



**ATAKULE
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 ARALIK 2016
DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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



**YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu'na**

**Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetim Standartları
Çerçevesinde Denetimine İlişkin Rapor**

1. Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca yıllık faaliyet raporunun finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, Şirket'in faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397'nci maddesi ve Tebliğ çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Şirketin 24 Şubat 2017 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
BJK Plaza, Süleyman Seba Caddesi No:48 B Blok Kat 9 Akaretler Beşiktaş 34357 İstanbul-Türkey
T: +90 212 326 6060, F: +90 212 326 6050, www.pwc.com.tr Mersis Numaramız: 0-1460-0224-0500015

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



Görüş

4. Görüşümüze göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdüremeyeceğine ilişkin raporlanması gereken önemlilikte bir hususa rastlanılmamıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.



İstanbul, 24 Şubat 2017

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 iştigal etmek üzere kurulmuştur.

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

2- ORTAKLIK YAPISI

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

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarı ile hissedarları ve sermaye içerisindeki payları aşağıdaki gibidir.

Hissedarlar	31.12.2016	
	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 değerinde 8.400.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

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

3- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

a- Yönetim Kurulu Üyeleri:

Şirketimizin 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 finansal piyasalar açısından küresel ölçekte risklerin arttığı bir yıl olmuştur. Petrol başta olmak üzere, emtia fiyatlarındaki oynaklık, Fed kararlarının sebep olduğu belirsizlik, Brexit süreci, ABD seçimleri, İtalya referandumu gibi tahmin edilmesi güç gelişmeler, piyasalarda belirsizlikleri artırmış, yatırım kararlarında yavaşlamaya yol açmış, zayıf küresel ekonomik performansın ortaya çıkmasına yol açmıştır.

ABD ekonomisinde üçüncü çeyrek büyüme oranının nihai olarak %3,5 olarak açıklanmasıyla birlikte son 2 yılın en hızlı büyüme performansı sergilenmiştir. İşgücü piyasasına ilişkin veriler de güçlü görünümün korunduğuna işaret etmektedir. Kasım'da tarım dışı istihdam 178 bin kişi artarken, işsizlik oranı hızlı bir gerileme sergileyerek Ağustos 2007'den bu yana en düşük seviyesi olan %4,6'ya inmiştir. Tarım dışı istihdam verilerinde geçmişe dönük revizyonlar dikkat çekerken, ortalama saatlik kazanç değişiminin negatif gerçekleşmesi sürpriz bir gelişme olarak kayda geçmiştir. Ekim'de TÜFE'nin yıllık bazda %1,6 ile son iki yılın en hızlı artışını kaydetmesi de Fed'in faiz artırımına yönelik beklentileri desteklemiştir. Ayrıca, öncü

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

gösterge niteliği taşıyan fabrika siparişleri, PMI ve ISM imalat endeksleri gibi veriler de ülkede ekonomik aktivitenin olumlu bir görünüm sergilediğini göstermiştir.

ABD Merkez Bankası (Fed), 13-14 Aralık'ta gerçekleştirilen 2016 yılının son para politikası toplantısında politika faiz oranını 25 baz puan artırmıştır. Fed Başkanı Yellen toplantı sonrasında yaptığı konuşmasında, tam istihdam ve fiyat istikrarı hedefleri çerçevesinde ekonomide kaydedilen ilerlemenin bu kararda etkili olduğunu belirtmiştir. ABD'de işsizlik oranının düştüğüne ve enflasyonun Fed'in uzun dönemli hedefi olan %2'ye yaklaştığına değinen Yellen, ekonomik büyümenin 2016 ortasından itibaren hız kazandığına dikkat çekmiştir.

Euro Alanı'nda büyüme üçüncü çeyrekte %0,3 seviyesinde gerçekleşerek iktisadi faaliyetin Brexit kararına rağmen istikrarlı bir görünüm sergilediğine işaret etmiştir. Bu dönemde, iktisadi faaliyetin çevre ülkelerde de iyileşme kaydetmesi piyasalar tarafından olumlu bir gelişme olarak not edilmiştir.

Euro Alanı'nda yıllık enflasyon da Kasım ayında yükselişini sürdürerek %0,6 ile Nisan 2014'ten bu yana en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Bölgede ekonomik büyümenin öncüsü olan Almanya'da imalat sanayi PMI iki yıla yakın bir sürenin en yüksek seviyesinde gerçekleşerek ekonomik aktiviteye ilişkin iyimserliği desteklemiştir. Ülke ekonomisindeki canlı seyir işgücü piyasalarına da yansımıştır. Almanya'da işsizlik oranı Ekim'de %6 ile 1990'dan bu yana en düşük seviyesine gerilemiştir. Euro Alanı'nda ise bu dönemde işsizlik oranı %9,8 düzeyinde gerçekleşmiştir.

Avrupa Merkez Bankası (ECB), 8 Aralık'ta gerçekleştirdiği para politikası toplantısında politika faiz oranını değiştirmeden varlık alım programında düzenleme yapmıştır. ECB, varlık alım programının süresini 2017 sonuna kadar uzatırken aylık varlık alımı tutarını Mart 2017'den geçerli olmak üzere 20 milyar euro azaltarak 60 milyar euroya indirmiştir.

Toplantı sonrasında açıklamalarda bulunan ECB Başkanı Draghi, alınan bu kararın varlık alım programında kademeli bir azalış anlamına gelmediğini vurgulayarak ihtiyaç duyulması halinde programın yeniden genişletilebileceğini belirtmiştir. 2017 yılı için enflasyon tahmininin yukarı yönlü revize edildiğini ifade eden Draghi, iktisadi faaliyete yönelik aşağı yönlü risklere dikkat çekmiştir. ECB toplantısının ardından euronun dolar karşısında değer kaybettiği görülmüştür. Ayrıca, güvenli liman olarak değerlendirilen Almanya ile çevre ülke tahvil faizleri arasındaki fark da genişlemiştir.

Küresel ölçekte iktisadi faaliyetin ılımlı bir performans sergilemesinin yanı sıra emtia fiyatlarının düşük seyrine bağlı olarak son yıllarda üretici fiyatlarının gerilediği Çin'de ÜFE yıllık bazda Ekim ayından itibaren pozitif düzeyde gerçekleşmiştir. Kasım ayında üretici fiyatlarındaki artış hız kazanarak son 4 yılın en yüksek seviyesi olan %3,3'e ulaşmıştır.

Çin'de konut fiyatları ile kredi hacminde yaşanan hızlı artış ise finansal piyasalarda kırılganlığı artırmıştır. Yuan'ın değer kaybetmesi ve enflasyonun yükseliş eğilimi sergilemesi çerçevesinde, 2017 yılında gevşek para politikası için uygun zeminin oluşamayabileceği yönünde görüşler son dönemde ağırlık kazanmıştır.

Petrol fiyatları ise 2017 yılında arz-talep dengesinin yeniden sağlanabileceğine yönelik görüşlerin güçlenmesinin sağladığı destekle Aralık ayında 2016 yılı geneline kıyasla yüksek bir seyir izlemiştir. Aralık ayı boyunca 50 USD/varil düzeyinin üzerinde seyreden petrol fiyatları, ayın son günlerinde yılın en yüksek seviyelerine ulaşmıştır. 30 Aralık itibarıyla Kasım sonuna kıyasla %15,6 yükselen Brent türü petrolün varil fiyatı, 2016 yılını %45,4 artışla 54,7 USD düzeyinden tamamlamıştır.

OECD, 2017 yılına ilişkin küresel büyüme tahminini %3,2'den %3,3'e yükseltirken, ABD ekonomisinin önümüzdeki yıl %2,3, Euro Alanı ekonomisinin ise %1,6 oranında büyüyeceğini öngörmüştür. OECD, uygulanan genişletici para politikalarının ülkelere maliye politikalarına ağırlık vermeleri açısından bir fırsat penceresi yarattığını vurgulamıştır. Buna göre, pek çok OECD ülkesinde kamu harcamalarının birkaç yıl boyunca GSYH'nin %0,5'i oranında artırılabilmesi ve bunun bütçe performansları üzerinde orta vadede bir

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

sorun yaratmayabileceği değerlendirilmesinde bulunulmuştur. OECD Genel Sekreteri, maliye politikalarının ekonomiye daha fazla destek sağlayacak ve daha kapsayıcı bir büyümeyi hedefleyecek şekilde yeniden gözden geçirilerek düşük büyüme tuzağından kaçışta önemli bir araç olarak görülmesi gerektiğini ifade etmiştir.

Zincirlenmiş hacim endeksi yöntemi ile hesaplanan verilere göre Türkiye’de GSYH yılın üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre %1,8 oranında küçülmüştür. Böylece son 27 çeyrektir büyüme kaydeden Türkiye ekonomisi ilk defa daralmıştır. Yılın ilk dokuz ayı itibarıyla ise Türkiye ekonomisi yıllık bazda %2,2 oranında büyüme kaydetmiştir.

Üretim yöntemiyle oluşturulan GSYH verilerine göre 2016 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre ana sektörler arasında sadece inşaatla reel artış kaydedilmiştir. 2016 yılının ilk iki çeyreğinde olumlu bir performans sergileyen inşaat sektörü üçüncü çeyrekte de reel olarak %1,4 oranında büyüme sergilemiştir.

Geçtiğimiz yılın üçüncü çeyreğinde büyümeye önemli ölçüde katkı sağlayan tarım sektörü ise bu yılın aynı döneminde baz etkisine de bağlı olarak %7,7 oranında daralmıştır. Öncü göstergelerin zayıf bir görünüme işaret ettiği bu dönemde sanayi ve hizmet sektörleri bir önceki yılın aynı dönemine göre sırasıyla %1,4 ve %8,4 küçülmüştür. Hizmet sektörünün cari fiyatlarla GSYH içindeki payının %20,2 ile tarihi düşük seviyeye gerilemesi dikkat çekmiştir.

Eylül ayında işsiz sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre 420 bin kişi artmıştır. Bu dönemde, işsizlik oranı da 1 puan artarak %11,3 düzeyine yükselmiştir. İşsizlik oranındaki artışta yılın üçüncü çeyreğinde ekonomideki daralma ile turizm sektöründeki olumsuz görünüm etkili olmuştur. Bu gelişmelere ek olarak işgücüne katılımdaki artış da işsizlik oranındaki yükselişte rol oynayan bir unsur olmuştur. Nitekim, Eylül ayında işgücüne katılım oranı %52,8 ile tarihi yüksek seviyeye ulaşmıştır.

Eylül ayından itibaren hızlanmaya başlayan konut satışları Kasım’da oldukça güçlü bir performans sergilemiştir. Türkiye genelinde konut satışları Kasım’da bir önceki yılın aynı ayına göre %25,1 oranında artmıştır. Özellikle bireysel kredilere yönelik makro ihtiyati tedbirlerin gevşetilmesi ve TCMB’nin Mart–Eylül döneminde gerçekleştirdiği faiz indirimlerinin kredi faiz oranlarının düşmesine olanak vermesiyle birlikte ipotekli satış olarak nitelendirilen kredili konut satışları Kasım’da bir önceki yılın aynı ayına kıyasla %71,4 oranında yükselmiştir.

İmalat Sanayi Satın Alma Yöneticileri Endeksi (PMI) sektörde üretim faaliyetlerinin baskı altında kalmaya devam ettiğine işaret etmiştir. Ekim’de toparlanma kaydeden imalat PMI izleyen aylarda yeniden gerilemiştir. Aralık ayı itibarıyla 47,7 düzeyine inen endeks 10 aydır 50 eşik düzeyinin altında seyretmiştir. Öte yandan, Aralık’ta artmaya devam eden imalat sektörünün istihdamına yönelik değerlendirmelerin yükseliş eğilimini beşinci ayına taşıması olumlu bir gelişme olarak kayda geçmiştir.

Kasım ayında ihracat yıllık bazda %9,7 oranında yükselerek yılın en hızlı artışını kaydetmiştir. Bu dönemde ithalattaki artış ise %6 düzeyinde gerçekleşmiştir. Böylece dış ticaret açığı yıllık bazda %4,1 oranında gerileyerek 4,1 milyar USD olmuştur. İhracatın ithalatı karşılama oranı geçtiğimiz yılın aynı ayına kıyasla 2,6 puan artarak %75,7 seviyesine ulaşmıştır.

İhracat Kasım ayındaki toparlanmaya rağmen Ocak-Kasım döneminde bir önceki seneye kıyasla %1,7 oranında azalmıştır. Özellikle emtia fiyatlarındaki düşük seyrin etkisiyle ithalattaki gerileme bu dönemde %4,8 olmuştur. Bu çerçevede, dış ticaret açığı 2015’in ilk on bir aylık dönemine kıyasla %11,8 oranında daralmıştır.

Kasım ayında altın ihracatı yıllık bazda 525 milyon USD artarak 627 milyon USD olmuştur. Böylece altın ihracatı ihracat artışına 4,5 yüzde puan katkı sağlamıştır. Altın ticareti hariç tutulduğunda, dış ticaret açığının %2,3 oranında genişlediği görülmektedir. Kasım’da en fazla ihracat yapılan motorlu kara taşıtları sektöründe

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

%18,8'lik ihracat artışı kaydedilmiştir. Altın ihracatının yanı sıra demir-çelik ile gemi ihracatındaki yükseliş de bu dönemde ön plana çıkmıştır. Kasım'da Almanya ve İngiltere en fazla ihracat yapılan ilk iki ülke olmuştur. BAE'ye yönelik ihracatın geçtiğimiz yılki seviyesinin 3 katını aşmasıyla birlikte bu ülke 3. Sıraya yükselmiştir. Bu gelişmede, BAE'ye gerçekleştirilen 478 milyon USD tutarındaki altın ihracatı belirleyici olmuştur. En büyük ihracat pazarımız olan AB ülkelerine yapılan ihracat Kasım'da yıllık bazda %6,6 oranında yükselmiştir. Bu dönemde Yakın ve Orta Doğu ülkelerine yönelik ihracat ise, özellikle altın ticaretindeki gelişmelere bağlı olarak %25,2 oranında genişlemiştir. Böylece bu bölgeye yönelik ihracatın toplam ihracat içindeki payı %23,6'ya ulaşmıştır.

2016 yılında %6,6-9,6 bandında dalgalı bir seyir izleyen yıllık TÜFE enflasyonu yıl sonunda %8,53 olmuştur. Böylece yıllık TÜFE artışı TCMB'nin yıl sonu tahmin aralığının (%7-8) üzerinde gerçekleşmiştir. Yİ-ÜFE'deki yıllık enflasyon kurdaki gelişmelerin yanı sıra emtia fiyatlarının seyrine bağlı olarak yıl içinde çok geniş bir bantta hareket etmiş ve yıl sonunda %9,94 ile son 26 ayın en yüksek seviyesinde gerçekleşmiştir.

ABD'de yeni yönetimin izleyebileceği korumacı politikalara ek olarak Avrupa'da Brexit'in ardından güçlenen Birlik karşıtı eğilimler ile Orta Doğu'da artan jeopolitik riskler küresel ekonomiyi baskı altında bırakabilecek unsurlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Türkiye ekonomisinde de özellikle yılın ilk yarısında küresel riskler yanında kendine özgü kırılğanlıkların etkisiyle dalgalı bir görünümün hakim olması beklenmektedir.

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

Türkiye genelinde konut satışları 2016 Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %0,1 oranında artarak 142.713 olmuştur. Konut satışlarında, İstanbul 25.147 konut satışı ve %17,6 ile en yüksek paya sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 15.618 konut satışı ve %10,9 pay ile Ankara, 8.975 konut satışı ve %6,3 pay ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 20 konut ile Hakkari, 51 konut ile Şırnak ve 57 konut ile Bayburt olmuştur.

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %21,8 oranında artış göstererek 49.076 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %34,4 olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışlarda İstanbul 9.091 konut satışı ve %18,5 pay ile ilk sırayı almıştır. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %43,5 ile Erzincan olmuştur.

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %3 azalarak 71.792 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %50,3 olmuştur. İlk satışlarda İstanbul 12.476 konut satışı ve %17,4 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 6.737 konut satışı ile Ankara ve 3.938 konut satışı ile İzmir izlemiştir.

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %3,4 artış göstererek 70.921 olmuştur. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 12.671 konut satışı ve %17,9 pay ile ilk sıraya yerleşmiştir. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %50,4 olmuştur. Ankara 8.881 konut satışı ile ikinci sırada yer almıştır. Ankara'yı 5. 037 konut satışı ile İzmir izlemiştir.

Yabancılar yapılan konut satışları 2016 yılında bir önceki yıla göre %20,3 azalmıştır. Yabancılar yapılan konut satışlarında 2016 yılında ilk sırayı 5.811 konut ile İstanbul, ikinci sırayı 4.352 konut ile Antalya almıştır. Antalya'yı 1.318 konut satışı ile Bursa ve 871 konut satışı ile Aydın izlemiştir. Yabancılar 2016 yılı Aralık ayında ise 1.640 konut satışı gerçekleşmiştir. Yabancılar yapılan konut satışlarında, Aralık 2016'da ilk sırayı 585 konut satışı ile İstanbul almıştır. İstanbul ilini sırasıyla 315 konut satışı ile Antalya, 140 konut satışı ile Bursa, 74 konut satışı ile Aydın izlemiştir.

Irak vatandaşları 2016 yılında Türkiye'den 3.036 konut satın almıştır. Irak'ı 1.886 konut ile Suudi Arabistan, 1.744 konut ile Kuveyt, 1.224 konut ile Rusya Federasyonu ve 1.205 konut ile Afganistan izlemiştir.

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

Aralık ayında ise Irak vatandaşları Türkiye’den 244 konut satın almıştır. Irak’ı sırasıyla, 204 konut ile Suudi Arabistan, 153 konut ile Kuveyt ve 94 konut ile Afganistan izlemiştir.

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN MEVZUATTA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Rapor dönemi içinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları mevzuatında değişiklik olmamıştır. (Rapor dönemi sonrasında 17.01.2017 tarihli Resmi Gazetede Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliğinde değişiklikler yapılmış olup, ilgili değişiklikler tebliğin yayımı tarihi itibarıyla hüküm ifade etmektedir.)

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 arsalarla oluşan dengeli bir portföye sahip olması dolayısıyla yüksek miktarda ve istikrarlı biçimde kira geliri elde edilmektedir. Portföyde bulunan gayrimenkullerin dağılımı Şirketimizin yatırım riskini azaltmaktadır.

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

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

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

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

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

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

2016 Yılı Yatırımcı İlişkiler Bölümü Faaliyet Raporu 03.01.2017 tarihi itibarıyla hazırlanarak, Şirketimiz Yönetim Kuruluna sunulmuş ve Yönetim Kurulunun 05.01.2017 tarih 827/1043 sayılı kararı ile incelenerek onaylanmıştır.

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

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 61 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 01.01.2016-31.12.2016 tarihleri arasında 96 adet bildirim, süresi içinde yapılmıştır. Bununla ilgili olarak yıl içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu veya Borsa İstanbul A.Ş.'den açıklama ve/veya ek açıklama talebi olmamıştır.

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

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

Özel denetçi atanması talebi, Ana Sözleşmemizde bireysel bir hak olarak düzenlenmemiştir. 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 438'nci maddesi gereğince her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin

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

bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir. Bu talebin Genel Kurul tarafından reddedilmesi halinde, Kanun'un 439'ncu 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.

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

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

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 dağıtım konusundaki yükümlülüklerini dikkate alarak kar dağıtım politikasını belirlemekte ve güncel tutmaktadır. Yönetim Kurulumuzun 16.02.2016 tarihinde yapılan toplantısında Sermaye Piyasası Kurulunun 23.01.2014 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren II.19.1 sayılı Kar Payı Tebliğinin 4.maddesinde Kar Dağıtım politikasında bulunması gereken hususlar açıklanmıştır. Buna göre şirketimizin mevcut kar dağıtım politikası revize edilerek 30 Mart 2016 tarihinde gerçekleştirilen 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortakların bilgisine sunularak oybirliği ile kabul edilmiştir. Şirketimizin kar dağıtım politikası Şirketimiz internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, faaliyet raporlarımızda ve Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı olan MKK internet sayfasında da sürekli olarak pay sahipleri bilgisine açık tutulmaktadır.

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

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

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

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 dağıtılabilir 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.

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

4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

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

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

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

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

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

24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş ve aynı tarihli yönetim kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkanlığı'na atanmış olup, görevine devam etmektedir.

Mehmet TARMAN

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

Murat TARMAN

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

Mustafa TARMAN

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

Efe TARMAN

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

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.

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

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 itibarıyla ihtiyaçlar doğrultusunda Yönetim Kurulu toplantı sayısı değişiklik gösterebilmektedir. 01.01.2016-31.12.2016 tarihleri arasında 21 toplantıda 31 adet yönetim kurulu kararı alınmış, tüm raporlar oybirliği ile kabul edilmiştir. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Toplantıya katılmayan üyeler yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

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

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

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

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

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

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 karşılaşılabilecek 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

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.

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

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

10- YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

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

İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylikmandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 13 Pafta, 2038 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 1.313 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 09.11.2016 tarihinde 300.000,00 USD bedelle portföyümüze dahil edilmiştir.

11- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

Dönem içerisinde esas sözleşmede değişiklik yapılmamıştır.

12- ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ ve TUTARI

Dönem içerisinde herhangi bir sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

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

Gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe faaliyet gösteren Şirketimizin 31 Aralık 2016 sonu itibarıyla piyasa değeri 218.400.000 TL , net aktif değeri 322.230.671 TL' dir.

Piyasa Değeri;

31 Aralık 2016 sonu itibarı ile GYO sektöründe faaliyet gösteren 31 adet GYO 'nun Piyasa Değerleri toplamı 24.225.010.294,09 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 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 kütesinin yıkım, hafriyat ve iksa işleri tamamlanmış olup, projenin inşa çalışmaları devam etmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- Mülkiyeti Şirketimize ait olan Atakule AVM Projesi'nde ve Borazan Sokak No:7 Çankaya/Ankara ile Arjantin Caddesi No:28 Çankaya/Ankara adresinde inşa edilmekte olan binalarda kullanılacak asansör ve yürüyen merdivenlerin, Deniz Finansal Kiralama A.Ş. aracılığıyla bir yılı ödemesiz dört yıl vadeli finansal kiralama usulüyle Buga Otis Asansör Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den temin edilmesine karar verilmiştir.
- Mülkiyeti Şirketimize ait olan Atakule Alışveriş Merkezi ile Borazan Sokak No: 7 Çankaya/Ankara ile Arjantin Caddesi No: 28 Çankaya/Ankara adresinde inşa edilmekte olan binalarımızda kullanılmak üzere; ELMAK Enerji Yatırım İnşaat Ticaret A.Ş. şirketinden KDV Dahil 557.677,20 Euro bedelle satın alınacak Jeneratör ile Trafoların ve GASTERM Mühendislik Ticaret Ltd.Şti. şirketinden KDV Dahil 1.982.374,44 Euro bedelle satın alınacak Soğutma Grubu, Klima Santralleri ve Kazan gibi mekanik ekipmanların bir yılı ödemesiz toplam dört yıl vade ile Deniz Finansal Kiralama A.Ş.'nden Finansal Kiralama usulüyle temin edilmesine karar verilmiştir.
-
- Dönemde yararlandığı veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır.

15- DOLULUK ORANLARI VE DÖNEMSEL GELİRLERİNİN GEÇMİŞ DÖNEMLERLE KARŞILAŞTIRILMASI

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

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

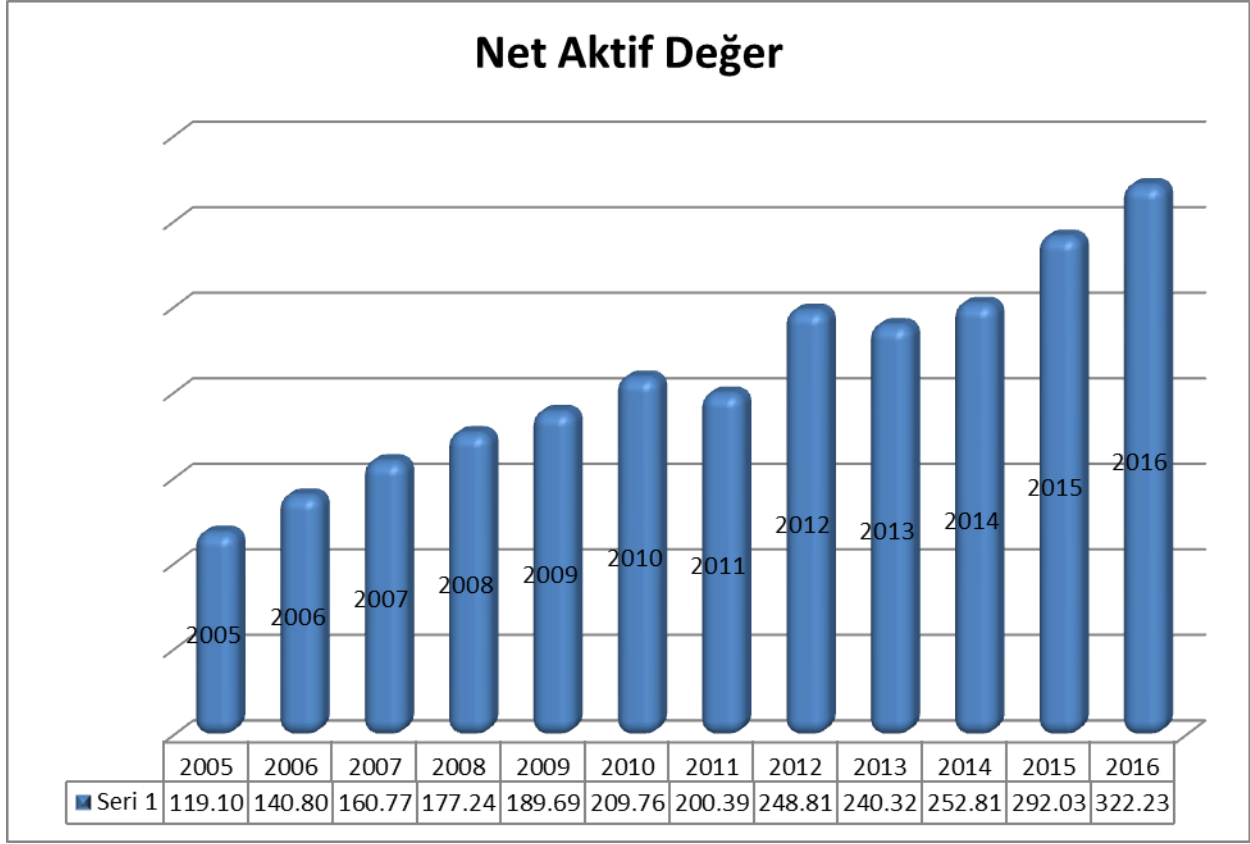
Gayrimenkulün Cinsi	31.12.2016			30.09.2016		
	Toplam Kiralanabilir Alan (m2)	Boş Kiralanabilir Alan (m2)	Doluluk Oranı (%)	Toplam Kiralanabilir Alan (m2)	Boş Kiralanabilir Alan (m2)	Doluluk Oranı (%)
Atakule İş Merkezi	-	-	-	-	-	-
Obaköy İş merkezi	25.225	1.702	93,25	25.225	1.708	93,23
Haşim İşcan İş 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	1.844	94,54	33.769	1.850	94,52

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

Başlıca finansal göstergeler:

Yıllar İtibarı ile Net Aktif Değerler:

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



2016 yılı dördüncü çeyreğinde pay başı net aktif değerimiz 3,84 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 2,60 TL olup, üç aylık dönemler itibarıyla pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

	2016 1.Çeyrek	2016 2.Çeyrek	2016 3.Çeyrek	2016 4.Çeyrek
Pay Başı Net Aktif Değeri	3,44	3,50	3,53	3,84
Borsa İstanbul Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	1,55	1,71	1,87	2,60

31.12.2016 tarihli mali tablo verilerine göre özkaynakların aktif toplamına oranı %95,90, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %4,91'dir.

31.12.2016 itibarıyla net dönem karımız 20.496.640 TL gerçekleşmiştir.

LİKİDİTE ORANLARI		31.12.2016	30.09.2016	30.06.2016	31.03.2016
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	10,2880	54,8565	49,8573	49,1476
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,0000	0,0742	0,0680	0,1740

MALİ YAPI ORANLARI		31.12.2016	30.09.2016	30.06.2016	31.03.2016
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,0410	0,0108	0,0102	0,0096
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,9590	0,9892	0,9898	0,9904
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K.)	23,3993	91,9194	97,4933	102,7191

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

VERİMLİLİK ORANLARI		31.12.2016	30.09.2016	30.06.2016	31.03.2016
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,0212	0,0167	0,0111	0,0056
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,0203	0,0166	0,0110	0,0056

KARLILIK ORANLARI		31.12.2016	30.09.2016	30.06.2016	31.03.2016
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	0,0636	0,0152	0,0095	-0,0072
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	0,0663	0,0153	0,0096	-0,0072

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

31.12.2016 Tarihine göre kıdem tazminatına hak kazanmış personelimize dönem sonu itibari ile 321.327,98 TL.'lik kıdem tazminatı yükümlülüğümüz bulunmakta olup, S.P.K. mevzuatına göre ayrılan kıdem tazminatları karşılığı da; 129.548-TL.'dir. Haksız fiilden dolayı yıl içinde herhangi bir tazminat ödenmemiştir.

19- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

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

Dönem içinde yapılan bağış ve yardım bulunmamaktadır.

20- MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİNİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****21- 31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Notlar		Bağımsız Denetimden Geçmiş 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2015
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		38.882.231	56.554.082
Nakit ve nakit benzerleri	3	29.062.093	23.064.985
Finansal yatırımlar	4	3.423.658	31.923.062
Ticari alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6a	252.574	179.609
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9a	43.828	40.464
Peşin ödenmiş giderler	10a	161.428	135.238
Diğer dönen varlıklar	9b	5.938.650	1.210.724
Duran varlıklar		283.348.440	235.479.018
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9a	28.357	12.526
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	270.635.470	219.175.762
Maddi duran varlıklar	8	3.381.862	3.506.287
Maddi olmayan duran varlıklar			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		40.920	44.609
Peşin ödenmiş giderler	10b	9.261.831	12.739.834
TOPLAM VARLIKLAR		322.230.671	292.033.100

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2015
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	3.779.380	1.938.466
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	-
Ticari borçlar		
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6b	1.295.156
Diğer borçlar		
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9c	34.408
Ertelenmiş gelirler	368.326	174.433
Kısa vadeli karşılıklar		
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	59.007
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	11a	7.208
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9d	368.254
Uzun vadeli yükümlülükler	9.427.162	1.554.347
Uzun vadeli borçlanmalar	5	-
Ertelenmiş gelirler	-	153
Uzun vadeli karşılıklar		
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	73.557
-Diğer uzun vadeli karşılıklar	11b	55.000
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	9e	1.425.637
Özkaynaklar	309.024.129	288.540.287
Ödenmiş sermaye	13	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	(44.852)	(32.054)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	13	6.064.760
Geçmiş yıllar karları	162.655.732	125.796.557
Net dönem karı	20.496.640	37.939.105
TOPLAM KAYNAKLAR	322.230.671	292.033.100

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU22- 1 OCAK - 31 ARALIK 2016 VE 2015 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Not	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2015
Hasılat	14	6.551.705	6.121.239
Satışların maliyeti (-)	14	(2.722.946)	(2.514.364)
Brüt Kar		3.828.759	3.606.875
Genel yönetim giderleri (-)	15	(6.041.991)	(4.506.220)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(206.491)	(755.046)
Araştırma geliştirme giderleri (-)		(10.601)	(39.550)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16	13.832.676	26.439.485
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	16	(639.813)	(457.147)
Esas faaliyet karı		10.762.539	24.288.397
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	17	3.513.097	10.414.633
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	17	(69.542)	(1.641.891)
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı		14.206.094	33.061.139
Finansal gelirler	18	8.552.894	8.502.481
Finansal giderler (-)	19	(2.262.348)	(3.624.515)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		20.496.640	37.939.105
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-
- Dönem vergi gideri		-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		20.496.640	37.939.105
Durdurulan faaliyetler dönem karı		-	-
Dönem karı		20.496.640	37.939.105
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		20.496.640	37.939.105
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	20	0,00244	0,00452
Durdurulan faaliyetlerden pay başına zarar		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(12.798)	(12.199)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları			
yeniden ölçüm kazançları		(12.798)	(12.199)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		20.483.842	37.926.906
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		20.483.842	37.926.906

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:

2016 yılı değerleme raporu şirketimizin 01.12.2016 tarihli talebine istinaden Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29.12.2016 tarihinde, ATA-1610004 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 29.12.2016 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri doğrultusunda hazırlanan değerleme raporudur.

1.3. Raporu Hazırlayanlar

Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ - Değerleme Uzmanı (Lisans No:405453)
Berrin KURTULUŞ SEVER - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:401732)

1.4. Değerleme Tarihi

Yılsonu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 05.12.2016 tarihinde çalışmalara başlamış ve 29.12.2016 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2016 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.

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

1.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

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

Değerleme konusu gayrimenkul için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha 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.	Reel Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2015	30.12.2014	30.12.2013
Rapor Numarası	ATA-1510004	ATA-1410004	2013REVB118
Gayrimenkulün Toplam Değeri	96.500.000 TL	70.800.000 TL	68.150.000 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. 2016 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

136.900.000.-TL(Yüzotuzaltı milyondokuzyüzbin.- 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.

Şirketimizin maliki olduğu Atakule Alışveriş Merkezi'nin alçak kütlesinin yıkım, hafriyat ve iksa işleri tamamlanmış olup, projenin inşaat çalışmaları devam etmektedir.

Mülkiyeti Şirketimize ait olan Atakule AVM Projesi'nde ve Borazan Sokak No:7 Çankaya/Ankara ile Arjantin Caddesi No:28 Çankaya/Ankara adresinde inşa edilmekte olan binalarda kullanılacak asansör ve yürüyen merdivenlerin, Deniz Finansal Kiralama A.Ş. aracılığıyla bir yılı ödemesiz dört yıl vadeli finansal kiralama usulüyle Buga Otis Asansör Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den temin edilmesine karar verilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Mülkiyeti Şirketimize ait olan Atakule Alışveriş Merkezi ile Borazan Sokak No: 7 Çankaya/Ankara ile Arjantin Caddesi No: 28 Çankaya/Ankara adresinde inşa edilmekte olan binalarımızda kullanılmak üzere; ELMAK Enerji Yatırım İnşaat Ticaret A.Ş. şirketinden KDV Dahil 557.677,20 Euro bedelle satın alınacak Jeneratör ile Trafoların ve GASTERM Mühendislik Ticaret Ltd.Şti. şirketinden KDV Dahil 1.982.374,44 Euro bedelle satın alınacak Soğutma Grubu, Klima Santralleri ve Kazan gibi mekanik ekipmanların bir yılı ödemesiz toplam dört yıl vade ile Deniz Finansal Kiralama A.Ş.'nden Finansal Kiralama usulüyle temin edilmesine karar verilmiştir.

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

2016 yılı değerleme raporu şirketimizin 01.12.2016 tarihli talebine istinaden, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29.12.2016 tarihinde, ATA-161006 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 29.12.2016 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 05.12.2015 tarihinde çalışmalara başlamış ve 29.12.2016 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

2.5. Dayanak Sözleşmesi

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

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2016 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.

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

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

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

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

	Reel Gay.Değ.A.Ş.	Reel Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2015	30.12.2014	30.12.2013
Rapor Numarası	ATA-1510005	ATA-1410005	2013REV834
Gayrimenkulün Toplam Değeri	31.804.000 TL	29.710.000 TL	26.350.000 TL

2.9. Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ. Şirket Bilgileri

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

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

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

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

2.10. 2016 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

33.731.000.-TL(Otuzüçmilyonyediyüzotuzbirbin.- Türk Lirası)

2.11. 2016 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri.
228.010.-TL (İkiyüzyirmisekizbinon.- 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 %93,25 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 2015 yılında 3.147.726,71 TL kira geliri gerçekleşmiştir. 2016 yılı kira gelirimiz 3.307.400,90 TL’dir.

3. HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ



Tapu Bilgileri

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

3.1. Rapor Tarih ve Numarası

2016 yılı değerlendirme raporu, Şirketimizin 01.12.2016 tarihli talebine istinaden, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29.12.2016 tarihinde, ATA-1610007 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 29.12.2016 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme 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 değerlendirme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme uzmanları 05.12.2016 tarihinde çalışmalara başlamış ve 29.12.2016 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

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

3.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2016 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

3.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

3.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

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.	Reel Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2015	30.12.2014	30.12.2013
Rapor Numarası	ATA-1410006	ATA-1410006	2013REVE52
Gayrimenkulün Toplam Değeri	16.612.000 TL	14.241.410 TL	12.920.000 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. 2016 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

18.120.000.-TL(Onsekizmilyonyüzüymibin.-TürkLirası)

3.11. 2016 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 99.204.-TL (Doksandokuzbinikiyüzdört-Türk Lirası)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

3.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Haşim İşcan İş Merkezinde toplam 6.496m² kullanım alanına sahiptir. Aralık 2016 ayında doluluk oranı % 100,00 , kira gelirimiz 108.162,15 TL gerçekleşmiştir. 2015 yılı toplam kira gelirimiz 1.116.649,74 TL, 2016 yılı kira gelirimiz 1.283.571,67'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

2016 yılı değerleme raporu, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 01.12.2016 tarihli talebine istinaden, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından 29.12.2016 tarihinde, ATA-1610002 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 29.12.2016 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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yılsonu değerlendirme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme uzmanları 06.12.2016 tarihinde çalışmalara başlamış ve 29.12.2016 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 01.12.2016 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

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 değerlendirme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

4.8. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

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

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

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

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

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

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

	Reel Gay.Değ.A.Ş.	Reel Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2015	30.12.2014	30.12.2013
Rapor Numarası	ATA-1410002	ATA-1410002	2013REVB119
Gayrimenkulün Toplam Değeri	3.160.000 TL	2.733.000 TL	2.423.000 TL

4.10. 2016 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

3.360.000.-TL(Üçmilyonüçyüzaltmışbin.- Türk Lirası)

4.11. 2016 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 19.340.-TL (Ondokuzbinüçyüzkırk.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 1.067.250.-TL (Birmilyonaltmışyedibinbinikiyüzelli.- 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 doluluk oranı % 84,34, kira bedeli 43.416,00 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

2016 yılı değerlendirme raporu, şirketimizin 01.12.2016 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 29.12.2016 tarihinde, ATA-1610001 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 değerlendirme 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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yılsonu değerlendirme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme uzmanları 01.12.2016 tarihinde çalışmalara başlamış ve 29.12.2016 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 01.12.2016 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.

5.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

5.8. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

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

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

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

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

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

Değerleme konusu gayrimenkul için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha 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.	Reel Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2015	30.12.2014	30.12.2013
Rapor Numarası	ATA-1410001	ATA-1410001	2013REVB120
Gayrimenkulün Toplam Değeri	3.940.000 TL	3.430.000 TL	3.348.000 TL

5.10. 2016 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

4.305.000.-TL(Dörtmilyonüçyüzbeşbin- Türk Lirası)

5.11. 2016 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

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

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 25.535.-TL (Yirmibeşbinbeşyüzotuzbeş.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 1.094.250.-TL (Birmilyondoksandörtbiikiyüzelli.- Türk Lirası)' dır.

5.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

2016 yılı sonunda doluluk oranı % 100,00, yıllık kira bedeli 627.679,80 TL'dir.

6. Gaziosmanpaşa 4431 Ada 31 Parsel



Tapu Bilgileri

Ada No	:	4431
Parsel No	:	31
Arsa Alanı	:	584 m ²
Arsa Payı	:	Tamamı

6.1. Rapor Tarih ve Numarası

2016 yılı değerlendirme raporu, şirketimizin 01.12.2016 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 29.12.2016 tarihinde, ATA-1610003 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

6.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara ili, Çankaya ilçesi, 4431 Ada, 31 parsel no'lu "Arsa" vasıflı, 584,00 m² yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 29.12.2016 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

6.3. Raporu Hazırlayanlar

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

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

6.4. Değerleme Tarihi

Yılsonu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 05.12.2016 tarihinde çalışmalara başlamış ve 29.12.2016 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

6.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2016 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

Söz konusu taşınmaz için daha önce Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 2 adet değerlendirme raporu hazırlanmıştır. Söz konusu raporlarda 4431 ada 31 parsel ve 4431 ada 38 parsel için tek rapor hazırlanmıştır. Hazırlanan son raporda 4431 ada 31 parsel için 3.808.000 TL değer takdir edilmiştir. Önceki yıla ilişkin değerlendirme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

	Reel Gay.Değ.A.Ş.	Reel Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	31.12.2015	30.12.2014	30.12.2013
Rapor Numarası	ATA-1510003	ATA-1410003	2013B121
Gayrimenkulün Toplam Değeri	6.581.000 TL	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. 2016 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

6.090.000.-TL(Altı milyondoksanbin.- Türk Lirası)

6.11. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

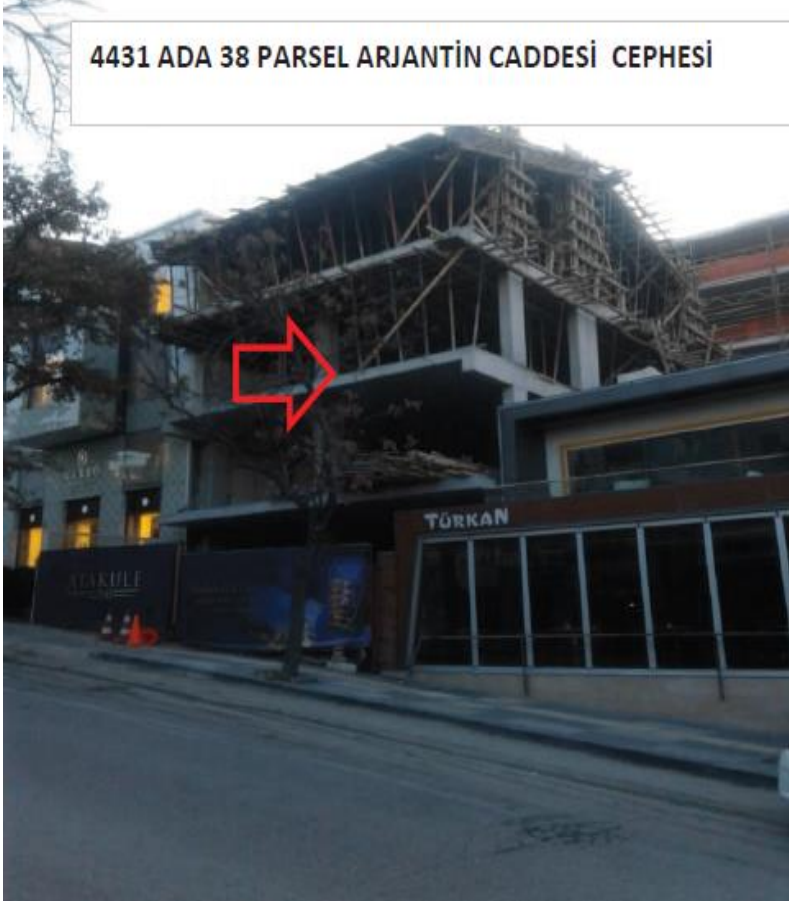
II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Mülkiyeti Şirketimize ait olan Atakule AVM Projesi'nde ve Borazan Sokak No:7 Çankaya/Ankara ile Arjantin Caddesi No:28 Çankaya/Ankara adresinde inşa edilmekte olan binalarda kullanılacak asansör ve yürüten merdivenlerin, Deniz Finansal Kiralama A.Ş. aracılığıyla bir yılı ödemesiz dört yıl vadeli finansal kiralama usulüyle Buga Otis Asansör Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den temin edilmesine karar verilmiştir.

Mülkiyeti Şirketimize ait olan Atakule Alışveriş Merkezi ile Borazan Sokak No: 7 Çankaya/Ankara ile Arjantin Caddesi No: 28 Çankaya/Ankara adresinde inşa edilmekte olan binalarımızda kullanılmak üzere; ELMAK Enerji Yatırım İnşaat Ticaret A.Ş. şirketinden KDV Dahil 557.677,20 Euro bedelle satın alınacak Jeneratör ile Trafoların ve GASTERM Mühendislik Ticaret Ltd.Şti. şirketinden KDV Dahil 1.982.374,44 Euro bedelle satın alınacak Soğutma Grubu, Klima Santralleri ve Kazan gibi mekanik ekipmanların bir yılı ödemesiz toplam dört yıl vade ile Deniz Finansal Kiralama A.Ş.'nden Finansal Kiralama usulüyle temin edilmesine karar verilmiştir.

31 parselde yer alan taşınmaz 4 bodrum kat, zemin kat, 3 normal kat olarak kaba inşaatı tamamlanma aşamasındadır. Binanın ortalama fiziki ilerleme yüzdesi %50 olarak belirlenmiştir.

6. Gaziosmanpaşa 4431 Ada 38 Parsel



Tapu Bilgileri

Ada No	:	4431
Parsel No	:	38
Arsa Alanı	:	184 m ²
Arsa Payı	:	Tamamı

6.1. Rapor Tarih ve Numarası

2016 yılı değerlendirme raporu, şirketimizin 01.12.2016 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 29.12.2016 tarihinde, ATA-1610004 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

6.2. Rapor Türü

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Değerleme raporu Ankara ili, Çankaya ilçesi, 4431 Ada, 38 parsel no'lu "Arsa" vasıflı, 184,00 m² yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 29.12.2016 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 05.12.2016 tarihinde çalışmalara başlamış ve 29.12.2016 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

6.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2016 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

6.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlandıran 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

Söz konusu taşınmaz için daha önce Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 2 adet değerlendirme raporu hazırlanmıştır. Söz konusu raporlarda 4431 ada 31 parsel ve 4431 ada 38 parsel için tek rapor hazırlanmıştır. Hazırlanan son raporda 4431 ada 38 parsel için 2.773.000 TL değer takdir edilmiştir. Önceki yıla ilişkin değerlendirme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

	Reel Gay.Değ.A.Ş.	Reel Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	31.12.2015	30.12.2014	30.12.2013
Rapor Numarası	ATA-1510003	ATA-1410003	2013B121
Gayrimenkulün Toplam Değeri	6.581.000 TL	5.843.000 TL	5.504.000 TL

6.9. 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.

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

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

6.10. 2016 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

3.710.000.-TL(Üçmilyonyediyüzonbin.- 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.

Mülkiyeti Şirketimize ait olan Atakule AVM Projesi'nde ve Borazan Sokak No:7 Çankaya/Ankara ile Arjantin Caddesi No:28 Çankaya/Ankara adresinde inşa edilmekte olan binalarda kullanılacak asansör ve yürüten merdivenlerin, Deniz Finansal Kiralama A.Ş. aracılığıyla bir yılı ödemesiz dört yıl vadeli finansal kiralama usulüyle Buga Otis Asansör Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den temin edilmesine karar verilmiştir.

Mülkiyeti Şirketimize ait olan Atakule Alışveriş Merkezi ile Borazan Sokak No: 7 Çankaya/Ankara ile Arjantin Caddesi No: 28 Çankaya/Ankara adresinde inşa edilmekte olan binalarımızda kullanılmak üzere; ELMAK Enerji Yatırım İnşaat Ticaret A.Ş. şirketinden KDV Dahil 557.677,20 Euro bedelle satın alınacak Jeneratör ile Trafoların ve GASTERM Mühendislik Ticaret Ltd.Şti. şirketinden KDV Dahil 1.982.374,44 Euro bedelle satın alınacak Soğutma Grubu, Klima Santralleri ve Kazan gibi mekanik ekipmanların bir yılı ödemesiz toplam dört yıl vade ile Deniz Finansal Kiralama A.Ş.'nden Finansal Kiralama usulüyle temin edilmesine karar verilmiştir.

38 parselde yer alan taşınmaz 2 bodrum kat, zemin kat, 3 normal kat olarak inşaa edilmektedir. Binanın ortalama fiziki ilerleme yüzdesi %50 olarak belirlenmiştir.

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

2016 yılı değerlendirme raporu, şirketimizin 01.12.2016 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 29.12.2016 tarihinde, ATA-1610008 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

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

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 29.12.2016 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 05.12.2016 tarihinde çalışmalara başlamış ve 29.12.2016 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 01.12.2016 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı olarak hazırlanmıştır.

7.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

7.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

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

Değerleme konusu gayrimenkul için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha 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.	Reel Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2015	30.12.2014	30.12.2013
Rapor Numarası	ATA-1410008	ATA-1410008	2013REV835
Gayrimenkulün Toplam Değeri	1.664.000 TL	1.426.000 TL	790.000 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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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. 2016 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

1.823.000.-TL(Birmilyonsekizyüzirmiyüçbin.- 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 29.12.2016 tarihinde ATA-1610009 rapor numarası ile hazırlattırılan değerlendirme raporunda 1978 ve 1979 numaralı parsellerin ekspertiz değeri 8.880.000,00 TL (Sekizmilyonsekizyüzseksenbin.-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 **29.12.2016** tarihinde **ATA-1610012** rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 1672 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 21.490.000,00 TL (Yirmibirmilyondörtüyüzdoksanbin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.



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

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

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 29.12.2016 tarihinde ATA-1610010 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 2037 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 1.950.000,00 TL (Birmilyondokuzyüzellibin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Manolya Sokak, 14 pafta, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846 nolu parseller ve 13 pafta, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858 nolu parsellerden oluşan “Arsa” vasıflı, toplam 30.405 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 03.01.2013 tarihinde 8.361.375,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.’ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.666.000,00 USD’dir.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29.12.2016 tarihinde ATA-1610011 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 14 pafta ve 13 paftada yer alan 25 adet parsellerin ekspertiz değeri 22.187.000,00 TL (Yirmiikimilyonyüzseksenyedibin.-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, 2038 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 1.313 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 06.12.2012 tarihinde 300.000,00 USD(952.080,00TL) bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 352.000,00 USD'dır.

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.

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

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

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

519, 711, 808 ve 809 parsellerin İmar Uygulaması görmesi sonucu parselesyon planları onaylanmış ve 06.04.2016 tarihinde 29519 ada 1 parsel ve 29521 ada 4 parsel olarak tescillenmiştir.

29519 ada 1 parsel 52.772,99 m² alanlı olup, Şirketimizin hissesine düşen alan (105136/5277299) 1.051,36 m²'dir. 29521 ada 4 parsel 9.889,40 m² alanlı olup 1/1 hissesi Şirketimize aittir.



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

TAŞINMAZIN DEĞER TABLOSU (ATAKULE GYO HİSSESİ'NİN)					
Ada No	Parsel No	Alanı* (m ²)	Birim m ² Değeri	Parselin Değeri (.-TL)	Parselin Değeri (.-USD)
29519	1	1.051,36	500,00	525.680,00	148.526,54
29521	4	9.889,40	918,00	9.078.469,20	2.565.046,53
2 ADET PARSELİN TOPLAM DEĞERİ (.-TL)				9.604.149	
YUVARLATILMIŞ TOPLAM DEĞER (.-TL)				9.605.000	

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.

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 2016 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 değerlendirilmesi gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

alınacak şirket olarak Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, portföye 2016 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin belirlenmesine karar verilmiştir.

PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ

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

26- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

: 31 Aralık 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, 31 Aralık 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- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	32.485.751	54.988.047
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	270.635.470	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		19.109.450	17.869.291
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	322.230.671	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	309.024.129	288.540.287
Diğer kaynaklar		13.206.542	3.492.813
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	322.230.671	292.033.100
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
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)	28.629.470	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 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	87.000	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	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari / Azami 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)	%84	%75	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (A+C-A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%10	%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 İşletmeci 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)	%9	%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

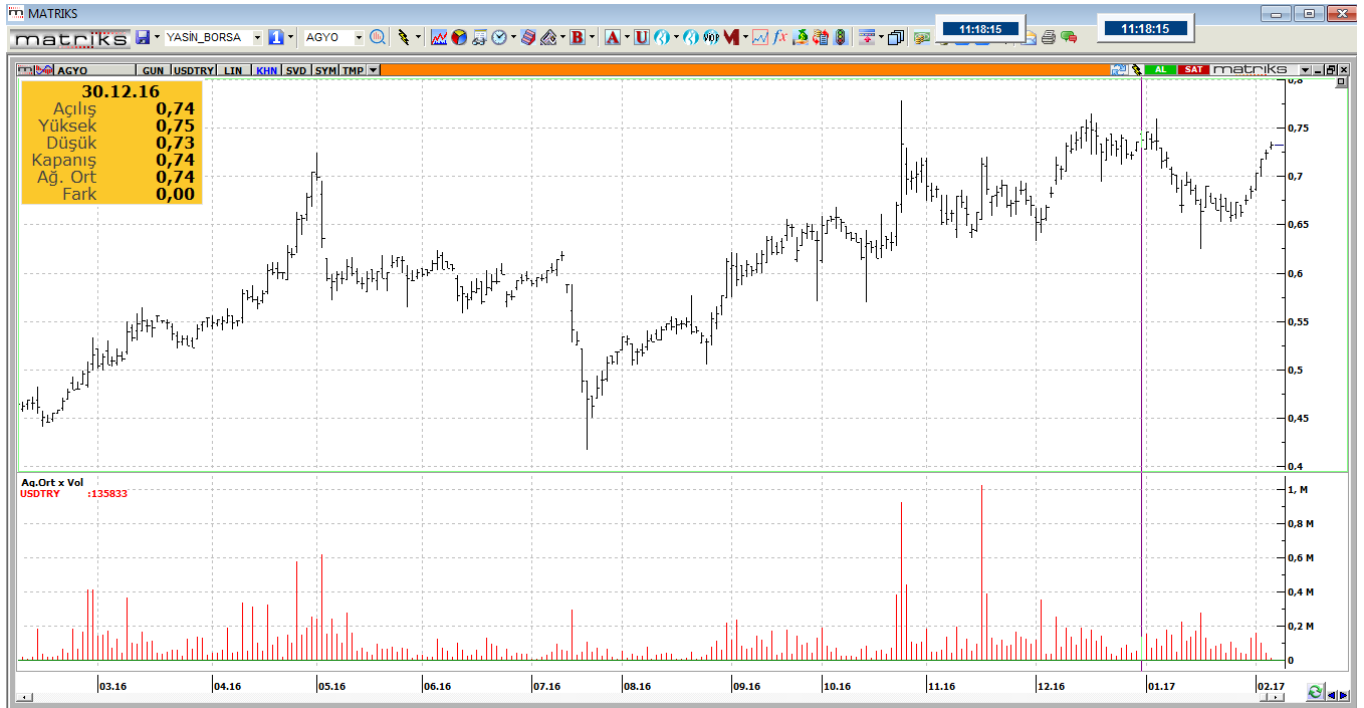
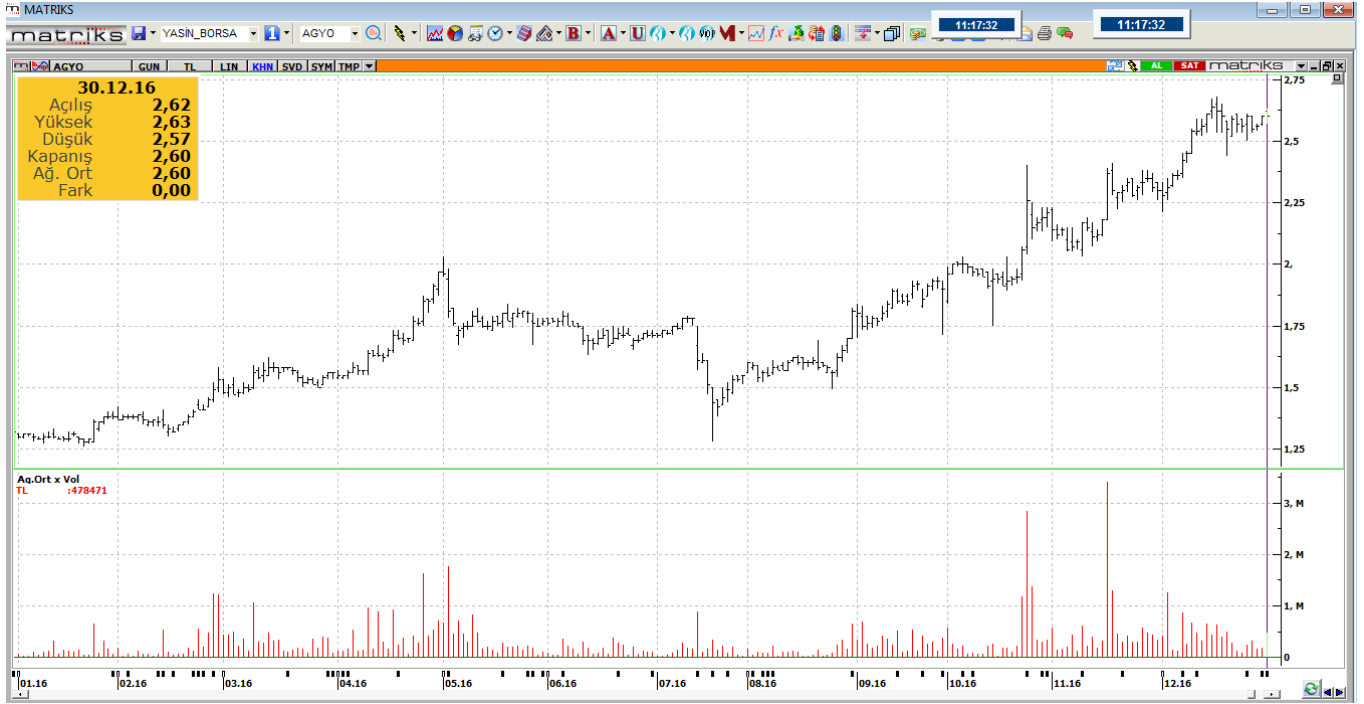
27- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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

