



**ATAKULE
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 MART 2020
DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1- ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 21.08.2000 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla 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, 2018 yılında SPK'dan alınan 5 yıllık izin ile 300.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Ödenmiş 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 aynı yıl içinde 84.000.000 TL' ye yükseltmiştir. 2017 yılında tamamı nakit sermaye artırımını ile ödenmiş sermaye 154.000.000 TL'ye ve son olarak 2019 yılında % 50 bedelli artırım ile 231.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

Şirketimiz Esas Sözleşmesinin, "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. maddesi Yönetim Kurulumuzun 03.09.2018 tarihli kararı kapsamında değiştirilmesi için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 14.09.2018 tarih ve 12233903-340.08-E.9623 sayılı ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nden 18.09.2018 tarih ve 50035491-431.02-E-00037302907 sayılı izinler alınmış olup, bu izinlere istinaden 11.10.2018 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında ortakların katılımı ile kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL'na yükseltilmiştir.

Ödenmiş sermayesinin tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle %50,00 oranında arttırılarak 231.000.000.-TL'na çıkartılması işlemi Mart ayında tamamlanmış ve 19.03.2019 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek, 22.03.2019 tarih 9793 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 926'ncu sayfasında yayımlanmıştır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Mart 2020 tarihi itibarı ile hissedarları ve sermaye içerisindeki payları aşağıdaki gibidir.

Hissedarlar	31.03.2020	
	Pay (%)	Tutar (TL)
İsmail TARMAN	51,00	117.810.000
Halka Arz	49,00	113.190.000
Toplam:	100,00	231.000.000

Şirketimizin sermayesi her biri 1KR. itibari değerinde 23.100.000.000 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.

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

3- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

a- Yönetim Kurulu Üyeleri:

Şirketimizin 31 Mart 2020 tarihinde yapılan 2019 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
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Funda TACİR	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet ARPACI	Yönetim Kurulu Üyesi
Ramazan Onur ERİM	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Münire Barçın KAYAMAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü

İcra Kurulu Başkanı	Murat TARMAN
Denetim Komitesi- Başkan	Münire Barçın KAYAMAN
Denetim Komitesi-Üye	Ramazan Onur ERİM
Kurumsal Yönetim Komitesi- Başkan	Ramazan Onur ERİM
Kurumsal Yönetim Komitesi-Üye	Mustafa TARMAN
Riskin Erken Saptanması Komitesi- Başkan	Münire Barçın KAYAMAN
Riskin Erken Saptanması Komitesi- Üye	Funda TACİR

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 seçilmiştir. 2018 yılı Genel Kurul Toplantısında da aynı göreve seçilmiştir.

Murat TARMAN
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir. 30.03.2018 tarihinde gerçekleşen yönetim kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne seçilmiştir.

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

Mustafa TARMAN
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

Funda TACİR
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 30.03.2018 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

Mehmet ARPACI
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 30.03.2018 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

Ramazan Onur ERİM
Yönetim Kurulu Üyesi

30.03.2017 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

Münire Barçın KAYAMAN
Yönetim Kurulu Üyesi

31.03.2020 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

Çiğdem DİLEK
Yönetim Kurulu Üyesi

06.03.2015 – 31.03.2020 tarihleri arasında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır.

4- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE YÖNETİCİLERİN YETKİ ve SORUMLULUKLARI

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin yetki ve sorumlulukları Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Ana Sözleşmesi' nin 17. Maddesinde düzenlenmiş olup, buna göre;

“Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri yerine getirir. Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve şirketi ilzam edecek her türlü sözleşme bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına atılmış ve Şirketi ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gerekir.”

Şirket Yöneticileri; Yönetim Kurulu Kararı ile görevlendirilmekte, Yönetim Kurulu Kararı ile yetki ve sorumlulukla donatılmakta, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde Şirketi temsile yetkili kılınmaktadır.

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

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

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

menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Bu çerçevede Yönetim Kurulu'nun almış olduğu 30.03.2018 tarih 849/1080 sayılı karar ile Yönetim İç Yönergesi hazırlanmış ve 19.04.2018 tarih 19100 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

5- EKONOMİDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

ABD ve AB ülkeleri başta olmak üzere pek çok ülke virüs salgınına karşı alınan önlemleri kademeli olarak gevşetmeyi planlarken, ekonomik aktivitede yaşanan kayba bağlı olarak büyüme beklentileri aşağı yönlü güncelleniyor. IMF küresel ekonominin 2020 yılında %3 daralacağını, Dünya Ticaret Örgütü de küresel ticari aktivitedeki gerilemenin bu yıl %32'ye kadar çıkabileceğini öngörüyor. 2020'nin ilk çeyreğine ilişkin öncü büyüme verileri ABD'nin bir önceki çeyreğe kıyasla %4,8, Euro Alanı'nın %3,8 küçüldüğüne işaret ediyor. Çin ekonomisi de yılın ilk çeyreğinde yıllık bazda %6,8 oranında daraldı. PMI verileri ile güven endeksleri ekonomik aktivitedeki zayıflığın ikinci çeyrekte de gelişmiş ekonomiler başta olmak üzere küresel ölçekte derinleşerek sürdüğünü gösteriyor.

Ekonomik aktivitedeki zayıf seyrin özellikle hanehalkı ve küçük işletmelerin gelirlerinde neden olduğu tahribat hükümetleri yeni yardım paketleri açıklamak zorunda bırakıyor. Kaynak sıkıntısı yaşayan ülkelerin de uluslararası finans kuruluşları tarafından sağlanan fonlara yöneldikleri izleniyor. Politika faizlerini Nisan ayından önce indiren başlıca merkez bankaları, Nisan ayı toplantılarında para politikalarında önemli bir değişiklik yapmadı. Öte yandan, varlık alımları yoluyla piyasalara önemli ölçüde likidite sağlayan merkez bankalarının bilançoları hızlı biçimde genişliyor. OPEC+ ülkeleri petrol arzında günlük 10 milyon varil civarında kesintiye gitme kararı aldı. Öte yandan, petrol talebinde yaşanan düşüşün bu miktarın çok üzerinde olduğuna işaret eden gelişmeler fiyatları baskı altında tutuyor. Altın fiyatları ise güvenli yatırım araçlarına yönelik talebin yanı sıra artan likiditeyle yükselmeye devam ediyor.

Yurt içinde ekonomik aktivitedeki yavaşlama Nisan ayında belirginleşirken, politika yapımcılar virüsün etkilerini sınırlandırmak için çeşitli önlemler alıyor. 22 Nisan'daki toplantısında politika faizini 100 baz puan indiren TCMB, ay içinde yaptığı düzenlemeyle varlık alımlarını artırma yönünde kararlar aldı.

BDDK da bankaların Mayıs ayı başından itibaren Aktif Rasyosu hesaplamaları yönünde düzenlemeye gitti. Yurt içinde koronavirüs salgınının etkilerinin henüz gözlenmediği Ocak ayında işsizlik oranı yıllık bazda 0,9 puan düşerek %13,8 oldu. Bu dönemde tarım dışı işsizlik oranı %15,7, genç nüfusta işsizlik oranı %24,5 düzeyinde gerçekleşti. Şubat ayında sanayi üretimi yıllık bazda %7,5 genişledi. Öte yandan, imalat PMI Nisan'da 33,4 düzeyine inerek sektörde Mart'ta başlayan daralmanın derinleştiğine işaret etti.

12 aylık kümülatif cari denge dış ticaret açığındaki genişlemeye bağlı olarak Şubat ayında 6,1 milyar USD seviyesine indi. Mart ayıyla birlikte Türkiye'nin virüs salgınından etkilenmeye başlaması merkezi yönetim bütçe verilerine de yansdı. Merkezi yönetim bütçe açığı bu dönemde yıllık bazda %78,6 oranında genişleyerek 43,7 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. Nisan ayında TÜFE aylık bazda %0,85 yükselirken, yıllık TÜFE enflasyonu %10,94 oldu. Bu dönemde yurt içi ÜFE artışı aylık %1,28, yıllık %6,71 düzeyinde gerçekleşti.

Koronavirüs salgınına yönelik alınan tedbirlerin ekonomiler üzerinde yarattığı etkilerin belirginleşmesiyle birlikte birçok ülke, salgında ikinci dalga riskine rağmen tedbir uygulamalarını gevşetme ve ekonomik aktiviteyi yeniden canlandırma yönünde kararlar almaya başladı. Başta Avrupa ülkeleri olmak üzere aralarında salgının hızlı biçimde yayıldığı ABD'nin de yer aldığı pek çok ülke uygulanan önlemleri Mayıs ayı içerisinde gevşetmeyi planlıyor.

IMF 14 Nisan'da yayımladığı "Küresel Ekonomik Görünüm" raporunda, koronavirüs salgını sebebiyle alınan karantina ve sosyal mesafe önlemlerinin ekonomileri durma noktasına getirmesiyle dünya

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

ekonomisinde 1929'daki Büyük Buhran'dan bu yana en derin ekonomik durgunluğun yaşanmasını beklediğini belirtti. Kuruluş, 2020 yılında küresel ekonomide %3'lük daralma öngördüğünü açıkladı. IMF, 2020 yılının ikinci yarısında salgının etkisinin azalacağını varsayıldığı baz senaryoya göre, ekonomiye sağlanan desteklerin de etkisiyle 2021 yılında küresel ekonominin %5,8 oranında büyüyeceğini tahmin ediyor. Kuruluş, Türkiye ekonomisinin de bu yıl %5 daraldıktan sonra gelecek yıl aynı oranda büyüyeceğini öngörüyor. Uluslararası Finans Enstitüsü (IIF) 2020 yılı için Mart ayı sonunda yaptığı küresel ekonominin %1,5 oranında daralacağı tahminini aşağı yönlü revize ederek %2,8 daralma olarak güncelledi. Kuruluş 2020 yılında %0,5 daralmasını beklediği gelişmekte olan ekonomilerden yılın ilk çeyreğinde tarihi yüksek düzeyde sermaye çıkışı yaşandığını vurguladı. IIF Euro Alanı, ABD ve Türkiye'nin 2020 yılında sırasıyla %5,7, %3,8 ve %2,7 daralacağını tahmin ediyor. Dünya Ticaret Örgütü de 2020 yılında dünya genelinde ticaret faaliyetlerinde %13-%32 arasında bir daralma beklediklerini açıkladı. Ticaretteki daralmanın özellikle karmaşık tedarik zincirlerine sahip olan elektronik ve otomotiv gibi imalat sanayi sektörleri ile ulaşım ve seyahat kısıtlamaları nedeniyle hizmet sektöründe yaşanacağı öngörülüyor.

Başlıca merkez bankaları Nisan ayı toplantılarında faiz oranlarında önemli bir değişikliğe gitmezken, ağırlıklı olarak varlık alım paketlerinde genişlemeye yönelik kararlar aldı. Buna bağlı olarak merkez bankası bilanço büyüklüklerinin hızla arttığı görüldü. Fed, 29 Nisan'da sona eren toplantısında politika faizini beklentilere paralel olarak değiştirmeyerek %0-0,25 aralığında bıraktı. Diğer taraftan varlık alımlarına devam eden Fed'in bilanço büyüklüğü Şubat ayından itibaren 2,4 trilyon USD genişleyerek 23 Nisan'da 6,6 trilyon USD'ye ulaştı. ECB'nin para politikasını genel hatlarıyla koruduğu 30 Nisan'daki toplantısının ardından konuşan ECB Başkanı Lagarde, virüs salgını nedeniyle başlatılan tahvil alım yılından bu yana en hızlı daralmasını kaydetti. Bu dönemde ABD ekonomisinin önemli bir kısmını oluşturan tüketim harcamalarındaki %7,6'lık düşüş öne çıkarken, ekipman yatırımlarının %15'in üzerinde azalması da dikkat çekti. Çin'in ardından salgının diğer bölgelere kıyasla daha erken yayıldığı Euro Alanı'nda da iktisadi faaliyet yılın ilk çeyreğinde sert biçimde geriledi. Öncü verilere göre, Bölge ekonomisi 2020'nin ilk üç ayında 2019'un son çeyreğine kıyasla %3,8 oranında küçüldü. Bu dönemde, bir önceki çeyreğe kıyasla Fransa ekonomisi %5,8 oranında daralırken, İtalya'da iktisadi faaliyet %4,8 oranında azaldı.

Açıklanan öncü veriler iktisadi faaliyetteki zayıflığın Nisan ayında derinleşerek sürdüğünü gösterdi. ABD'de salgının etkilerinin net bir şekilde görülmeye başlandığı bu dönemde tüketici güven endeksi sert biçimde gerileyerek 86,9 ile 2014'ten bu yana en düşük seviyeye indi. Ülkede ISM ve PMI verileri imalat sanayiindeki daralmanın Nisan ayında hızlandığına işaret etti. Ekonomik aktivitedeki sert yavaşlama istihdam piyasasına da yansdı. Mart ayı ortasından Nisan sonuna dek geçen 6 haftalık dönemde ABD'de 30,3 milyon kişi işsizlik maaşı için başvurdu. Bu rakam 2008-2009 küresel krizinde en fazla 3,94 milyon kişi olmuştu.

Üretim rakamlarında yaşanan düşüş paralelinde istihdam piyasasının da bozulmasıyla mevcut tablonun sürdürülemez bir hal alması otoriteleri yeni tedbirler açıklamak zorunda bırakıyor. Pek çok ülke kendi ekonomilerini desteklemek adına çeşitli büyüklükte mali paketler açıklarken, merkez bankaları da çeşitli araçlarla piyasalara likidite sağlamaya devam ediyor. Mart ayının sonunda hanehalkına ve işletmelere nakdi yardımı da kapsayan toplam 2,3 trilyon USD tutarında yardım paketi açıklayan ABD, Nisan ayının son günlerinde çoğunlukla küçük işletmelere ve hastanelere yönelik olarak 484 milyar USD'lik yeni bir yardım paketi daha açıkladı. Euro Alanı ülkelerinin kendi ekonomilerine yönelik açıkladıkları paketlerin yanında Bölge maliye bakanları Euro Alanı ekonomisini desteklemek amacıyla yaklaşık 540 milyar EUR tutarında ortak bir acil durum fonu üzerinde anlaşmaya vardı. Üyeler arasında fonun ihtiyaç duyan ülkelere hibe olarak verilmesi veya kredi olarak kullanılması konusunda ortak bir karara varılamazken, detayların yaz dönemine kadar netleşeceği belirtildi. Japonya da salgın nedeniyle ülke GSYH'sinin %21,1'ine denk gelen 117 trilyon JPY büyüklüğünde kapsamlı bir yardım paketi açıkladı. Bu dönemde ayrıca, kaynak konusunda sıkıntı yaşayan pek çok ülkenin uluslararası kuruluşlara yöneldiği izleniyor. IMF Başkanı Georgieva yaptığı açıklamada acil finansman desteği konusunda şimdiye kadar bu düzeyde bir taleple karşılaşmadıklarını belirterek, 90'dan fazla ülkenin kendilerinden yardım talebinde bulunduğunu aktardı.

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

Virüsün talep koşullarını bozmasına bağlı olarak petrol piyasasında yaşanan gelişmeler petrol fiyatlarının Nisan ayında dalgalı bir görünüm sergilemesine neden oldu. OPEC+ ülkelerinin petrol arzını yaklaşık 10 milyon varil/ gün kısma kararı ayın ilk günlerinde fiyatları destekledi. Öte yandan, talepteki sert düşüşün arzdaki kesintinin oldukça üzerinde olması fiyatların yeniden baskı altında kalmasına yol açtı. Depolama kapasitelerinin yetersiz hale gelmesiyle birlikte ABD Batı Teksas petrolünün (WTI) fiyatı 20 Nisan'da vadeli işlemler piyasasında eksi seviyelere indi. Uygulanan tedbirlerin kademeli biçimde kaldırılacağına işaret eden gelişmelerin desteğiyle ayın son günlerinde yükselişe geçen Brent türü petrolün varil fiyatı Nisan ayını 25 USD civarında tamamladı. Güvenli yatırım araçlarına yönelik talebin yanında merkez bankalarının uyguladığı genişlemeci politikalar altın fiyatlarının Nisan ayında yükselmesini sağladı. 14 Nisan'da 1.746,5 USD ile 7 yıldan uzun süren zirvesine çıkan altının ons fiyatı, ay sonunda 1.685 USD civarında gerçekleşti.

İşsizlik oranı Ocak'ta yıllık bazda 0,9 puan düşerek %13,8 oldu. Bu dönemde tarım dışı işsizlik oranı %15,7, genç nüfusta işsizlik oranı %24,5 düzeyinde gerçekleşti. İşgücüne katılım oranındaki gerileme de sürüyor. Ocak'ta işgücüne katılım oranı %51 ile Şubat 2016'dan bu yana en düşük düzeyine indi. Toplam istihdamın yaklaşık %60'ını oluşturan hizmetler sektörü istihdamı bu dönemde yıllık bazda 161 bin kişi artarken, istihdamın %20'sini oluşturan sanayi sektörü istihdamındaki artış 257 bin kişi oldu.

Yurt içinde koronavirüs salgınının etkilerinin henüz gözlenmediği Şubat ayında sanayi üretimindeki toparlanma sürdü. Sanayi üretimi bu dönemde takvim etkisinden arındırılmış verilere göre yıllık bazda %7,5 oranında arttı. Böylece Ocak-Şubat döneminde endeksteki yıllık yükseliş %7,6 oldu. Mal grupları bazında incelendiğinde, Şubat'ta sermaye ile ara malı imalatının yıllık bazda sırasıyla %12 ve %9,1 ile hızlı arttığı, dayanıklı tüketim malı imalatının ise %3,9 gerilediği gözlemlendi.

Perakende satışlar Şubat'ta takvim etkisinden arındırılmış verilere göre yıllık bazda %10,6 ile hızlı artış sergiledi. Böylece yılın ilk iki ayında kaydedilen yıllık artış %10 oldu.

Mart ayında salgının etkilerinin hissedilmeye başlamasıyla birlikte 48,1 düzeyine gerileyen imalat PMI, Nisan'da 33,4 düzeyine inerek sektörde daralmanın derinleştiğine işaret etti. Bu seviye aynı zamanda küresel finansal krizden bu yana en düşük seviyeye karşılık geliyor. Endeksin alt kalemlerine bakıldığında, üretim ve yeni siparişlerin hızlı gerilediği, istihdamın üç ayın ardından ilk kez düşüş kaydettiği izlendi. Mart ayında hızlı artan nihai ürün fiyatları alt endeksi TL'deki değer kaybının sürmesiyle Nisan'da da yükseldi.

İmalat sanayi kapasite kullanım oranı (KKO) Nisan ayında %61,6 ile 2009'dan bu yana en düşük seviyesinde gerçekleşti. 2009 yılı içerisinde sırasıyla en düşük %63,8 ve %65,3 düzeyine inen dayanıklı ve dayanıksız tüketim malı imalatında kapasite kullanım oranı bu yılın Nisan ayında sırasıyla %51,2 ve %59,8 oldu.

Covid-19 salgını Nisan'da güven göstergelerinde sert düşüşlere neden oldu. Mevsimsellikten arındırılmış reel kesim güven endeksi Nisan'da 62,3 ile 2009'dan bu yana en düşük seviyeye geriledi. Bu dönemde sektörel güven endeksleri hesaplanmaya başlandığı 2011 yılından bu yana en düşük seviyelerinde gerçekleşirken, tüketici güven endeksi de 54,9 ile hesaplanmaya başlandığı 2004 yılından bu yana dip seviyesine indi.

TÜİK verilerine göre Mart ayında ihracat hacmi geçen yılın aynı ayına kıyasla %17,8 azalarak 13,4 milyar USD olurken, ithalat %3,1 artışla 18,8 milyar USD düzeyinde gerçekleşti. Böylece, dış ticaret açığı %181,6 genişleyerek 5,4 milyar USD'ye yükseldi. Dış ticaret açığındaki genişleme Ocak-Mart 2020 döneminde %117,3 oldu. Bu dönemde ihracatın ithalatı karşılama oranı 2019'daki %88,2 seviyesinden %76,8'e geriledi.

Covid-19 salgınının yurt içinde ekonomik aktivite üzerindeki etkilerinin henüz hissedilmediği Şubat ayında cari açık 1,2 milyar USD ile piyasa beklentilerine paralel gerçekleşti. Bu dönemde, iktisadi faaliyette yıllık

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

bazda kaydedilen göreceli olumlu seyrin dış ticaret kanalıyla cari dengeye yansıdığı görülüyor. Şubat ayında parasal olmayan altın ithalatındaki yükseliş de cari dengenin seyrinde rol oynadı. Mayıs 2019'dan bu yana fazla veren 12 aylık kümülatif cari denge Şubat ayında gerilemeye devam ederek 6,1 milyar USD ile Nisan 2019'dan bu yana en düşük seviyesine indi. Net altın ticareti hariç cari fazla da 17,2 milyar USD düzeyine geriledi.

Ticaret Bakanlığı tarafından açıklanan öncü verilere göre, koronavirüs salgınının yarattığı olumsuzluklar nedeniyle ihracatta Mart'ta başlayan düşüş Nisan ayında derinleşti. Bu dönemde ihracat yıllık bazda %41,4 gerilerken, dış ticaret açığı %45,1 genişledi. Salgının küresel ölçekte yarattığı belirsizliklerin önümüzdeki dönemde dış ticaret ve turizm gelirleri üzerinde baskı yaratmaya devam edeceğini tahmin ediyoruz. Finansman tarafında ise küresel risk algısındaki gelişmeler paralelinde izleyen aylarda özellikle portföy yatırımları kaleminde dalgalı bir görünümün hakim olacağı anlaşıyor

Mart ayıyla birlikte Türkiye'nin virüs salgınından etkilenmeye başlaması merkezi yönetim bütçe verilerine de yansıdı. Merkezi yönetim bütçe açığı Mart ayında geçtiğimiz yılın aynı ayına kıyasla 19,2 milyar TL (%78,6) artarak 43,7 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. Bu dönemde bütçe gelirleri vergi gelirlerindeki hızlı düşüşe bağlı olarak yıllık bazda %12,7 oranında daraldı. Bütçe harcamaları ise %15,6 oranında genişledi. Ocak-Şubat döneminde sergilenen görece olumlu bütçe performansının etkisiyle bütçe açığı yılın ilk çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine kıyasla 6,6 milyar TL (%18,2) azalarak 29,6 milyar TL düzeyine indi. Öte yandan, 2019'un ilk çeyreğinde 2,8 milyar TL açık veren faiz dışı denge bu yılın aynı döneminde 8,7 milyar TL fazla verdi.

Virüs salgını nedeniyle arz ve talep koşullarındaki zayıflama eğiliminin yanı sıra salgının ekonomik aktiviteye etkisini sınırlandırmak için vergi tahsilatlarının ötelenmesi vergi gelirlerinin Mart ayında geçtiğimiz yılın aynı dönemine kıyasla %10,1 oranında gerilemesine neden oldu. Bu dönemde, dahilde alınan KDV, tahsilat ötelemeleri ve iade mekanizmasının etkisiyle, vergi gelirlerini 4,9 milyar TL azalttı. Ayrıca, gelir vergisi ile Hazine portföyü ve iştirak gelirlerinde yaşanan düşüşler de bütçe gelirlerini olumsuz etkiledi. Diğer taraftan, ÖTV gelirlerinin Mart ayında düşük bazın da etkisiyle geçen yılın aynı ayına göre %43,4 oranında genişlemesi bütçe gelirlerindeki düşüşü sınırlandırdı.

Nisan ayında TÜFE bir önceki aya göre %0,85 ile beklentilerin bir miktar üzerinde yükseldi. Piyasa beklentisi TÜFE'nin Şubat'ta aylık bazda %0,6 yükseleceği yönündeydi. Bu dönemde yurt içi ÜFE (Yİ-ÜFE) artışı ise %1,28 düzeyinde gerçekleşti.

Yıllık tüketici enflasyonu Nisan'da %10,94 ile geçtiğimiz yılın Kasım ayından bu yana en düşük düzeyinde gerçekleşti. Bu dönemde, yıllık Yİ-ÜFE artışı da yüksek baz etkisinin desteğiyle %6,71 ile yine 5 ayın en düşük seviyesine indi.

Nisan ayında 12 ana harcama grubunun 8'inde aylık bazda fiyat artışları kaydedildi. Bu dönemde Ramazan ayının başlamasının da etkisiyle gıda ve alkolsüz içecekler aylık TÜFE enflasyonunu en hızlı yukarı çeken ana harcama grubu oldu. TÜFE'deki aylık artışa 61 baz puan katkısı yapan gıda grubunu 26 baz puanlık katkı ile çeşitli mal ve hizmetler grubu takip etti. Fiyatların %4,1 ile hızlı arttığı giyim ve ayakkabı grubu da aylık TÜFE enflasyonunu 25 baz puan artırdı. Koronavirüs salgınına bağlı olarak petrol fiyatlarının küresel ölçekte sert düşüş kaydetmesi yurt içinde ulaştırma grubunda fiyatların baskı altında kalmasını sağlıyor. Fiyatların aylık bazda %1,83 gerilediği ulaştırma grubu Nisan'da aylık TÜFE enflasyonunu 27 baz puan ile en fazla aşağı çeken ana harcama grubu oldu. Fiyatların aylık bazda %1,23 gerilediği haberleşme grubu da aylık TÜFE artışını 5 baz puan sınırlandırdı.

Döviz kurlarında kaydedilen yükselişe karşılık küresel petrol fiyatlarındaki hızlı düşüş Yİ-ÜFE'deki artışı sınırlandıran başlıca unsur oldu. Fiyatların aylık bazda sırasıyla %28,5 ve %27,7 gerilediği kok ve rafine petrol ürünleri ile ham petrol ve doğal gaz alt sektörleri YİÜFE'deki aylık artışı toplam 171 baz puan sınırlandırdı. İlgili sektörler yıllık Yİ-ÜFE enflasyonunu da 213 baz puan düşürdü. Öte yandan, Nisan'da

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

ana metaller, tekstil ve gıda alt sektörlerindeki fiyat artışları aylık Yİ-ÜFE enflasyonunu en fazla artıran faktörler oldu.

TCMB 30 Nisan'da yayımladığı yılın ikinci Enflasyon Raporu'nda yılsonu enflasyon tahminini %8,2'den %7,4'e indirdi. 2021 yılsonu enflasyon tahminini ise %5,4 olarak korudu. Bu yılsonuna ilişkin enflasyon tahmininde gerçekleştirilen revizyonda yıllık ortalama petrol fiyatı tahmininin 60 USD'den 32,6 USD'ye çekilmesi ve çıktı açığında yapılan aşağı yönlü güncelleme belirleyici oldu. Gıda enflasyonu öngörüsünün %11'den %9,5'e indirilmesi de enflasyon tahminindeki düşüşte rol oynadı.

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN MEVZUATTA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Rapor dönemi içinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları mevzuatında değişiklik olmamıştır.

6- TEMETTÜ POLİTİKASI

Sermaye Piyasası Kurulu'nca (Kurul) 27 Ocak 2010 tarihinde 2009 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak; payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine (31 Aralık 2008: %20), bu kapsamda, kar dağıtımının Kurul'un Seri:IV, No:27 sayılı " Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bu uygulama 2020 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.

7- RİSK YÖNETİM POLİTİKASI

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

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

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

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

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

9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

BÖLÜM I - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

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

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

	Uyum Durumu					Açıklama
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
Kurumsal Yönetim Uyum Raporu						
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştıracı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.			X			Genel Kurul gündemine madde eklenmesi konusunda bir talep gelmemiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.				X		Genel kurula katılım için medyadan katılım talebi gelmemiştir.
1.4. OY HAKKI						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştıracı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.	X					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.
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.					X	Şirketimiz ile karşılıklı iştirakinde olunan şirket bulunmamaktadır.
1.5. AZLIK HAKLARI						
1.5.1- Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Azlık payları, yönetimde temsil edilmemektedir ve uygulanması ihtiyari olan birikimli oy kullanma yöntemine Şirket Ana Sözleşmesi'nde yer verilmemiştir.
1.6. KAR PAYI HAKKI						
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.	X					
1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					
1.7. PAYLARIN DEVRİ						
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştıran herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X					
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ						
2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X					
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X					
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.		X				Başlıklar Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanmıştır.
2.2. FAALİYET RAPORU						
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmayı temin etmektedir.	X					
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilke de yer alan tüm unsurları içermektedir.	X					
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X					
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	X					
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X					
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ						
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.	X					

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.		X				Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda en önemli araç Genel Kurul olup, menfaat sahipleri Genel Kurul'a katılarak bu haklarını kullanmaktadırlar.
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI						
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.	X					
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X					
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlemektedir.	X					
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X					
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.		X				Görev tanımları çalışanlara bildirilmiştir. Bu konuyla ilgili sendikalardan görüş alınmamıştır.
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X					
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X					
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.			X			Şirketimize toplu iş sözleşmesi ve dernek kurma gibi çalışanlardan bir talep gelmemiştir.
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X					
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER						
3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X					

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X					
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X					
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK						
3.5.1 - Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X					
3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır	X					
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ						
4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI						
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					
4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olabilecek zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası			X			Yönetici sorumluluk sigortası bulunmamaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI						
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.			X			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.
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ						
4.4.1 - Bütün yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel katılım sağlamıştır.	X					
4.4.2 - Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.	X					
4.4.3 - Toplantıya katılamayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.	X					
4.4.4 - Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X					
4.4.5 - Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	X					
4.4.6 -Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X					
4.4.7 - Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.			X			Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması ile ilgili sınır bulunmamaktadır.
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER						
4.5.5 - Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.			X			Yönetim kurulu üye sayısı nedeniyle her bir yönetim kurulu üyesi birden fazla komitede görev almaktadır.

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

4.5.6-Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X					
4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.			X			Bedelli danışmanlık hizmeti alınmamıştır.
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine	X					
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						
4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.			X			Performans değerlemesi yapılmamıştır.
4.6.4 - Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X					
4.6.5 - Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.		X				Toplu olarak paylaşılmış olup, kişi bazında açıklanmamıştır.

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu**1-PAY SAHİPLERİ**

1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	12 Adet
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	0
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	0
1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/825483
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlamlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Hayır

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

İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yıl içerisinde böyle bir işlem olmamıştır.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/820941
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkiler / Bağış ve Yardımlar
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/833555
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Yoktur.
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Olağan Genel Kurul toplantısına pay sahipleri dışında katılım olmamıştır. Menfaat sahiplerinin Genel Kurul'a katılımını kısıtlayacak bir durum bulunmamaktadır.
1.4. Oy Hakları	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Hayır (No)
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	-

En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	% 51
1.5. Azlık Hakları	
Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Hayır (No)
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	-
1.6. Kar Payı Hakkı	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkiler / Kar Dağıtım Politikası

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	Yönetim Kurulu'nun 2019 Yılı Kar Dağıtım Önerisi hakkındaki 09.03.2020 tarih ve 882/1141 sayılı kararı okundu, müzakere edildi, söz alan olmadı. Yönetim Kurulu'nun Kar Dağıtım Önerisi doğrultusunda kar dağıtımı yapılmamasına 800.100 red oyuna karşılık 18.869.498.818 kabul oyu ile oy çokluğu ile Kabul edilmiştir.
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/833555

Genel Kurul Tarihi	Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	Doğrudan temsil edilen payların oranı	Vekaleten temsil edilen payların oranı	Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	KAP'ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı
31/03/2020	0	% 81,69	%0,03	% 81,686	Yatırımcı Köşesi/Olağan Genel Kurul	Yatırımcı Köşesi/Olağan Genel Kurul	-	11	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/833555

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

2.1. Kurumsal İnternet Sitesi	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	Kurumsal/Ticaret Sicil Bilgileri-Ortaklık Yapısı-Yönetim Yapısı-Etik Kurallar. Yatırımcı Köşesi/Esas Sözleşme-Bilgilendirme Politikası-Ücretlendirme Politikası-Kar Dağıtım Politikası-Bağış ve Yardımlar Politikası-Özel Durum Açıklamaları-Finansal Raporlar-Olağan Genel Kurul- Olağanüstü Genel Kurul-Faaliyet Raporları-Duyuru
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	Kurumsal/Ortaklık Yapısı
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Türkçe, İngilizce (Başlıklar)
2.2. Faaliyet Raporu	
2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulu Üyeleri
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	5.2 Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yoktur.
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler,
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yoktur.

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

f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	2019 tarihi itibarıyla şirketimizin iştiraki bulunmamaktadır.
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar b) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarına ilişkin bilgiler

3. MENFAAT SAHİPLERİ

3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	Yoktur.
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	-
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Genel Müdür Yardımcısı
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	gyo@atakulegyo.com.tr - 03124476500
3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	-
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	-
3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	-
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Kariyer
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor (There isn't an employee stock ownership programme)

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

Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti

Kariyer/ İnsan Kaynakları Politikası =Atakule GYO, yatırımcılarının güvenini boşa çıkarmamak adına şirket faaliyetlerini en verimli şekilde sürdürecektir. Özellikleri taşıyan insan gücünün önemini fardındadır. Yönetim kadrosu ve proje ekiplerinin en önemli hedefleri yatırımcılarını asgari risklerle maksimum karlara ulaştırmak ve Atakule GYO'yu sektörün öncü aktörlerinden biri haline getirmektir. Yatırım olanaklarının araştırılması ve karlı projeler geliştirilmesi için sektörün izlenmesi, fizibilite raporlarının hazırlanması, değerlendirme raporlarının hazırlanması ve proje yönetimi, alanlarında uzman ekipler tarafından titizlikle yapılmaktadır. Uzman ekibimiz mühendislik, mimarlık ve şehir planlama başta olmak üzere, finans, hukuk ve proje yönetimi gibi ilgili mesleki birikim ve disiplinlere sahip profesyonellerden oluşmaktadır. Atakule GYO, kurumsal başarısının sürekliliğine esas teşkil edecek olan insan kaynaklarının mali ve sosyal haklarının devamlı olarak iyileştirilmesine ek olarak ; Hem kişisel hem de mesleki açıdan gelişim

İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı

-

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı

Kurumsal/Etik Kurallar

Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal

4. YÖNETİM KURULU-I

4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi

-

Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı

Hayır (No)

Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği

Evet (Yes)

Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği

-

İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı

2

Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası

Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü

Yönetim kurulu başkanının adı

İsmail TARMAN

İcra başkanı / genel müdürün adı

İcra Kurulu Başkanı:
Murat TARMAN, Genel
Müdür: Mehmet ARPACI

Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı

Aynı kişi değil.

Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin % 25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı

Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin yönetici sorumluluk sigortası mevcut olup sermayenin %25'ini aşmamaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	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.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	1, %14,29

Yönetim Kurulunun Yapısı

Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Denetim, Muhasebe ve/veya Finans Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
İSMAİL TARMAN	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	24/11/2009		Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
MURAT TARMAN	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	24/11/2009		Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
MUSTAFA TARMAN	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	24/11/2009		Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
FUNDA TACİR	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	30/03/2018		Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
MEHMET ARPACI	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	30/03/2018		Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
Münire Barçın KAYAMAN	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	31/03/2020	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/825545	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)

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

RAMAZAN ONUR ERİM	İcrada Görevli Değil (Non-executive))	Bağımsız üye (Independent director)	30/03/2017	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim /825545	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
-------------------------	--	---	------------	--	------------------------------	------------	------------

4. YÖNETİM KURULU-II

4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	8 toplantı, 14 karar
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	% 100
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Evet (Yes)
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	3-5 Gün
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağını belirlediği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağını belirlediği şirket içi düzenlemeler bulunmakta olup, kurumsal internet sitesinde yer almamaktadır.
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	-
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	-

Yönetim Kurulu Komiteleri-I

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		RAMAZAN ONUR ERİM	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

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

Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		MUSTAFA TARMAN	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		SALDIRAYSÖKMEN	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi değil (Not board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi		Münire Barçın KAYAMAN	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi		FUNDATACIR	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Münire Barçın KAYAMAN	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		RAMAZAN ONUR ERİM	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

4. YÖNETİM KURULU-III

4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü, Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ilişkin bilgiler, iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü, Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ilişkin bilgiler,
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü, Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ilişkin bilgiler,
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	-

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

Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleştirme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu,

Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Yatırımcı Köşesi/ Ücretlendirme Politikası
4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	-
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümünün adı	Yatırımcı Köşesi/ Ücretlendirme Politikası
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Komiteleri-II

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcra Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Denetim Komitesi (Audit Committee)		% 100	% 100	1	1
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		% 33	% 33	1	1

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

Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		% 50	% 50	2	2
--	--	------	------	---	---

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.

İlgili dönemde portföyümüze dahil ettiğimiz gayrimenkul bulunmamaktadır.

11- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

Dönem içerisinde esas sözleşmede değişiklik yapılmamıştır.

12- ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ ve TUTARI

Şirket Yönetim Kurulu'nun 18.10.2018 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile, ödenmiş sermayenin 154.000.000,00 TL'den 231.000.000,00 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak bedelli 77.000.000,00 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin izahname hazırlanmış olup, 02.11.2018 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayına sunulmuş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.01.2019 tarih 4/101 sayılı toplantısında onaylanmıştır. SPK onayından sonra gerekli tüm başvurular yapılmış olup, 19.03.2019 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek, 22.03.2019 tarih 9793 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 926.sayfasında yayımlanmıştır.

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

Gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe faaliyet gösteren Şirketimizin 31 Mart 2020 sonu itibarıyla piyasa değeri 288.750.000 TL , net aktif değeri 525.982.476 TL' dir.

Piyasa Değeri;

31 Mart 2020 sonu itibarı ile GYO sektöründe faaliyet gösteren 33 adet GYO 'nun Piyasa Değerleri toplamı 22.696.836.679 TL'dir.

14- YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU

- 29 Ekim 2018 tarihi itibarıyla faaliyete başlayan Atakule AVM'nin Kule kısmı dekorasyon işi 31.12.2019 tarihi itibarıyla devam etmektedir.
- Dönemde yararlandığı veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****15- DOLULUK ORANLARI VE DÖNEMSEL GELİRLERİNİN GEÇMİŞ DÖNEMLERLE KARŞILAŞTIRILMASI**

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

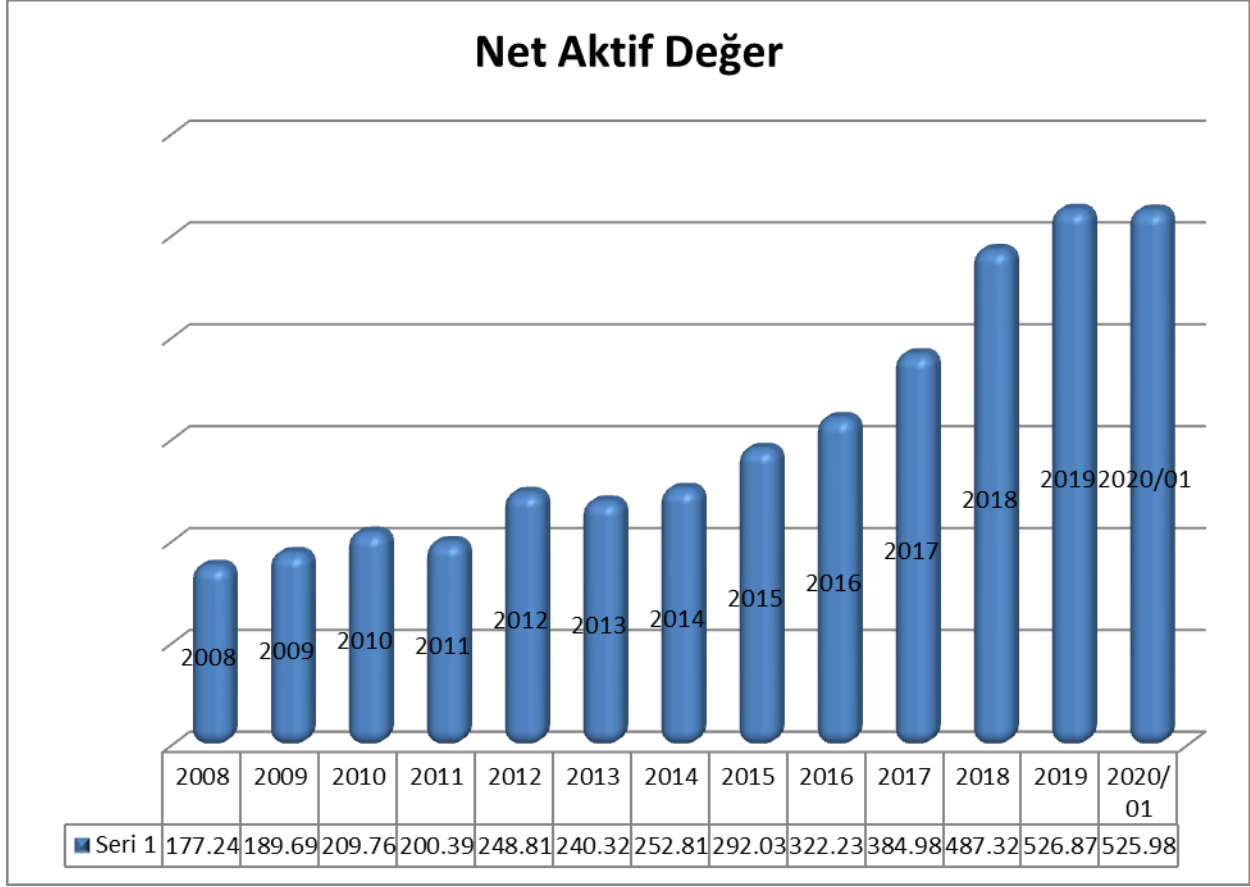
31 Mart 2020 dönem sonu itibarı ile portföyde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin doluluk oranları aşağıdadır.

Gayrimenkulün Cinsi	31.03.2020			31.12.2019		
	Toplam Kiralanabilir Alan (m ²)	Boş Kiralanabilir Alan (m ²)	Doluluk Oranı (%)	Toplam Kiralanabilir Alan (m ²)	Boş Kiralanabilir Alan (m ²)	Doluluk Oranı (%)
Atakule Alışveriş Merkezi	14.256	2.001	85,96	14.256	2.227	84,38
-Kule	1.258	1.258	0,00	1.258	1.258	0,00
Obaköy İş Merkezi	25.225	932	98,15	25.225	1.015	95,98
Haşim İşcan İş Merkezi	6.496	0	100,00	6.496	3.720	42,73
Kuleli Caddesi No:3 /Ankara	907	0	100,00	907	0	100,00
Farabi Sok No:27 Ankara	907	0	100,00	907	0	100,00
Arjantin Caddesi No:28	359	0	100,00	359	0	100,00
Borazan Sokak No:7	999	978	2,10	999	978	2,10
Toplam	50.407	5.169	89,75	50.407	9.198	81,79

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

Başlıca finansal göstergeler:

Yıllar İtibarı ile Net Aktif Değerler:

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

2020 yılı ilk çeyreğinde pay başı net aktif değerimiz 2,2770 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 1,25 TL olup, üç aylık dönemler itibarıyla pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

	2019 2.Çeyrek	2019 3.Çeyrek	2019 4.Çeyrek	2020 1.Çeyrek
Pay Başı Net Aktif Değeri	2,116	2,1263	2,2809	2,2770
Borsa İstanbul Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	1,234	1,374	1,945	1,205

31.03.2020 tarihli mali tablo verilerine göre özkaynakların aktif toplamına oranı %93,18, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %6,82'dir.

31.03.2020 itibarıyla net dönem zararı 1.146.334 TL gerçekleşmiştir.

LİKİDİTE ORANLARI		31.03.2020	31.12.2019	30.09.2019	30.06.2019
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	0,7669	0,8898	1,1048	0,8946
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,3781	0,0818	0,1053	0,3089

MALİ YAPI ORANLARI		31.03.2020	31.12.2019	30.09.2019	30.06.2019
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,0682	0,0675	0,0655	0,0633

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

	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,9318	0,9325	0,9345	0,9367
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	13,6538	13,8201	14,2603	14,7936

VERİMLİLİK ORANLARI		31.03.2020	31.12.2019	30.09.2019	30.06.2019
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,0151	0,0636	0,0473	0,0138
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,0141	0,0593	0,0442	0,0129

KARLILIK ORANLARI		31.03.2020	31.12.2019	30.09.2019	30.06.2019
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	-0,0022	0,0590	-0,0027	-0,0055
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	-0,0023	0,0633	-0,0028	-0,0058

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	Yönetim Kurulu Üyesi	30.03.2018	–	İşletme, Finans,Enerji
	Genel Müdür	31.03.2010		
Saldıray SÖKMEN	Genel Müdür Yard.	22.03.2011	–	İşletme, Finans,Denetim
	(Mali ve İdari İşler)			

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

31 Mart 2020 itibarı ile Şirket'in personel sayısı 18'dir (31 Aralık 2019: 19).

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu – İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

Personelimize ücret dışında sağlanan hak ve menfaatler şunlardır:

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

31.03.2020 Tarihine göre kıdem tazminatına hak kazanmış personelimize dönem sonu itibarı ile 653.697,48 TL.'lik kıdem tazminatı yükümlülüğümüz bulunmakta olup, S.P.K. mevzuatına göre ayrılan kıdem tazminatları karşılığı da; 591.152-TL.'dir. Haksız fiilden dolayı yıl içinde herhangi bir tazminat ödenmemiştir.

19- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

Dönem içinde yapılan bağış ve yardım bulunmamaktadır.

20- MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİNİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

21- 31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		İncelemeden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
VARLIKLAR	Notlar	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Dönen varlıklar		9.858.500	11.335.391
Nakit ve nakit benzerleri	3	91.003	604.818
Ticari alacaklar:		2.827.183	2.777.325
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	2.827.183	2.777.325
Stoklar		42.373	-
Diğer alacaklar:		192.178	137.466
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	192.178	137.466
Peşin ödenmiş giderler	10	3.133.371	4.068.738
Diğer dönen varlıklar	9	3.572.392	3.747.044
Duran varlıklar		516.123.976	515.543.132
Diğer alacaklar:		167.506	167.506
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	167.506	167.506
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	466.806.981	466.563.500
Maddi duran varlıklar	7	7.654.487	7.774.129
Maddi olmayan duran varlıklar:		273.600	300.937
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		273.600	300.937
Kullanım hakkı varlıkları	8	480.119	658.583
Peşin ödenmiş giderler	10	11.322.475	10.684.359
Diğer duran varlıklar	9	29.418.808	29.394.118
TOPLAM VARLIKLAR		525.982.476	526.878.523

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

KAYNAKLAR	Notlar	İncelemeden Geçmemiş 31 Mart 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2019
Kısa vadeli yükümlülükler		12.855.305	12.739.787
Kısa vadeli borçlanmalar:		6.214.894	7.718.907
-Banka kredileri	4	289.418	380.000
-Kiralama işlemlerinden borçlar	4	5.925.476	7.338.907
Ticari borçlar:		4.839.249	3.830.684
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	4.839.249	3.830.684
Diğer borçlar:		19.794	49.290
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	19.794	49.290
Ertelenmiş gelirler		292.311	382.050
Kısa vadeli karşılıklar:		591.152	346.723
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	591.152	346.723
Dönem karı vergi yükümlülüğü	21	1.914	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9	895.991	412.133
Uzun vadeli yükümlülükler		23.038.719	22.811.828
Uzun vadeli borçlanmalar:		452.274	416.894
-Kiralama işlemlerinden borçlar	4	452.274	416.894
Diğer borçlar:		19.601.693	19.601.693
- İlişkili taraflara diğer borçlar	20	19.601.693	19.601.693
Ertelenmiş gelirler		4.444	-
Uzun vadeli karşılıklar:		348.002	315.380
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		348.002	315.380
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	9	2.632.306	2.477.861
ÖZKAYNAKLAR		490.088.452	491.326.908
Ödenmiş sermaye	13	231.000.000	231.000.000
Sermaye düzeltme farkları		34.771.919	34.771.919
Hisse senetleri ihraç primleri		80.674	80.674
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler:			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(344.560)	(252.738)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	13	7.427.280	7.427.280
Geçmiş yıllar karları		218.299.773	187.201.395
Net dönem (zararı)/ karı		(1.146.634)	31.098.378
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		490.088.452	491.326.908
Toplam özkaynaklar		490.088.452	491.326.908
TOPLAM KAYNAKLAR		525.982.476	526.878.523

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU22- 1 OCAK 2020 - 31 MART 2020 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		İncelemeden geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2020	İncelemeden geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2019
	Notlar		
Hasılat	14	7.410.713	6.302.110
Satışların maliyeti (-)	14	(4.661.031)	(4.816.634)
Brüt kar		2.749.682	1.485.476
Genel yönetim giderleri (-)	15	(2.012.633)	(2.340.552)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(1.321.801)	(1.119.599)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16	228.739	185.982
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	16	(197.280)	(406.908)
Esas faaliyet zararı		(553.293)	(2.195.601)
Finansal gelirler	17	245.592	244.696
Finansal giderler (-)	18	(837.019)	(724.896)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zarar		(1.144.720)	(2.675.801)
- Dönem vergi gideri	21	(1.914)	-
- Ertelenmiş vergi		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem zararı		(1.146.634)	(2.675.801)
Dönem karının dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları	19	(1.146.634)	(2.675.801)
Pay başına kazanç/kayıp:			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	19	(0,00005)	(0,00012)
Diğer kapsamlı gelir ya da gider		(91.822)	87.850
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/ kayıpları		(91.822)	87.850
Toplam kapsamlı gider		(1.238.456)	(2.587.951)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(1.238.456)	(2.587.951)

23- GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

1. ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE KULE



Tapu Bilgileri

Pafta No	71530 A
Ada No	13583
Parsel No	2
Arsa Alanı	6.730 m ²
Kiralanabilir Alan	15.514 m ²
Arsa Payı	Tamamı
Adres	Cinnah Caddesi No:1 Çankaya Ankara

1.1. Değerleme Raporu Tarih ve Numarası:

Rapor Tarihi : 30.12.2019
Rapor Numarası: ATA-1910104

1.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çankaya Mahallesi, 13583 ada 2 parsel no'lu, 6.730,00 m² yüzölçümlü "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." mülkiyetindeki gayrimenkulun 30.12.2019 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri doğrultusunda hazırlanan değerleme raporudur.

1.3. Raporu Hazırlayanlar

Ozan ALDOĞAN - Değerleme Uzmanı (Lisans No:409553)
Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ-Değerleme Uzmanı (Lisans No:405453)
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

1.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 06.12.2019
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

1.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.10.2019 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

Takyidat Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, İmar Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi ,Taşınmazın Mevcut ve Yasal Durumuna İlişkin Görüş başlıklarında açıklanan incelemelerde aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

İmar ve Mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede;

Tebliğin22-1-r maddesinde “Ortaklık portföyüne dahil edilecek gayrimenkullerin tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olması esastır.”denilmektedir. Yapılan incelemeye göre yasal gereklerin yerine getirildiği mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olduğu görülmüştür. Taşınmazların inşaatı tamamlanmış yapı kullanma izin belgesini almış, cins tashihi yapılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğine istinaden Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde “Binalar” başlığı altında bulunmasında herhangi bir engel bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Tebliğin22-1c maddesinde "Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30uncu madde hükümleri saklıdır. ",22-1-j maddesinde ise "Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamayatabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez. "hükümleri yer almaktadır. Taşınmazlara dair takyidat kayıtları incelendiğinde değerlemeye konusu taşınmazlar üzerinde portföye alınmasını etkileyecek herhangi bir takyidat bulunmadığı görülmüştür. Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, bu söz konusu taşınmazlarda "Binalar" olarak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne alınmasında bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

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

	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri/(KDV Hariç)	136.900.000TL	185.470.000TL	270.000.000TL

1.9.Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

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

- 24.06.2011 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. 2019 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

301.012.000.-TL(ÜçyüzbirmilyonOnikibin.- Türk Lirası)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.11. 2019 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Taşınmazın Kiralanabilir Alanı	Ortalama Kira Birim M ² Değeri	Potansiyel Aylık Kira Değeri	Potansiyel Yıllık Kira Değeri
15.514,45 m ²	103TL/m ²	1.597.988 TL	19.175.860 TL

1.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Kule kısmı hariç toplam 14.256 m² kiralanabilir alana sahiptir. Dönemde doluluk oranı %85,96 olarak gerçekleşmiştir.

Mart dönemi faturalandırılan kira ve ciro tutarı 707.168- TL'dir.

Gerek dünya genelini gerekse ülkemizi etkisi altına alan ve Dünya Sağlık Örgütü tarafından "Pandemi" olarak nitelendirilen Koronavirüs (Covid-19) salgınının yarattığı olumsuz koşullar ve idari mercilerin bu husustaki tedbir ve kararları Şirketimiz tarafından yakından takip edilmekte olup, Sayın Cumhurbaşkanımızın 18/03/2020 tarihli açıklamaları, T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından yayınlanan 16/03/2020 tarihli Genelge ve T.C. Sağlık Bakanlığı'nın talimat ve direktifleri, Şirketimiz tarafından ayrıntılı biçimde incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Bu çerçevede öncelikle misafirlerimizin, çalışanlarımızın, kiracılarımızın ve genel kamu sağlığının korunması amacıyla, sinema ve toplu etkinliklerin kamu yararına kapatılmasının zorunlu olması itibarıyla ve Şirketimize ait Atakule Alışveriş Merkezi'nde bulunan kiracıların %85 (Yüzde Seksen Beş)'inin belirtilen nedenlerle faaliyetlerini geçici olarak durdurdıklarını Şirketimize bildirmiş olmaları karşısında Şirketimizin hak ve menfaatleri de göz önünde bulundurularak;

Atakule Alışveriş Merkezi'nin faaliyetine, 19/03/2020 Perşembe günü saat 22.00 itibarıyla ve Şirketimiz tarafından aksi yönde bir karar alınana dek geçici olarak ara verilmesine, bu kapsamda kamunun gıda vb. ihtiyaçlarına cevap verebilmek amacıyla şimdilik yalnızca Atakule Alışveriş Merkezi'nde mevcut süpermarketin faaliyetinin her gün 12.00 – 20.00 saatleri arasında devam etmesine karar verilmiştir.

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

2. OBAKÖY İŞ MERKEZİ



Tapu Bilgileri

Pafta No	487
Ada No	2937
Parsel No	45-46
Arsa Alanı	17.104 m ²
Kiralanabilir Alan	26.695,59(Brüt) 25.225,00 (Net)
Arsa Payı	Tamamı
Adres	Maltepe Mah. Topkapı Maltepe Cad. No:11 Zeytinburnu İstanbul

2.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2019
Rapor Numarası: ATA-1910106

2.2. Rapor Türü

Değerleme raporu İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mahallesi, Topkapı Maltepe Sokağı, 487 pafta, 2937 ada, 46 ve 46 parsel no'lu "Kargir Bina ve İşyerleri" nitelikli 14.104 m² yüzölçümlü Şirketimiz mülkiyetindeki gayrimenkullerin 30.12.2019 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

Çiğdem HATACIKOĞLU - Değerleme Uzmanı (Lisans No:411409)
Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ - Değerleme Uzmanı (Lisans No:405453)
Berrin KURTULUŞ SEVER - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:401732)

2.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

2.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.10.2019 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.

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

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

	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri/(KDV Hariç)	33.731.000TL	39.405.000TL	43.755.000TL

2.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 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. 2019 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

47.190.500.-TL

2.11. 2018 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri.
307.151.-TL

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 %98,15 olarak gerçekleşmiştir.

Mart dönemi faturalandırılan kira tutarı 418.414- TL'dir.

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

3. HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ



Tapu Bilgileri

Pafta No	8989
Parsel No	16
Arsa Alanı	2.012 m ²
Kiralanabilir Alan	6.496 m ²
Arsa Payı	Tamamı
Adres	Haşim İşcan Mah. Recep Peker Cad. NO:10 Muratpaşa Antalya

3.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2019
Rapor Numarası: ATA-1910107

3.2. Rapor Türü

Değerleme raporu, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Haşim İşcan mahallesi, 8989 ada, 16 parsel no'lu, 2.012,00 m² yüzölçümüne sahip, "Betonarme Bina" vasıflı, "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." mülkiyetindeki gayrimenkullerin 30.12.2019 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

3.3. Raporu Hazırlayanlar

Metin EVLEK - Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402617)
Berrin KURTULUŞ SEVER - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No: 401732)

3.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

3.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.10.2019 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

3.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

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

3.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

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

	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Toplam Piyasa Değeri/(KDV Hariç)	18.120.000TL	18.030.000TL	19.000.000TL

3.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 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. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

20.080.000.-TL

3.11. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 117.405.-TL

3.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Haşim İşcan İş Merkezinde toplam 6.496m² kullanım alanına sahiptir. Mart 2020 ayında doluluk oranı % 100,00 , kira gelirimiz 125.492- TL gerçekleşmiştir.

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

4. KULELİ CADDESİ NO:3 G.O.P ANKARA



Tapu Bilgileri

Ada No	5441
Parsel No	12
Arsa Alanı	391 m ²
Kiralanabilir Alan	906,97 m ²
Arsa Payı	Tamamı
Adres	100.Yıl Mah. Kuleli Cad. No:3 Çankaya Ankara

4.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2019
Rapor Numarası: ATA-1910101

4.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Ali Fuat Başgil Mahallesi, 5441 ada, 12 no'lu parsel, 391,00 m² arsa üzerinde yer alan “Kargir Apartmanı” vasıflı “Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” adına kayıtlı, “İki Katlı Dükkan” niteliğindeki 3. bodrum + 2. bodrum katta bulunan 1 no'lu (187/782 Arsa Paylı); “Konut” niteliğindeki 1. bodrum katta bulunan 2 no'lu (107/782 Arsa Paylı) ve zemin katta bulunan 3 no'lu (107/782 Arsa Paylı); “Dubleks Çatı Aralı Konut” niteliğindeki 1. ve 2. normal katta bulunan 4 no'lu (381/782 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 30.12.2019 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)
Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ-Değerleme Uzmanı (Lisans No:405453)
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

4.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

4.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.10.2019 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

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

4.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

4.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

4.8. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 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

	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri/(KDV Hariç)	3.360.000TL	3.510.000TL	3.682.000TL

4.10. 2019 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

3.928.000.-TL

4.11. 2019 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 22.227.-TL

4.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

1 dükkan ve 3 konut için brüt 906,97 m2 kiralanabilir alana sahiptir. 31.03.2020 tarihli doluluk oranı % 100,00, kira bedeli 36.814 TL'dir.

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

5. FARABİ SOKAK NO:27 ÇANKAYA /ANKARA



Tapu Bilgileri

Ada No	5201
Parsel No	10
Arsa Alanı	514 m ²
Kıralanabilir Alan	907,00 m ²
Arsa Payı	Tamamı
Adres	Güvenevler Mah. Farabi Sokak No:27 Çankaya Ankara

5.1. Rapor Tarihi ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2019
Rapor Numarası: ATA-1910100

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 30.12.2019 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerleme raporudur.

5.3. Raporu Hazırlayanlar

A. Özgün HERGÜL - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402487)
Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ-Değerleme Uzmanı (Lisans No:405453)
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

5.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

5.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.10.2019 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

5.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

5.8. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 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

	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri/(KDV Hariç)	4.305.000TL	4.480.000TL	4.675.000TL

5.10. 2019 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

4.975.000.-TL

5.11. 2019 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 27.205,50.-TL

5.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

31.03.2020 tarihli doluluk oranı % 100,00, kira bedeli 106.744- TL'dir.

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

6. Gaziosmanpaşa 4431 Ada 31 Parsel



Tapu Bilgileri

Ada No	4431
Parsel No	31
Arsa Alanı	584 m ²
Arsa Payı	Tamamı
Kiralanabilir Alan	998,56 m ²
Adres	Borazan Sokak No: 7 Çankaya Ankara

6.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2019
Rapor Numarası: ATA-1910102

6.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara ili, Çankaya ilçesi, 4431 Ada, 31 parsel no'lu "Arsa" vasıflı, 584,00 m² yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 30.12.2019 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)
Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ-Değerleme Uzmanı (Lisans No:405453)
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

6.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

6.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.10.2019 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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri / (KDV Hariç)	6.090.000TL	8.270.000TL	8.245.000TL

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
- 24.06.2011 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. 2019 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

8.785.000.-TL

6.11 2019 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 44.193.-TL

6.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

998,56 m² kiralama alına sahip gayrimenkulün kiralama çalışmaları devam etmektedir.

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

7. Gaziosmanpaşa 4431 Ada 38 Parsel



Tapu Bilgileri

Ada No	4431
Parsel No	38
Arsa Alanı	184 m ²
Kiralanabilir Alan	359,27 m ²
Arsa Payı	Tamamı
Adres	Arjantin Caddesi No:28 Çankaya Ankara

7.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2019
Rapor Numarası: ATA-1910103

7.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara ili, Çankaya ilçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, 4431 Ada, 38 parsel no'lu ana taşınmaz içerisinde yer alan 4 bağımsız bölümün 30.12.2019 tarihli Pazar değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

7.3. Raporu Hazırlayanlar

A. Özgün HERGÜL - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402487)
Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ-Değerleme Uzmanı (Lisans No:405453)
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

7.4. Değerleme Tarihi

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

7.5. Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.10.2019 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

7.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

7.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

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

	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri / (KDV Hariç)	3.710.000TL	3.610.000TL	3.665.000TL

7.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655
- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.
- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

7.10. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

3.893.000.-TL

7.11 2019 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 19.900.-TL

7.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

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

Taşınmazın 1,2 ve 3 no.lu bağımsız bölümleri Şirket merkezi olarak kullanılmakta olup, 4 no.lu bağımsız bölüm aylık 5.900,00 TL'ye kiraya verilmiştir.

8. Tarla,DİLOVASI /KOCAELİ



Tapu Bilgileri

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

8.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2019
Rapor Numarası: ATA-1910108

8.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Köşeler köyü, 224 Ada, 16 parsel “Tarla” vasıflı, 15.850,63 m2 yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 30.12.2019 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

8.3. Raporu Hazırlayanlar

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

8.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

8.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.10.2019 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

8.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

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

8.7. 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.

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

	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Toplam Piyasa Değeri / (KDV Hariç)	1.823.000TL	1.900.000TL	2.060.000TL

8.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 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.

8.10. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

2.380.000.-TL

9. ARSALAR

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

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından **30.12.2019** tarihinde **ATA-1910109** rapor numarası ile hazırlattırılan değerlendirme raporunda 1978 ve 1979 numaralı parsellerin ekspertiz değeri 10.894.000-TL belirlenmiştir.

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



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 1672 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 23.620 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 06.12.2012 tarihinde 7.440.300,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.267.000,00 USD'dır. Söz konusu 1672 no'lu parsel, 22.10.1998 onay tarihli 1/5000 ölçekli İstanbul Beykoz Riva (Çayağzı) Beylik Mandıra Mevkii Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na göre "Ticaret Alanı" içerisinde kalmaktadır.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından **30.12.2019** tarihinde **ATA-1910112** rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 1672 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 27.635.000,00 TL belirlenmiştir.

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



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

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.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından **30.12.2019** tarihinde **ATA-1910110** rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 2037 ve 2038 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 3.579.000,00 TL belirlenmiştir.

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



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 30.12.2019 tarihinde ATA-1910111 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 14 pafta ve 13 paftada yer alan 25 adet parsellerin ekspertiz değeri 26.923.000,00 TL belirlenmiştir.



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

İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü'nde bulunan arsalarımızı gösterilen harita bilgisi aşağıda sunulmuştur.



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.

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

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.



Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2019 tarihinde ATA-1910105 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda parsellerin ekspertiz değeri 9.182.000,00 TL belirlenmiştir.

24-DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

25- ORTAKLIK PORTFÖYÜNDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN DANIŞMAN ŞİRKET, İŞLETMECİ ŞİRKET, GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETİ, PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ ve SAKLAMA KURULUŞUNA İLİŞKİN BİLGİLER

BAĞIMSIZ DIŞ DENETİM ŞİRKETİ

Şirketimizin 01.01.2019 - 31.12.2019 hesap dönemine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatı'na tabi bağımsız dış denetiminin yaptırılması hususunda Eren Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile bir yıl süreyle Genel Bağımsız Denetim Sözleşmesi imzalanmıştır.

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ŞİRKETİ (KURUMLAR VERGİSİ BEYANNAMESİ TASDİK HİZMETİ)

Şirketimizin 2020 yılı kurumlar vergisi beyannamesinin ve bunlara ekli mali tablolar ve bildirimlerin denetim ve tasdik işlerinin yaptırılması hususunda, ENF Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile bir yıl süreyle Kurumlar Vergisi Beyannamesi Tasdik Sözleşmesi imzalanmıştır.

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

FAALİYET RAPORU DENETİMİ

Yönetim Kurulunun yıllık faaliyet raporu içerisinde yer alan irdelemelerin finansal tablolarla uyumunun değerlendirilmesi ve bağımsız denetçi raporunda bu değerlendirme sonucunun belirtilmesi için Eren Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile 2020 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, 2020 yılında portföyümüzde değerleme yaptırılması gereken her bir varlık için değerleme hizmeti alınacak şirket olarak REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, portföye 2020 yılı içerisinde alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için değerleme hizmeti alınacak şirketler olarak KALME Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve TSKB Gayrimenkul Değerleme 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- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Rapor tarihi itibarıyla, COVID-19 salgını nedeniyle Dünya Sağlık Örgütü tarafından “Pandemi” ilan edilmiştir. Söz konusu durumun tüm dünya piyasalarında olduğu gibi ülkemiz finansal piyasalarında da olumsuzluk yaratması beklenmekte olup başta devlet otoriteleri tarafından uygulanan kontrol-koruma tedbirleri ve verilen/verilecek olan destekler yoluyla zararların en aza indirilmesi için çalışmalar yürütülmektedir. Mevcut durumun ekonomik koşullarda ciddi bir daralmaya neden olacağı beklenmekle beraber işletmelerin faaliyetleri ve süreklilikleri üzerindeki etkisi belirsizliğini korumaktadır.

Grup’un COVID-19 salgını nedeniyle almış olduğu önlemlere KAP açıklamalarında yer verilmiştir.

27- BAĞLI ORTAKLIKLAR, FİNANSAL DURAN VARLIKLAR İLE FİNANSAL YATIRIMLAR

Ticaret Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi	Şirketin Sermayedeki Payı	Para Birimi	Şirketin Sermayedeki Payı(%)	Şirketle Olan İlişkinin Niteliği
ATAKULE ORGANİZASYON VE İŞLETME TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	ORGANİZASYON VE İŞLETME	100.000	100.000	TRY	100	Bağlı ortaklık

28- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Raporlama 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:

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 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 Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31/03/2020	Önceki Dönem (TL) 31/12/2019
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	91.003	604.818
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	466.806.981	466.563.500
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	-	-
	Diğer Varlıklar		59.084.492	59.710.205
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	525.982.476	526.878.523
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md. 35	289.418	380.000
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
G	Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md. 35	6.377.750	7.755.801
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 24/ (g)	19.601.693	19.601.693
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 35	490.088.452	491.326.908
	Diğer Kaynaklar		9.613.959	7.814.121
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	525.982.476	526.878.523

Konsolide Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31/03/2020	Önceki Dönem (TL) 31/12/2019
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
A2	Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	80.543	457.643
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	80.593.000	70.111.000
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	3.500	-
J	Gayrimenkul Krediler	Seri VI, No:11, Md. 35	1.080.000	1.080.000
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-
L	Tek bir Şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	80.543	457.643

Portföy Sınırlamaları		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31/03/2020	Önceki Dönem (TL) 31/12/2019	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-	<10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a), (b)	%89	%89	>51%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	%0	%0	<49%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ ©	-	-	<49%
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	%15	%13	<20%
6	İşletmeciler Şirkete İştirak (C2/D)	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	%0	-	<10%
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	Seri VI, No:11, Md. 35	%5	%6	<500%
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	%0	%0	<10%
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	%0	%0	<10%

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

