



**ATAKULE
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 30 EYLÜL 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 30 Eylül 2016 tarihi itibarı ile hissedarları ve sermaye içerisindeki payları aşağıdaki gibidir.

Hissedarlar	30.09.2016	
	Pay (%)	Tutar (TL)
İsmail TARMAN	51,00	42.840.006
Halka Arz	49,00	41.159.994
Toplam:	100,000	84.000.000

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

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

3- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

a- Yönetim Kurulu Üyeleri:

Şirketimizin 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 üçüncü çeyreği, 23 Haziran'da İngiltere'de yapılan referandumun yaygın beklentinin aksine AB'den çıkma kararıyla sonuçlanması ve ABD Merkez Bankası (Fed) 2015 Aralık ayında faiz arttırdıktan sonra 2016 yılında faiz artırımlarına devam edileceği yönünde beklentilerin dünya ekonomisine etkileri gündemi meşgul eden sorular olarak yer almaya devam etmiştir.

Daha önce %1,2 olarak açıklanan ABD ekonomisinde ikinci çeyrek büyüme oranı %1,1'e revize edilmiştir. Bu dönemde hane halkı tüketim harcamaları ile ihracat büyümeyi desteklerken, stoklarda yaşanan hızlı düşüş büyüme performansı üzerinde baskı yaratmıştır. Ayrıca, özel yatırımlar ile kamu harcamalarında kaydedilen düşüş de büyümeyi aşağı yönlü etkilemiştir. Öte yandan, Temmuz ayına ait veriler, konut piyasasının istikrar kazanmakta olduğunu gösterirken, sanayi üretiminde henüz taşların kalıcı biçimde yerine oturmadığı yorumlarına yol açmıştır.

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

Ağustos ayında enflasyon beklentilerin üzerinde gerçekleşerek önümüzdeki döneme ilişkin olumlu bir tablo çizmiştir. Bu dönemde tüketici fiyatlarındaki aylık artış %0,2 olurken, yıllık artış %1,1 düzeyinde gerçekleşmiştir. Diğer taraftan, sanayi üretimi ile perakende satışlar Ağustos ayında beklentilerin üzerinde düşüş kaydetmiştir. Son beş aydır ilk defa gerileyen perakende satışlar güçlü seyreden tüketim harcamalarının ivme kaybettiğini göstermiştir. Sanayi üretimi de son beş ayın en sert düşüşünü sergilemiştir. Ayrıca, bu dönemde ISM imalat sanayi endeksi 50 eşik düzeyinin altına inerek sektörde daralmaya işaret etmiş, hizmetler sektörü endeksi de sert biçimde gerilemiştir. Söz konusu zayıf performansın ardından, Eylül ayında ISM imalat endeksinde kaydedilen toparlanma ise olumlu bir gelişme olarak kayda geçmiştir.

Euro Bölgesine baktığımızda, Temmuz ayında perakende satışların iç talepteki toparlanmanın üçüncü çeyrekte de devam ettiğine işaret etmesine karşın sanayi üretimi iç talep artışının üretimi artırma konusunda yetersiz kaldığını göstermiştir. Öte yandan, öncü verilere göre bölge genelinde TÜFE Eylül ayında yıllık bazda %0,4 düzeyinde artmıştır. Böylece, enflasyonun Haziran 2014'ten bu yana en yüksek düzeyine ulaşması bölge ekonomisine dair olumlu beklentileri desteklemiştir.

Avrupa Merkez Bankası (ECB) Ekonomik toparlanmanın ılımlı olmakla birlikte istikrarlı bir seyir izlediği, para politikasının desteği ile iç talebin ekonomiye katkısının sürdüğü ifade edilmiştir. Ayrıca, olumlu finansman koşullarına ve iç talepteki iyileşmeye bağlı olarak şirket kârlılıklarının arttığı, bu durumun da yatırımlarda toparlanmayı beraberinde getirdiği belirtilmiştir. Bununla birlikte, bölge ekonomisindeki toparlanmanın zayıf dış talep koşulları ve İngiltere'nin AB'den ayrılma kararı almasının yarattığı belirsizlik gibi faktörler nedeniyle baskı altında kalmaya devam edeceği vurgulanmıştır. ECB Başkanı Draghi yaptığı konuşmada, mevcut koşullarda Mart 2017'de son bulması beklenen varlık alım programının süresinin gerekli görülmesi durumunda uzatılması ihtimalini değerlendirdiklerini yinelemiştir.

İngiltere Merkez Bankası (BoE) 4 Ağustos'taki toplantısında 7 yıl aradan sonra ilk kez faiz indirimine giderek politika faizini %0,5'ten %0,25'e çekmiştir. BoE ayrıca varlık alım programının büyüklüğünü de yıllık 60 milyar sterlin artırarak 435 milyar sterline çıkarmıştır. Merkez Bankası aynı zamanda 10 milyar sterlin yüksek notlu şirket tahvili satın alacağını da duyurmuştur. Başkan Carney karar sonrası yaptığı açıklamada AB'den ayrılma kararı alınmasının ardından ekonomideki görünümün gözle görülür şekilde bozulması nedeniyle bu adımı attıklarını ifade etmiştir. Önümüzdeki dönemde gerekmesi halinde tekrar faiz indirebileceklerini belirten Carney, negatif faiz uygulamasına ihtiyaç duymadıklarının altını çizmiştir. Para politikası kurulu üyeleri yılsonuna kadar yeni bir faiz indirimiyle birlikte faiz oranının %0 seviyesine yaklaşmasını beklemektedir. BoE'nin kararının ardından sterlin önemli ölçüde değer kaybetmiştir. BoE 2016 için %2'lik büyüme tahminini korurken, 2017 içinse tahminini %2,3'ten %0,8'e düşürmüştür.

Ağustos ayında petrol fiyatları belirgin biçimde artış kaydetmiştir. Ayın ilk yarısında Suudi Arabistan Enerji Bakanı'nın petrol fiyatlarının arz fazlası nedeniyle yeniden 40 USD/varil seviyelerine inmesinden çekinildiği yönünde verdiği demeç, petrol fiyatlarının hızlı bir şekilde yükselmesine olanak sağlamıştır. İzleyen günlerde Rusya Enerji Bakanı Aleksander Novak'ın petrol piyasasına istikrar kazandırmak için görüşmelerin devam ettiği açıklaması da fiyatları desteklemiştir. Eylül ayı sonunda OPEC üyesi olan ve olmayan ülkeler arasında petrol piyasasına yeniden istikrar kazandırmak için yapılması planlanan görüşmelere bu sefer İran'ın da aktif bir şekilde katılacağı ve arz fazlasını azaltmaya yönelik ortak bir politika geliştirilebileceğine yönelik görüşlerin güçlenmesiyle birlikte petrol fiyatları 2016'nın en yüksek seviyelerine yaklaşmıştır.

Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) 21 Eylül'de yayımladığı ara dönem küresel ekonomik görünüm raporunda daha önce 2016 için yaptığı %3'lük küresel büyüme tahminini %2,9'a düşürmüş, 2017 büyüme tahminini de 0,1 puan indirerek %3,2'ye çekmiştir. OECD'nin gelişmiş ülkelerin büyük bölümü için yaptığı büyüme tahminlerini aşağı indirdiği görülmektedir. Özellikle ABD ekonomisi için 2016 büyümesinde yapılan 0,4 puanlık aşağı yönlü revizyon dikkat çekmektedir. İngiltere'nin AB'den ayrılma kararı almasının ekonomi üzerinde 2017 yılında önemli ölçüde baskı yaratacağını öngören OECD, İngiltere'nin gelecek seneye ilişkin büyüme tahminini de 1 puan düşürmüştür.

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

OECD zayıf talep koşullarının küresel ticareti baskı altında bıraktığını ve bu durumun gerek bu yıl gerekse önümüzdeki yıllarda üretim faaliyetlerini sınırlayan bir unsur olarak etkili olmaya devam edeceğini belirtmiştir. OECD, üye ülkelerin devlet tahvillerinin %35'ten fazlasının negatif getiriye sahip olduğunu vurgularken, bununla birlikte şirketlerin düşük kârlılıklarına karşın hisse senetleri piyasalarının olması gerekenden yüksek fiyatlandığına ve birçok ülkede gayrimenkul fiyatlarının yükseldiğine dikkat çekmiştir.

Türkiye ekonomisi, 2016 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre %3,1 oranında büyüme kaydetmiştir. Daha önce %4,8 olarak açıklanan ilk çeyrek büyüme oranı da %4,7'ye revize edilmiştir. Yılın ilk yarısında ise büyüme oranı yıllık bazda %3,9 düzeyinde gerçekleşmiştir. Takvim etkisinin çok sınırlı kaldığı ikinci çeyrekte mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH bir önceki çeyreğe göre %0,3 oranında artmıştır.

Yılın ikinci çeyreğinde bir miktar ivme kaybetse de tüketim harcamaları 5,2 puan ile büyümeye en fazla katkıyı sağlayan kalem olmuştur. Bu dönemde, kamunun tüketim harcamalarına hız verdiği görülmektedir. Nitekim, sabit fiyatlarla yıllık bazda %15,9 oranında artan kamu tüketimi 2009 yılının son çeyreğinden bu yana en hızlı artışını gerçekleştirmiştir. Özel tüketim harcamaları da bu dönemde GSYH artışını önemli ölçüde desteklemeye devam etmiştir. Böylece 2016 yılının ilk yarısında tüketim harcamaları büyümeyi 5,6 puan yukarı çekmiştir.

Yılın ikinci çeyreğinde ihracat büyümeye katkı sağlamazken, ithalat düşürücü yönde etki yapmaya devam etmiştir. Böylece, net ihracatın GSYH'ye negatif etkisi yılın ikinci çeyreğinde artmıştır. Bu dönemde, büyümeyi 2,1 puan aşağı çeken net ihracat 2013 yılının son çeyreğinden bu yana en olumsuz çeyreklik performansını sergilemiştir.

Ağustos ayında ihracat yıllık bazda %7,7 oranında, ithalat da %3,7 oranında artmıştır. İhracattaki artış oranının ithalatı aşması dış ticaret açığındaki daralmanın sürmesine olanak sağlamıştır. Böylece Ağustos ayında dış ticaret açığı geçtiğimiz yılın aynı ayına kıyasla %5,3 oranında gerileyerek 4,7 milyar USD olmuştur. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçtiğimiz yıla göre 2,7 puanlık artışla %71,7'ye çıkmıştır. 12 aylık kümülatif verilere göre de karşılama oranı 2009'dan bu yana en yüksek seviye olan %71,8 olmuştur.

Ekonomik aktivitede yılın ikinci çeyreğinden bu yana ivme kaybı yaşanmaktadır. Söz konusu ivme kaybını sınırlandırmak amacıyla son dönemde tüketici kredilerine ve kredi kartlarına yönelik yapılan düzenlemelerin önümüzdeki dönemde kredi büyümesini desteklemesi beklenmektedir.

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

Türkiye genelinde konut satışları 2016 Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2 oranında artarak 114.751 olmuştur. Konut satışlarında, İstanbul 17.503 konut satışı ile en yüksek paya (%15,3) sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 12.300 konut satışı (%10,7) ile Ankara, 6.419 konut satışı (%5,6) ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 8 konut ile Hakkari, 13 konut ile Ardahan ve 57 konut ile Şırnak olmuştur.

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %1,2 oranında artış göstererek 36.458 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %31,8 olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışlarda İstanbul 6.400 konut satışı ve %17,6 pay ile ilk sırayı almıştır. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %46,5 ile Artvin olmuştur.

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %1,1 artarak 53.784 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %46,9 olmuştur. İlk satışlarda İstanbul 8.174 konut

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

satışı ile en yüksek paya (%15,2) sahip olurken, İstanbul’u 4.878 konut satışı ile Ankara ve 2.577 konut satışı ile İzmir izlemiştir.

Yabancılar yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %26 azalarak 1.512 olmuştur. Yabancılar yapılan konut satışlarında, Ağustos 2016’da ilk sırayı 390 konut satışı ile İstanbul almıştır. İstanbul ilini sırasıyla 370 konut satışı ile Antalya, 111 konut satışı ile Bursa, 108 konut satışı ile Trabzon, 86 konut satışı ile Yalova ve 77 konut satışı ile Aydın izlemiştir.

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 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.

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

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

Finansal tablolarda yer almayan kullanıcılara faydalı, açıklanmayan bir husus yoktur. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan hususlar raporumuzda ayrıca açıklanmaktadır.

9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

BÖLÜM I - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

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

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

BÖLÜM II - PAY SAHİPLERİ

2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

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

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

Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 ARPACT'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 50 kişidir. Birime yapılan tüm başvurular mevzuat çerçevesinde cevaplandırılmıştır.

2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahipleri, dönem içinde ağırlıklı olarak Genel Kurul Toplantısı, Özel Durum Açıklamaları ve portföyümüzdeki varlıklarla ilgili bilgiler almak için Şirket Merkezimizden Yatırımcı İlişkiler Bölümü ile görüşmüşlerdir. Pay sahiplerinden gelen yazılı ve sözlü bilgi talepleri, Yatırımcı İlişkiler Bölümü'nün gözetiminde ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dahilinde geciktirilmeksizin cevaplandırılmaktadır. Şirketimize ait bilgilerin tamamı internet sitemizde ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda yer almaktadır. Şirket tarafından 01.01.2016-30.09.2016 tarihleri arasında 68 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

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

(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.

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.

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

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.

Şirketimiz, Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çalışmaları çerçevesinde, halka açık şirketlerin kar dağıtımı konusundaki yükümlülüklerini dikkate alarak kar dağıtım politikasını belirlemekte ve güncel tutmaktadır. Yönetim Kurulumuzun 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 adresinden sağlanmaktadır. Bilgiler Türkçe ve İngilizce olarak yayınlanmaktadır. Yatırımcılarımızın daha iyi bilgilendirilmesi amacıyla dönem içinde sürekli güncel tutulan internet sitemizde; SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 2.1 Maddesinde sayılan bilgilere de yer verilmektedir.

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

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

3.2. Faaliyet Raporu

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

BÖLÜM IV - MENFAAT SAHİPLERİ

4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

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.

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

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

4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

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

4.3. İnsan Kaynakları Politikası

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

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

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

4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

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

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

BÖLÜM V - YÖNETİM KURULU

5.1. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu Üyeleri:

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

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

İsmail TARMAN

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

Mehmet TARMAN

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

Murat TARMAN

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

Mustafa TARMAN

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

Efe TARMAN

Yüksek öğrenimini ABD Virgin Polytechnic Institute & State University'de ana dal olarak Endüstri ve Sistem Mühendisliği ve yan dal olarak İşletme bölümünde tamamlamıştır. İpekiş Mensucat T.A.Ş.'de Genel

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

Koordinatörlük ve Yönetim Kurulu Üyeliği, bunun yanı sıra Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, görevine devam etmektedir.

Talip ÇANKIRI

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

Çiğdem DİLEK

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

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

2016 yılında görev almak için Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine 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 çağrılmasını talep edilebilir. Başkan veya başkan vekilinin talebine rağmen kurulu toplantıya çağırması halinde üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahiptirler. Yıllar itibariyle ihtiyaçlar doğrultusunda Yönetim Kurulu toplantı sayısı değişiklik gösterebilmektedir. 01.01.2016-30.09.2016 tarihleri arasında 16 toplantıda 26 adet yönetim kurulu kararı alınmış, tüm raporlar oybirliği ile kabul edilmiştir. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Toplantıya katılmayan üyeler yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

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

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

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

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

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

Şirketimizde Denetimden Sorumlu Komite'nin yanı sıra Kurumsal Yönetim Komitesi de oluşturulmuştur. Denetimden Sorumlu Komite, Bağımsız Üye 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.

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

Bu bilgiler www.atakulegyo.com.tr adresinde de yer almaktadır.

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

5.6. Mali Haklar

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

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

Yönetim Kurulu Üyelerine sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. 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 değerlendirilecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketlerden ekspertiz raporu hazırlanmaktadır. Mevzuat çerçevesinde uygun görülen projeler yönetime sunulmakta ve yönetimin onayı ile yatırım yapılmaktadır.

Dönem içerisinde 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 30 Eylül 2016 sonu itibariyle piyasa değeri 157.080.000 TL , net aktif değeri 296.182.508 TL' dir.

Piyasa Değeri;

30 Eylül 2016 sonu itibarı ile GYO sektöründe faaliyet gösteren 31 adet GYO 'nun Piyasa Değerleri toplamı 24.256.371.298,12 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.
- 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 binaya ait inşaat m2'sinde

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

meydana gelen artış nedeniyle yapı ruhsatı güncellemesi yapılmış olup, Çankaya Belediyesi tarafından 31.05.2016 tarih 180/16 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.

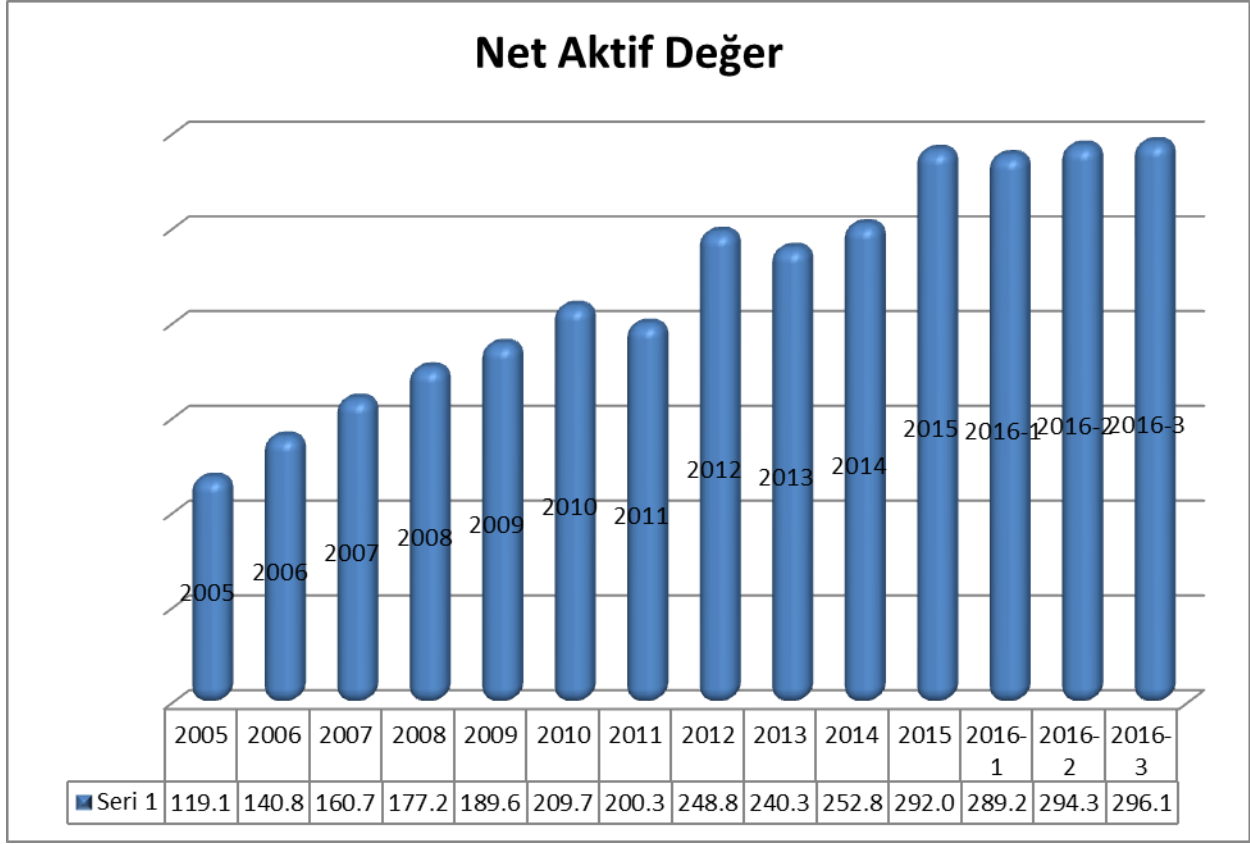
30 Eylül 2016 dönem sonu itibarı ile portföyde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin doluluk oranları aşağıdadır.

Gayrimenkulün Cinsi	30.09.2016			30.06.2016		
	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	1.708	93,23	25.225	1.470	94,17
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
Toplam	33.769	1.850	94,52	33.769	1.612	95,23

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 ikinci çeyreğinde pay başı net aktif değerimiz 3,53 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 1,90 TL olup, üç aylık dönemler itibarıyla pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

	2015 4.Çeyrek	2016 1.Çeyrek	2016 2.Çeyrek	2016 3.Çeyrek
Pay Başı Net Aktif Değeri	3,48	3,44	3,50	3,53
Borsa İstanbul Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	1,32	1,55	1,71	1,87

30.09.2016 tarihli mali tablo verilerine göre özkaynakların aktif toplamına oranı %98,92, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %1,78'dir.

30.09.2016 itibarıyla net dönem karımız 4.488.136 TL gerçekleşmiştir.

LİKİDİTE ORANLARI		30.09.2016	30.06.2016	31.03.2016	31.12.2015
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	54,8565	49,8573	49,1476	29,1747
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,0742	0,0680	0,1740	0,0293

MALİ YAPI ORANLARI		30.09.2016	30.06.2016	31.03.2016	31.12.2015
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,0108	0,0102	0,0096	0,0120
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,9892	0,9898	0,9904	0,9880
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	91,9194	97,4933	102,7191	82,6097

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

VERİMLİLİK ORANLARI		30.09.2016	30.06.2016	31.03.2016	31.12.2015
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,0167	0,0111	0,0056	0,0212
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,0166	0,0110	0,0056	0,0210

KARLILIK ORANLARI		30.09.2016	30.06.2016	31.03.2016	31.12.2015
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	0,0152	0,0095	-0,0072	0,1299
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	0,0153	0,0096	-0,0072	0,1315

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 17'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 (yılda 2 defa), (4).Bireysel Emeklilik Sigortası Aylık , (5). Sağlık Sigortası Yıllık (Net) Standart polİçe.

30.09.2016 Tarihine göre kıdem tazminatına hak kazanmış personelimize dönem sonu itibari ile 300.839,92 TL.'lik kıdem tazminatı yükümlülüğümüz bulunmakta olup, S.P.K. mevzuatına göre ayrılan kıdem tazminatları karşılığı da; 130.828-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 RAPORU21- BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		42.500.855	56.554.082
Nakit ve nakit benzerleri	3	29.792.001	23.064.985
Finansal yatırımlar	4	8.241.915	31.923.062
Ticari alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5a	363.952	179.609
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	56.762	40.464
Peşin ödenmiş giderler	9a	83.979	135.238
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		3.908.269	1.202.371
Diğer dönen varlıklar		53.977	8.353
Duran varlıklar		253.681.653	235.479.018
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	28.357	12.526
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	236.972.495	219.175.762
Maddi duran varlıklar	7	3.420.028	3.506.287
Maddi olmayan duran varlıklar			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		46.808	44.609
Peşin ödenmiş giderler	9b	13.213.965	12.739.834
TOPLAM VARLIKLAR		296.182.508	292.033.100

Bağımsız

Bağımsız

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2015
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		774.764	1.938.466
Ticari borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5b	175.201	1.295.156
Diğer borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8b	28.396	34.408
Ertelenmiş gelirler		94.709	174.433
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		123.458	59.007
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	10a	9.467	7.208
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8c	343.533	368.254
Uzun vadeli yükümlülükler		2.412.757	1.554.347
Ertelenmiş gelirler		171.929	153
Uzun vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		130.828	73.557
-Diğer uzun vadeli karşılıklar	10b	-	55.000
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	8d	2.110.000	1.425.637
Özkaynaklar		292.994.987	288.540.287
Ödenmiş sermaye	12	84.000.000	84.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		34.771.919	34.771.919
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(65.490)	(32.054)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	7.144.690	6.064.760
Geçmiş yıllar karları		162.655.732	125.796.557
Net dönem karı		4.488.136	37.939.105
TOPLAM KAYNAKLAR		296.182.508	292.033.100

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU22- 30 EYLÜL 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2016</i>	<i>1 Temmuz - 30 Eylül 2016</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2015</i>	<i>1 Temmuz - 30 Eylül 2015</i>
Hasılat	12	4.903.196	1.662.733	4.606.238	1.504.834
Satışların maliyeti (-)	12	(1.763.050)	(486.331)	(1.730.227)	(547.079)
Brüt kar		3.140.146	1.176.402	2.876.011	957.755
Genel yönetim giderleri(-)	13	(4.284.711)	(1.540.420)	(3.600.598)	(881.886)
Pazarlama giderleri(-)		(185.958)	(529)	(604.313)	(78.315)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	4.228.227	323.686	374.846	68.214
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(4.124.256)	(184.078)	(9.146.264)	(3.063.617)
Esas faaliyet (zararı)/karı		(1.226.552)	(224.939)	(10.100.318)	(2.997.849)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	15	3.453.235	620.228	10.374.920	(926)
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	15	(29.725)	(3.756)	(2.282.603)	(1.790.974)
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı		2.196.958	391.533	(2.008.001)	(4.789.749)
Finansal gelirler	16	4.540.003	1.793.618	7.819.253	3.800.105
Finansal giderler (-)	17	(2.248.825)	(496.959)	(2.085.680)	(3.136)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		4.488.136	1.688.192	3.725.572	(992.780)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-	-	-
- Dönem vergi gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		4.488.136	1.688.192	3.725.572	(992.780)
Durdurulan faaliyetler dönem karı		-	-	-	-
Dönem karı/(zararı)		4.488.136	1.688.192	3.725.572	(992.780)
Dönem karının dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		4.488.136	1.688.192	3.725.572	(992.780)
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	18	0,00053	0.00020	0,00044	(0,00012)
Durdurulan faaliyetlerde pay başına zarar		-	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(33.436)	(29.296)	1.233	(1.919)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		(33.436)	(29.296)	1.233	(1.919)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		4.454.700	1.658.896	3.726.805	(994.699)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		4.454.700	1.658.896	3.726.805	(994.699)

23- GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

1. ATA KULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE KULE



Tapu Bilgileri

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

1.1. Değerleme Raporu Tarih ve Numarası:

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 m² 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 ²
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 m² 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 değerleme kapsamında bu parsel için ayrıca değer takdiri yapılmamıştır.

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

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

Değerleme konusu gayrimenkul için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha 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-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 m² kiralanabilir alana sahiptir. Obaköy İM'de dönemde doluluk oranı %93,23 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. Eylül 2016 kira geliri 280.299,43 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 ²
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 m² 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 olarak hazırlanmıştır.

3.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

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

3.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

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

Değerleme konusu gayrimenkul için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha 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-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 6.496m² 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. Eylül ayı kira gelirimiz 107.139,68 TL'dir.

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 m² arsa üzerinde yer alan “Kargir Apartmanı” vasıflı “Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” adına kayıtlı, “İki Katlı Dükkan” niteliğindeki 3. bodrum + 2. bodrum katta bulunan 1 no’lu (187/782 Arsa Paylı); “Konut” niteliğindeki 1. bodrum katta bulunan 2 no’lu (107/782 Arsa Paylı) ve zemin katta bulunan 3 no’lu (107/782 Arsa Paylı); “Dubleks Çatı Aralı Konut” niteliğindeki 1. ve 2. normal katta bulunan 4 no’lu (381/782 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 30.12.2015 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 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.

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 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

3.160.000.-TL(Üçmilyonyüzaltmışbin.- Türk Lirası)

4.11. 2015 Yılsonu 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.- Türk Lirası)' dır.

4.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

1 dükkan ve 3 konut için brüt 1.423 m² kiralanabilir alana sahiptir. 3 Bağımsız Nolu Konut ve 4 Bağımsız Bölüm Nolu Dubleks Çatı Aralı Konut olmak üzere toplam 610 m² Şirket Merkezi olarak kullanılmaktadır. 2016 yılı Eylül 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 ²
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 m² arsa üzerinde yer alan “6 Katlı Apartman Beton” vasıflı “Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” adına kayıtlı, “Mağaza” niteliğindeki zemin katta bulunan 1 no'lu (20/116 Arsa Paylı); “Mesken” niteliğindeki 1. normal katta bulunan 2 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 2. normal katta bulunan 3 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 3. normal katta bulunan 4 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 4. normal katta bulunan 5 no'lu (24/116 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 30.12.2015 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 süreçte gayrimenkullerin mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

5.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2015 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 Eylül ayında doluluk oranı % 100,00, kira bedeli 51.926,40 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

**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.

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 binaya ait inşaat m2'sinde meydana gelen artış nedeniyle yapı ruhsatı güncellemesi yapılmış olup, Çankaya Belediyesi tarafından 31.05.2016 tarih 180/16 sayılı Yapı Ruhsatı verilmiştir.

**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 değerlendirilmiştir.

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 Yılı Sonu 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 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 11.12.2012 tarihinde 625.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 662.000,00 USD'dir.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2015 tarihinde ATA-1510010 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 2037 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 1.831.000,00 TL (Birmilyonsekiyüzotuzbirbin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Manolya Sokak, 14 pafta, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846 nolu parseller ve 13 pafta, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858 nolu parsellerden oluşan "Arsa" vasıflı, toplam 30.405 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 03.01.2013 tarihinde 8.361.375,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.666.000,00 USD'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 ekspertiz değeri 1.296.750,00 TL (Birmilyonikiyüzdoksanaltıbinyediyüzelli.-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 ekspertiz 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 ekspertiz 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 ekspertiz 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

30 Eylül 2016 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, 30 Eylül 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- 30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.09.2016	Önceki Dönem (TL) 31.12.2015
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	38.033.916	54.988.047
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	236.972.495	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		21.176.097	17.869.291
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	296.182.508	292.033.100
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	292.994.987	288.540.287
Diğer kaynaklar		3.187.521	3.492.813
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	296.182.508	292.033.100

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.09.2016	Önceki Dönem (TL) 31.12.2015
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları	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)	28.706.765	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	75.000	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)	-	18.618.150

Portföy Sınırlamaları	Cari Dönem İlgili Düzenleme	Önceki Dönem (TL) 30.09.2016	Asgari / Azami (TL) 31.12.2015	Oran
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)	%80	%7	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (A+C-A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%13	%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)	%10	%8	Azami %10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(I)	-	%6	Azami %10

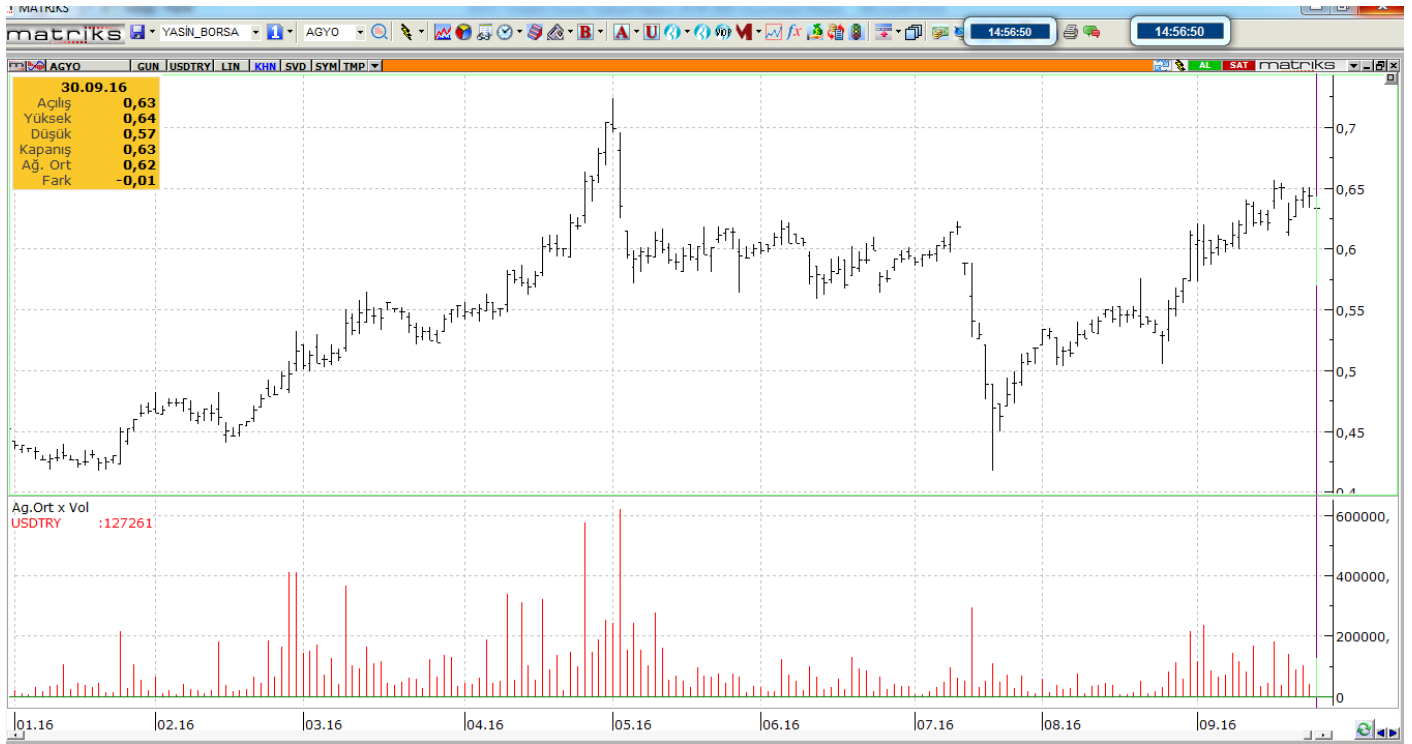
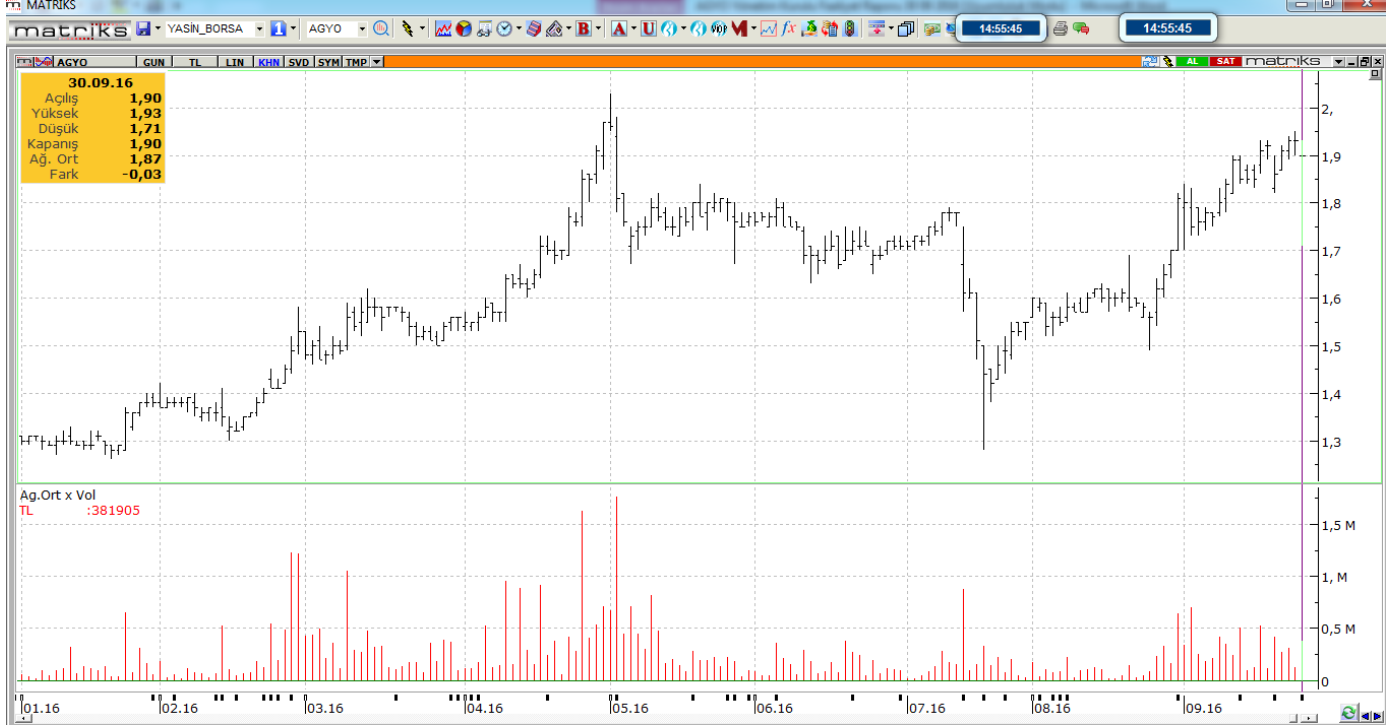
27- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

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

