**  
(Tüm Tutarlar TL Olarak Gösterilmiştir.)

|                                                | Not | <i>Bağımsız<br/>İncelemeden<br/>Geçmemiş<br/>31 Mart 2016</i> | <i>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31 Aralık 2015</i> |
|------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                               |     |                                                               |                                                              |
| <b>Dönen varlıklar</b>                         |     | <b>54.232.455</b>                                             | <b>56.554.082</b>                                            |
| Nakit ve nakit benzerleri                      | 3   | 22.923.450                                                    | 23.064.985                                                   |
| Finansal yatırımlar                            | 4   | 28.925.242                                                    | 31.923.062                                                   |
| Ticari alacaklar                               |     |                                                               |                                                              |
| -İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 5a  | 279.534                                                       | 179.609                                                      |
| Diğer alacaklar                                |     |                                                               |                                                              |
| -İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 8a  | 117.186                                                       | 40.464                                                       |
| Peşin ödenmiş giderler                         | 9   | 173.220                                                       | 135.238                                                      |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar         |     | 1.746.560                                                     | 1.202.371                                                    |
| Diğer dönen varlıklar                          |     | 67.263                                                        | 8.353                                                        |
| <b>Duran varlıklar</b>                         |     | <b>235.052.817</b>                                            | <b>235.479.018</b>                                           |
| Diğer alacaklar                                |     |                                                               |                                                              |
| -İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 8a  | 28.357                                                        | 12.526                                                       |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                  | 6   | 219.175.762                                                   | 219.175.762                                                  |
| Maddi duran varlıklar                          | 7   | 3.452.961                                                     | 3.506.287                                                    |
| Maddi olmayan duran varlıklar                  |     |                                                               |                                                              |
| -Diğer maddi olmayan duran varlıklar           |     | 48.817                                                        | 44.609                                                       |
| Peşin ödenmiş giderler                         | 9   | 12.346.920                                                    | 12.739.834                                                   |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                        |     | <b>289.285.272</b>                                            | <b>292.033.100</b>                                           |

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

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

|                                                                                                 | <b>Not</b> | <i>Bağımsız<br/>İncelemeden<br/>Geçmemiş</i><br><b>31 Mart 2016</b> | <i>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</i><br><b>31 Aralık 2015</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                                |            |                                                                     |                                                                    |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                                |            | <b>1.103.460</b>                                                    | <b>1.938.466</b>                                                   |
| Ticari borçlar                                                                                  |            |                                                                     |                                                                    |
| -İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                                                      | 5b         | 502.137                                                             | 1.295.156                                                          |
| Diğer borçlar                                                                                   |            |                                                                     |                                                                    |
| -İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar                                                       | 8b         | 25.702                                                              | 34.408                                                             |
| Ertelenmiş gelirler                                                                             |            | 77.866                                                              | 174.433                                                            |
| Kısa vadeli karşılıklar                                                                         |            |                                                                     |                                                                    |
| -Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar                                             |            | 143.948                                                             | 59.007                                                             |
| -Diğer kısa vadeli karşılıklar                                                                  | 10         | 7.288                                                               | 7.208                                                              |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                                                 | 8c         | 346.519                                                             | 368.254                                                            |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                                |            | <b>1.685.663</b>                                                    | <b>1.554.347</b>                                                   |
| Ertelenmiş gelirler                                                                             |            | 153                                                                 | 153                                                                |
| Uzun vadeli karşılıklar                                                                         |            |                                                                     |                                                                    |
| -Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar                                             |            | 83.309                                                              | 73.557                                                             |
| -Diğer uzun vadeli karşılıklar                                                                  | 10         | 55.000                                                              | 55.000                                                             |
| Diğer uzun vadeli yükümlülükler                                                                 | 8d         | 1.547.201                                                           | 1.425.637                                                          |
| <b>Özkaynaklar</b>                                                                              |            | <b>286.496.149</b>                                                  | <b>288.540.287</b>                                                 |
| Ödenmiş sermaye                                                                                 | 11         | 84.000.000                                                          | 84.000.000                                                         |
| Sermaye düzeltmesi farkları                                                                     |            | 34.771.919                                                          | 34.771.919                                                         |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak<br>birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler |            |                                                                     |                                                                    |
| -Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm<br>kazanç/(kayıpları)                                 |            | (3.793)                                                             | (32.054)                                                           |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                                             | 11         | 7.144.690                                                           | 6.064.760                                                          |
| Geçmiş yıllar karları                                                                           |            | 162.655.732                                                         | 125.796.557                                                        |
| Net dönem karı/ (zararı)                                                                        |            | (2.072.399)                                                         | 37.939.105                                                         |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                         |            | <b>289.285.272</b>                                                  | <b>292.033.100</b>                                                 |

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU22- 31 MART 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP  
DÖNEMLERİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

|                                                              | Not | Bağımsız<br>İncelemeden<br>Geçmemiş<br>1 Ocak -<br>31 Mart 2016 | Bağımsız<br>İncelemeden<br>Geçmemiş<br>1 Ocak -<br>31 Mart 2015 |
|--------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Satış geliri                                                 | 12  | 1.606.676                                                       | 1.598.271                                                       |
| Satışların maliyeti (-)                                      | 12  | (490.227)                                                       | (467.496)                                                       |
| <b>Brüt kar</b>                                              |     | <b>1.116.449</b>                                                | <b>1.130.775</b>                                                |
| Genel yönetim giderleri (-)                                  | 13  | (1.368.062)                                                     | (931.475)                                                       |
| Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)                        |     | (124.178)                                                       | (282.025)                                                       |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                           | 14  | 93.071                                                          | 173.655                                                         |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                       | 14  | (3.783.128)                                                     | (175.751)                                                       |
| <b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>                           |     | <b>(4.065.848)</b>                                              | <b>(84.821)</b>                                                 |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                            | 15  | 1.933.423                                                       | 1.556.849                                                       |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)                        | 15  | (11.067)                                                        | (9.140)                                                         |
| <b>Finansman gideri öncesi<br/>faaliyet (zararı)/karı</b>    |     | <b>(2.143.492)</b>                                              | <b>1.462.888</b>                                                |
| Finansal gelirler                                            | 16  | 1.083.649                                                       | 2.611.558                                                       |
| Finansal giderler (-)                                        | 17  | (1.012.556)                                                     | (87.221)                                                        |
| <b>Sürdürülen faaliyetler<br/>vergi öncesi (zararı)/karı</b> |     | <b>(2.072.399)</b>                                              | <b>3.987.225</b>                                                |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi gideri</b>                   |     | -                                                               | -                                                               |
| -Dönem vergi gideri                                          |     | -                                                               | -                                                               |
| -Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)                            |     | -                                                               | -                                                               |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı</b>            |     | <b>(2.072.399)</b>                                              | <b>3.987.225</b>                                                |
| <b>Durdurulan faaliyetler dönem karı</b>                     |     | -                                                               | -                                                               |
| <b>Dönem (zararı)/karı</b>                                   |     | <b>(2.072.399)</b>                                              | <b>3.987.225</b>                                                |
| <b>Dönem karının dağılımı</b>                                |     |                                                                 |                                                                 |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                  |     | -                                                               | -                                                               |
| Ana ortaklık payları                                         |     | (2.072.399)                                                     | 3.987.225                                                       |
| <b>Pay başına kazanç</b>                                     |     |                                                                 |                                                                 |
| Sürdürülen faaliyetler pay başına zarar                      |     | (0,00025)                                                       | 0,00047                                                         |
| Durdurulan faaliyetlerden pay başına zarar                   |     | -                                                               | -                                                               |
| <b>Sulandırılmış pay başına kazanç</b>                       |     | -                                                               | -                                                               |
| Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç    |     | -                                                               | -                                                               |
| Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç    |     | -                                                               | -                                                               |
| <b>Diğer kapsamlı gelirler</b>                               |     | <b>28.261</b>                                                   | <b>22.785</b>                                                   |
| <b>Kar ve zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>        |     |                                                                 |                                                                 |
| Tanımlanmış fayda planları                                   |     |                                                                 |                                                                 |
| Yeniden ölçüm kazançları                                     |     | 28.261                                                          | 22.785                                                          |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                                 |     | <b>(2.044.138)</b>                                              | <b>4.010.010</b>                                                |
| <b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı</b>                      | 18  |                                                                 |                                                                 |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                  |     | -                                                               | -                                                               |
| Ana ortaklık payları                                         |     | (2.044.138)                                                     | 4.010.010                                                       |

## 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 <sup>2</sup> |
| Arsa Payı  | : | Tamamı              |

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

2015 yılı değerleme raporu şirketimizin 01.12.2015 tarihli talebine istinaden Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2015 tarihinde, ATA-1510004 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 m<sup>2</sup> yüzölçümlü “Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” mülkiyetindeki gayrimenkulun 30.12.2015 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri doğrultusunda hazırlanan değerleme raporudur.

#### 1.3. Raporu Hazırlayanlar

A.Özgür HERGÜL - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402487)  
Berrin KURTULUŞ SEVER - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:401732)

#### 1.4. Değerleme Tarihi

Yılsonu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 02.12.2015 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2015 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 01.12.2015 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, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

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

Değerleme konusu gayrimenkul için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha önceki tarihlerde yapılan değerlemeye ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır. Önceki iki yıla ilişkin değerlendirme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

|                             | Reel Gay.Değ.A.Ş. | TSKB Gay.Değ.A.Ş. | TSKB Gay.Değ.A.Ş. |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Rapor Tarihi                | 30.12.2014        | 30.12.2013        | 28.12.2012        |
| Rapor Numarası              | ATA-1410004       | 2013REVB118       | 2012REVB100       |
| Gayrimenkulün Toplam Değeri | 70.800.000 TL     | 68.150.000 TL     | 75.150.000 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. 2015 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

96.500.000.-TL(Doksanaltımilyonbeşyüzbin.- Türk Lirası)

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

Atakule Alışveriş Merkezi yeniden yapım sürecinde olup, kiralama talepleri Jones Lang Lasalle Gayrimenkul Hizmetleri Ticaret A.Ş. tarafından değerlendirilmektedir.

Atakule AVM'den 2016 yılı içinde kira geliri elde edilmemiştir.

Atakule Alışveriş Merkezi'nin alçak kütlesinin yıkım, hafriyat ve iksa işleri tamamlanmış olup, inşa edilecek alışveriş merkezinin temeli atılmıştır.

**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 <sup>2</sup> |
| Arsa Payı  | : | Tamamı                |

**2.1. Rapor Tarih ve Numarası**

2015 yılı değerleme raporu şirketimizin 01.12.2015 tarihli talebine istinaden, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2015 tarihinde, ATA-151005 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

**2.2. Rapor Türü**

Değerleme raporu İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mahallesi, Topkapı Maltepe Sokağı, 487 pafta, 2937 ada, 46 ve 46 parsel no'lu "Kargir Bina ve İşyerleri" nitelikli 14.104 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Şirketimiz mülkiyetindeki gayrimenkullerin 30.12.2015 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**

Onur BÜYÜK - Değerleme Uzmanı (Lisans No:404674)  
Berrin KURTULUŞ SEVER - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:401732)

**2.4. Değerleme Tarihi**

Yılsonu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 02.12.2015 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2015 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 01.12.2015 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 değerlendirme kapsamında bu parsel için ayrıca değer takdiri yapılmamıştır.

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

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

Değerleme konusu gayrimenkul için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha önceki tarihlerde yapılan değerlemeye ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır. Önceki iki yıla ilişkin değerlendirme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

|                             | Reel Gay.Değ.A.Ş. | TSKB Gay.Değ.A.Ş. | TSKB Gay.Değ.A.Ş. |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Rapor Tarihi                | 30.12.2014        | 30.12.2013        | 28.12.2012        |
| Rapor Numarası              | ATA-1410005       | 2013REV834        | 2012REV8110       |
| Gayrimenkulün Toplam Değeri | 29.710.000 TL     | 26.350.000 TL     | 25.170.000 TL     |

#### 2.9. 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.

#### 2.10. 2015 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

31.804.000.-TL(Otuzbirzilyonsekizyüzdörtbin.- Türk Lirası)

#### 2.11. 2015 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri.  
224.829.-TL (İkiyüzyirmidörtbinsekizyüzyirmidokuz.- Türk Lirası)

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

Bağımsız bölüm sayısı 217 olan Obaköy İM toplam 25.225 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahiptir. Obaköy İM'de dönemde doluluk oranı %91,60 olarak gerçekleşmiştir.

Obaköy İM' den 2012 yılında 2.433.243,72 TL, 2013 yılında 2.626.930,09 TL, 2014 yılında 2.942.692,96 TL ve 2016 yılında 3.147.726,71 TL kira geliri gerçekleşmiştir. Mart 2016 kira geliri 264.463,09 TL'dir.

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

**3. HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ**



**Tapu Bilgileri**

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

**3.1. Rapor Tarih ve Numarası**

2015 yılı değerleme raporu, Şirketimizin 01.12.2015 tarihli talebine istinaden, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2015 tarihinde, ATA-1510006 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 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip, "Betonarme Bina" vasıflı, "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." mülkiyetindeki gayrimenkullerin 30.12.2015 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

**3.3. Raporu Hazırlayanlar**

Onur ÖZGÜR - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402402)  
Berrin KURTULUŞ SEVER - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:401732)

**3.4. Değerleme Tarihi**

Bu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 02.12.2015 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2015 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 01.12.2015 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.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 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 önceki tarihlerde yapılan değerlendirilmeye ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır. Önceki iki yıla ilişkin değerlendirme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

|                             | Reel Gay.Değ.A.Ş. | TSKB Gay.Değ.A.Ş. | TSKB Gay.Değ.A.Ş. |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Rapor Tarihi                | 30.12.2014        | 30.12.2013        | 28.12.2012        |
| Rapor Numarası              | ATA-1410006       | 2013REVE52        | 2012REVE36        |
| Gayrimenkulün Toplam Değeri | 14.241.410 TL     | 12.920.000 TL     | 11.710.000 TL     |

#### 3.9. 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.

#### 3.10. 2015 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

16.612.410.-TL(Onaltımilyonaltıyüzonikibindörtüyüzon.-TürkLirası)

#### 3.11. 2015 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 90.368.-TL (Doksanbinüçyüzaltmışsekiz-Türk Lirası)

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

Haşim İşcan İş Merkezinde toplam 6.496m<sup>2</sup> kullanım alanına sahiptir. Aralık 2015 ayında doluluk oranı % 100,00 , kira gelirimiz 101.917,04 TL gerçekleşmiştir. 2015 yılı toplam kira gelirimiz 1.116.649,74 TL'dir. Mart ayı kira gelirimiz 106.650,80 TL'dir.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

#### 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

2015 yılı değerleme raporu, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 01.12.2015 tarihli talebine istinaden, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından 30.12.2015 tarihinde, ATA-1510002 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 m<sup>2</sup> arsa üzerinde yer alan “Kargir Apartmanı” vasıflı “Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” adına kayıtlı, “İki Katlı Dükkan” niteliğindeki 3. bodrum + 2. bodrum katta bulunan 1 no’lu (187/782 Arsa Paylı); “Konut” niteliğindeki 1. bodrum katta bulunan 2 no’lu (107/782 Arsa Paylı) ve zemin katta bulunan 3 no’lu (107/782 Arsa Paylı); “Dubleks Çatı Aralı Konut” niteliğindeki 1. ve 2. normal katta bulunan 4 no’lu (381/782 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 30.12.2015 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerleme raporudur.

##### 4.3. Raporu Hazırlayanlar

A.Özgün HERGÜL - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402487)  
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

##### 4.4. Değerleme Tarihi

Yılsonu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 02.12.2015 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2015 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 01.12.2015 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak 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 önceki tarihlerde yapılan değerlemeye ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır. Önceki iki yıla ilişkin değerlendirme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

|                             | Reel Gay.Değ.A.Ş. | TSKB Gay.Değ.A.Ş. | TSKB Gay.Değ.A.Ş. |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Rapor Tarihi                | 30.12.2014        | 30.12.2013        | 28.12.2012        |
| Rapor Numarası              | ATA-1410002       | 2013REVB119       | 2012REVB101       |
| Gayrimenkulün Toplam Değeri | 2.733.000 TL      | 2.423.000 TL      | 2.330.000 TL      |

**4.10. 2015 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)**

3.160.000.-TL (Üçmilyonyüzaltmışbin.- Türk Lirası)

**4.11. 2015 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)**

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 18.866.-TL (Onsekizbinsekizyüzaltmışaltı.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 996.100.-TL (Dokuzyüzdoksanaltıbin-yüz.- Türk Lirası)'dır.

**4.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti**

1 dükkan ve 3 konut için brüt 1.423 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahiptir. 3 Bağımsız Nolu Konut ve 4 Bağımsız Bölüm Nolu Dubleks Çatı Aralı Konut olmak üzere toplam 610 m<sup>2</sup> Şirket Merkezi olarak kullanılmaktadır. 2016 yılı Mart ayında doluluk oranı % 84,34, kira bedeli 3.618,00 TL'dir.

## 5. Farabi Sokak Çankaya /ANKARA



Tapu Bilgileri

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

### 5.1. Rapor Tarihi ve Numarası

2015 yılı değerleme raporu, şirketimizin 01.12.2015 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 30.12.2015 tarihinde, ATA-1510001 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 m<sup>2</sup> arsa üzerinde yer alan “6 Katlı Apartman Beton” vasıflı “Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” adına kayıtlı, “Mağaza” niteliğindeki zemin katta bulunan 1 no'lu (20/116 Arsa Paylı); “Mesken” niteliğindeki 1. normal katta bulunan 2 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 2. normal katta bulunan 3 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 3. normal katta bulunan 4 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 4. normal katta bulunan 5 no'lu (24/116 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 30.12.2015 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerleme raporudur.

### 5.3. Raporu Hazırlayanlar

A.Özgün HERGÜL - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402487)  
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

### 5.4. Değerleme Tarihi

Yılsonu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 02.12.2015 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2015 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede gayrimenkullerin mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

### 5.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2015 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak 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, değerleme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerleme raporunda belirtilmiştir.

**5.8. 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 değerleme 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 değerleme 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 önceki tarihlerde yapılan değerlemeye ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır. Önceki iki yıla ilişkin değerleme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafında tanzim edilmiştir.

|                             | Reel Gay.Değ.A.Ş. | TSKB Gay.Değ.A.Ş. | TSKB Gay.Değ.A.Ş. |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Rapor Tarihi                | 30.12.2014        | 30.12.2013        | 28.12.2012        |
| Rapor Numarası              | ATA-1410001       | 2013REVB120       | 2012REVB102       |
| Gayrimenkulün Toplam Değeri | 3.430.000 TL      | 3.348.000 TL      | 3.130.000 TL      |

**5.10. 2015 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)**

3.940.000.-TL(Üçmilyondokuzyüzkırkbin- Türk Lirası)

**5.11. 2015 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)**

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 22.528.-TL (Yirmiikibinbeşyüzyirmisekiz.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 1.021.300.-TL (Birmilyonyirmibirbinüçyüz.- Türk Lirası)' dır.

**5.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti**

2016 yılı Mart ayında doluluk oranı % 100,00, kira bedeli 52.525,80 TL'dir.

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

**6. Gaziosmanpaşa 4431 Ada 31-38 Parsel**



**6.1. Rapor Tarih ve Numarası**

2015 yılı değerleme raporu, şirketimizin 01.12.2015 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 31.12.2015 tarihinde, ATA-1510003 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

**6.2. Rapor Türü**

Değerleme raporu Ankara ili, Çankaya ilçesi, 4431 Ada, 31 ve 38 parsel no'lu "Arsa" vasıflı, 768,00 m2 yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 31.12.2015 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

**6.3. Raporu Hazırlayanlar**

A.Özgün HERGÜL - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402487)  
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

**6.4. Değerleme Tarihi**

Yılsonu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 02.12.2015 tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.12.2015 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

**6.5. Dayanak Sözleşmesi**

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2015 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.

#### 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 önceki tarihlerde yapılan değerlemeye ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır. Önceki yıla ilişkin değerlendirme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

|                             | Reel Gay.Değ.A.Ş. | TSKB Gay.Değ.A.Ş. |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Rapor Tarihi                | 30.12.2014        | 30.12.2013        |
| Rapor Numarası              | ATA-1410003       | 2013B121          |
| Gayrimenkulün Toplam Değeri | 5.843.000 TL      | 5.504.000 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. 2015 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

6.581.000.-TL(Altı milyon beş yüz seksen bir bin.- Türk Lirası)

#### 6.11. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Arjantin Caddesi No: 28 Çankaya/Ankara adresinde ve tapunun 4431 ada 38 numaralı parseli üzerinde yer alan arsa üzerinde inşa edilecek Bina için Çankaya Belediyesi tarafından 01.02.2016 tarih 57/16 sayılı Yapı Ruhsatı verilmiştir. Kamuoyunun bilgisine sunulur.

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

**7. Tarla,DİLOVASI /KOCAELİ**



**Tapu Bilgileri**

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| Pafta No   | : | 21        |
| Parsel No  | : | 1713      |
| Arsa Alanı | : | 15.850 m2 |
| Arsa Payı  | : | Tamamı    |

**7.1. Rapor Tarih ve Numarası**

2015 yılı değerleme raporu, şirketimizin 01.12.2015 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 30.12.2015 tarihinde, ATA-1510008 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

**7.2. Rapor Türü**

Değerleme raporu Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Köseler köyü, Karıncalık mevki, 21 pafta, 1713 parsel no'lu "Tarla" vasıflı, 15.850,00 m2 yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 30.12.2015 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

**7.3. Raporu Hazırlayanlar**

Onur BÜYÜK - Değerleme Uzmanı (Lisans No:404674)  
Berrin KURTULUŞ SEVER - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:401732)

**7.4. Değerleme Tarihi**

Yılsonu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 02.12.2015 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2015 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

**7.5. Dayanak Sözleşmesi**

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2015 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

**7.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler**

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

**7.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar**

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

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

Değerleme konusu gayrimenkul için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha önceki tarihlerde yapılan değerlemeye ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır. Önceki iki yıla ilişkin değerleme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

|                             | Reel Gay.Değ.A.Ş. | TSKB Gay.Değ.A.Ş. | TSKB Gay.Değ.A.Ş. |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Rapor Tarihi                | 30.12.2014        | 30.12.2013        | 28.12.2012        |
| Rapor Numarası              | ATA-1410008       | 2013REV835        | 2012REV812        |
| Gayrimenkulün Toplam Değeri | 1.426.000 TL      | 790.000 TL        | 740.000 TL        |

#### 7.9. Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ. Şirket Bilgileri

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

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

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

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

#### 7.10. 2015 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

1.664.000.-TL(Birmilyonaltıyüzaltmışdörtbin.- Türk Lirası)

#### 8. ARSALAR

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

**Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.** tarafından **30.12.2015** tarihinde **ATA-1510009** rapor numarası ile hazırlattırılan değerlendirme raporunda 1978 ve 1979 numaralı parsellerin ekspertiz değeri 8.430.000,00 TL (Sekizmilyondörtüzyötüzbin.-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 **30.12.2015** tarihinde **ATA-1510012** rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 1672 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 20.550.000,00 TL (Yirmimilyonbeşyüzellibin.-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 m<sup>2</sup> 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. 30.12.2015 tarihinde ATA-1510010 rapor numarası ile hazırlattırılan** değerleme raporunda 2037 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 1.831.000,00 TL (Birmilyonsekizyüzotuzbirbin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.



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

## 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'dır.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2015 tarihinde ATA-1510011 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 14 pafta ve 13 paftada yer alan 25 adet parsellerin ekspertiz değeri 21.157.000,00 TL (Yirmibirmilyonyüzelliyedibin.-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, 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. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2015 tarihinde ATA-1510003 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 809 no'lu parsellerin ekpertiz değeri 1.296.750,00 TL (Birmilyonikiyüzdoksanaltıbinedyüzelli.-Türk Lirası) belirlenmiştir.

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. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2015 tarihinde ATA-1510003 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 808 no'lu parsellerin ekpertiz değeri 367.500,00 TL (Üçyüzaltmışyedibinbeşyüz.-Türk Lirası) belirlenmiştir.

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. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2015 tarihinde ATA-1510003 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 711 no'lu parsellerin ekpertiz değeri 1.750.000,00 TL (Birmilyonyediyüzellibin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.

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. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2015 tarihinde ATA-1510003 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 519 no'lu parsellerin ekpertiz değeri 5.880.000,00 TL (Beşmilyonsekizyüzseksenbin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.

#### 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 01.01.2016 - 31.12.2016 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.

##### YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ŞİRKETİ (KURUMLAR VERGİSİ BEYANNAMESİ TASDİK HİZMETİ)

Şirketimizin 2016 yılı kurumlar vergisi beyannamesinin 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.

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

**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.

**GAYRİMENKUL DEĞERLEME 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, 2016 yılında portföyümüzde değerleme yaptırılması gereken her bir varlık için değerleme hizmeti alınacak şirket olarak Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, portföye 2016 yılı içerisinde alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için değerleme hizmeti alınacak şirketler olarak Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin belirlenmesine karar verilmiştir.

**PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ**

Şirketimiz, 01.04.2015 tarihinde Akbank T.A.Ş. ve Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile Alım-Satım Aracılık ve Yatırım Hizmetleri Çerçeve Sözleşmesi & Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Genel Risk Formu imzalamıştır.

**26- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

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

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

**26- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)**

| <b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>     | <b>Cari Dönem<br/>İlgili Düzenleme</b> | <b>Önceki Dönem<br/>(TL) 31 Mart 2016</b> | <b>(TL) 31 Aralık 2015</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|
| A Para ve Sermaye Piyasası Araçları                                        | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)             | 51.848.692                                | 54.988.047                 |
| B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)             | 219.175.762                               | 219.175.762                |
| C İştirakler                                                               | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)             | -                                         | -                          |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)                            | III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)             | -                                         | -                          |
| Diğer varlıklar                                                            |                                        | 18.260.818                                | 17.869.291                 |
| <b>D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>                                  | <b>III-48.1 Tebliğ Md.31</b>           | <b>289.285.272</b>                        | <b>292.033.100</b>         |
| E Finansal Borçlar                                                         | III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)              | -                                         | -                          |
| F Diğer Finansal Yükümlülükler                                             | III-48.1 Tebliğ Md. 31                 | -                                         | -                          |
| G Finansal Kiralama Borçları                                               | III-48.1 Tebliğ Md. 31                 | -                                         | -                          |
| H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)                              | III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)             | -                                         | -                          |
| I Özkaynaklar                                                              | III-48.1 Tebliğ Md. 31                 | 286.496.149                               | 288.540.287                |
| Diğer kaynaklar                                                            |                                        | 2.789.123                                 | 3.492.813                  |
| <b>D Toplam Kaynaklar</b>                                                  | <b>III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)</b>       | <b>289.285.272</b>                        | <b>292.033.100</b>         |

| <b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>                                                         | <b>İlgili Düzenleme</b>     | <b>Cari Dönem<br/>(TL) 31 Mart 2016</b> | <b>Önceki Dönem<br/>(TL) 31 Aralık 2015</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|
| A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısım                           | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)  | -                                       | -                                           |
| A2 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)  | 22.907.307                              | 22.997.613                                  |
| A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları                                                                                | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)  | -                                       | -                                           |
| B1 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                                 | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)  | -                                       | -                                           |
| B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler                                                                                       | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)  | -                                       | -                                           |
| C1 Yabancı İştirakler                                                                                               | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)  | -                                       | -                                           |
| C2 İşletmeciler Şirkete İştirak                                                                                     | III-48.1 Tebliğ Md. 28      | -                                       | -                                           |
| J Gayrinakdi Krediler                                                                                               | III-48.1 Tebliğ Md. 31      | 309.436                                 | 92.600                                      |
| K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri                                    | III-48.1 Tebliğ Md. 22/ (e) | -                                       | -                                           |
| L Yatırımların toplamı                                                                                              | III-48.1 Tebliğ Md. 22/(I)  | 20.551.573                              | 18.618.150                                  |

| <b>Portföy Sınırlamaları</b>                                                                                                           | <b>İlgili Düzenleme</b>        | <b>Cari Dönem<br/>(TL) 31 Mart 2016</b> | <b>Önceki Dönem<br/>(TL) 31 Aralık 2015</b> | <b>Asgari / Azami Oran</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|
| 1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)                              | III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)     | -                                       | -                                           | Azami %10                  |
| 2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar (B+A1)/D                                                    | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b) | %76                                     | %75                                         | Asgari %51                 |
| 3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (A+C-A1)/D                                                                          | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)     | %18                                     | %19                                         | Azami %49                  |
| 4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları (A3+B1+C1)/D | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)     | -                                       | -                                           | Azami %49                  |
| 5 Atıl tutulan arsa / araziler (B2/D)                                                                                                  | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)     | -                                       | -                                           | Azami %20                  |
| 6 İşletmeciler şirkete iştirak (C2/D)                                                                                                  | III-48.1 Tebliğ Md. 28         | -                                       | -                                           | Azami %10                  |
| 7 Borçlanma sınırı (E+F+G+H+J)/I                                                                                                       | III-48.1 Tebliğ Md. 31         | -                                       | -                                           | Azami %500                 |
| 8 Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (A2-A1)/D              | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)     | %8                                      | %8                                          | Azami %10                  |
| 9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)                                                    | III-48.1 Tebliğ Md. 22/(I)     | %7                                      | %6                                          | Azami %10                  |

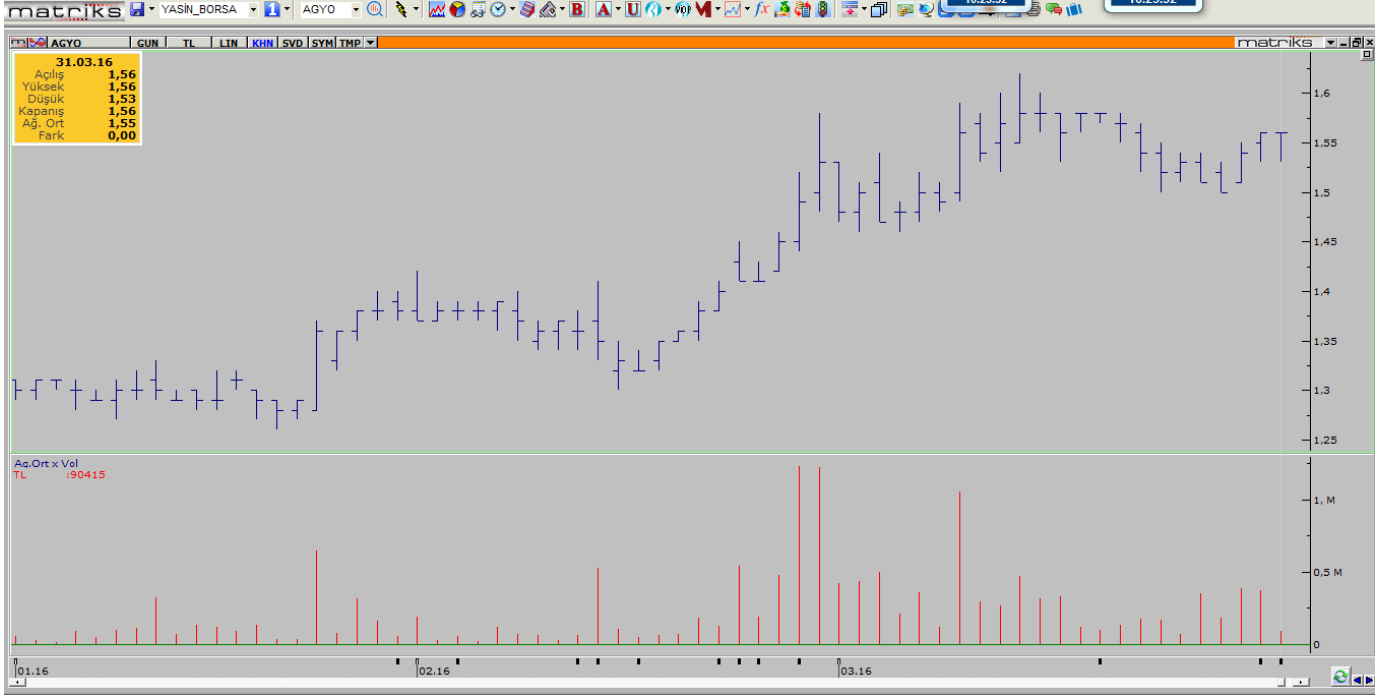
**27- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

- 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, "borsada işlem gören hisse senetleri" altında gösterilen 20.551.571 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisselerinin değeri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesinde, 29 Nisan 2016 tarihi itibarıyla 21.554.086 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

