



**ATAKULE
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 30 HAZİRAN 2021
DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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



Grant Thornton Türkiye
Eski Büyükdere Cad.
Park Plaza Apt. No:14/24 Kat: 10
Maslak, Sarıyer, İstanbul
T +90 212 373 00 00
www.gtturkey.com

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

**Atakule Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;**

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") ile Bağlı Ortaklığı'nın ("Grup") 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının incelemesini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu, Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 16 Ağustos 2021 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

İncelemelerimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Member Firm of GRANT THORNTON International

Emir Taşar, SMMM
Sorumlu Denetçi

Ankara, 16 Ağustos 2021

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 artırımı ile 63.000.000 TL'ye, 2008 yılında yine iç kaynaklardan bedelsiz sermaye artırımı suretiyle 75.000.000 TL'ye ve aynı yıl içinde 84.000.000 TL'ye yükseltmiştir. 2017 yılında tamamı nakit sermaye artırımı olmak üzere, ödenmiş sermaye 154.000.000 TL'ye, 2019 yılında % 50 bedelli artırımı ile 231.000.000 TL'ye ve son olarak ise %14 bedelli sermaye artırımı ile 263.340.000 TL'ye yükseltmiştir.

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'ye yükseltilmiştir.

Ödenmiş sermayesinin tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle %14 oranında arttırılarak 263.340.000 TL'ye çıkartılması işlemi Temmuz ayında tamamlanmış ve 16.07.2021 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek, 19.07.2021 tarih 10372 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 993'ncü sayfasında yayımlanmıştır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2021 tarihi itibarı ile hissedarları ve sermaye içerisindeki payları aşağıdaki gibidir.

Hissedarlar	30.06.2021	
	Pay (%)	Tutar (TL)
İsmail TARMAN	51,00	134.303.420
Halka Açık Kısım	49,00	129.036.580
Toplam:	100,00	263.340.000

Şirketimizin sermayesi her biri 1KR. itibari değerinde 26.334.000.000 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 25 Mart 2021 tarihinde yapılan 2020 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. 2019 yılı Genel Kurul Toplantısında da aynı göreve seçilmiştir.

Murat TARMAN
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir. 22.04.2020 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.

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 yetkisi haiz olması şarttır.

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

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

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

5- EKONOMİDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Dünya genelinde bahar aylarından itibaren düşüş eğiliminde olan yeni koronavirüs vaka sayılarının Temmuz'da yeniden artışa geçerek son 2 ayı aşkın sürenin en yüksek seviyelerine çıkması salgında dördüncü dalga endişelerini güçlendirdi. Bu gerekçeyle birçok ülkede yeni kısıtlamaların gündeme gelmesi küresel piyasalar üzerinde baskı yaratıyor. Bu kapsamda küresel ölçekte aşılamanın artırılmasına yönelik çalışmalar da devam ediyor. 1 Ağustos itibarıyla dünya genelinde en az bir doz aşı yapılmış kişilerin toplam nüfusa oranı %28,5 seviyesine ulaştı. Öte yandan, bu oran düşük gelirli ülkelerde %1,1 düzeyinde bulunuyor. Söz konusu ayrışmanın dolaylı yoldan iktisadi faaliyeti etkilemesiyle, aşılarla erişimdeki eşitsizlik ülkelerin büyüme performanslarında da belirleyici oluyor. 3 Ağustos itibarıyla yurt içinde en az bir doz aşı olanların toplam nüfusa oranı %49,2, tamamen aşılanmış olanların oranı ise %33,1 düzeyinde bulunuyor.

Dünya Ekonomik Görünüm raporunun Temmuz ayı güncellemesini yayımlayan IMF, küresel büyüme tahminini bu yıl için %6 olarak korudu. Aşı uygulamalarında gelişmiş ülkeler ile gelişmekte olan ülkeler arasında artan ayrışmaya dikkat çeken Kuruluş, 2021 yılında büyümenin kompozisyonunun gelişmiş ülkelere lehine değişeceğini belirtti. Bu çerçevede, özellikle gelişmekte olan Asya ülkelerinin büyüme beklentileri 2021 yılı için aşağı yönlü güncellenirken, ABD başta olmak üzere gelişen ülkelerin büyüme tahminleri yaygın aşılama ve devam eden politika desteğinin etkisiyle yükseltildi. Ayrıca, yılın ikinci yarısından itibaren gelişmiş ekonomilerde gözlenen olumlu seyrin etkisiyle 2022 için küresel büyüme tahmini 0,5 puan artışla %4,9 seviyesine yükseltildi. IMF, Türkiye için ekonomik büyüme beklentisini 2021 yılı için %6'dan %5,8'e, 2022 için de %3,5'ten %3,3'e aşağı yönlü revize etti.

ABD ekonomisi 2021 yılının ikinci çeyreğinde yıllıklandırılmış bazda %6,5 ile piyasa beklentilerinin bir miktar altında kalsa da güçlü bir büyüme performansı sergiledi. Salgının olumsuz etkilerine karşı devreye alınan büyük ölçekli kamu yardımları büyümeye önemli ölçüde destek sağlarken, yaygın aşılamanın özellikle seyahatle ilişkili hizmetlere yönelik talebi artırması büyümedeki güçlü seyre katkı sundu. Öte yandan, koronavirüsün varyantlarının yanı sıra toplumun bir kesimindeki aşı karşıtlığının etkisiyle vaka sayılarında gözlenen yükseliş ekonomik görünüm için risk oluşturuyor. Yüksek enflasyon ortamı ve devam eden tedarik zinciri sorunları da önümüzdeki aylarda ekonomik aktiviteye ilişkin belirsizlik yaratıyor.

ABD'de genişlemeci para politikası uygulamalarına ilişkin tartışmalara yol açan enflasyon göstergeleri Haziran'da da yüksek seyrini korudu. Bu dönemde tüketici fiyatları yıllık bazda %5,4 artarak yaklaşık son 13 yılın en hızlı yükselişini kaydetti. Yıllık bazda %7,3'e ulaşan ÜFE enflasyonu da önümüzdeki dönemde tüketici fiyatları üzerindeki baskının sürebileceğinin sinyalini verdi. Temmuz ayında nihai imalat PMI 63,4 ile güçlü görünüm sergilerken, 59,8 değerini alarak son 5 ayın en düşük seviyesine gerileyen hizmetler PMI sektörteki iyileşmenin bir miktar ivme kaybettiğini gösterdi.

ABD Merkez Bankası (Fed), 28 Temmuz'da sona eren toplantısında politika faizini %0-0,25 aralığında tutarken, varlık alım programında değişikliğe gitmedi. Toplantı sonrasında yapılan açıklamada, son dönemde vaka sayılarındaki artışa karşın aşılamadaki ilerleme ile güçlü politika desteğinin etkisiyle ekonomik aktiviteye ve istihdama ilişkin göstergelerdeki iyileşmenin devam ettiği belirtildi. Fed Başkanı Powell toplantı sonrasında yaptığı açıklamada, enflasyondaki yükselişin büyük oranda geçici faktörleri yansıttığına dikkat çekerken, varlık alımlarının azaltılması için istihdam piyasasındaki toparlanmanın henüz hedeflenen seviyeye ulaşmadığını belirtti. Powell'ın yaptığı açıklamalar varlık alımlarının beklenenden önce azaltılacağı endişelerini bir miktar hafifletirken, ABD doları Temmuz ayını sınırlı düşüşle tamamladı. 10 yıl vadeli Hazine tahvil getirisi de aylık bazda 21 baz puan düşüşle %1,24 düzeyine indi. Önümüzdeki dönemde Fed yetkililerinin para politikasına ilişkin yapacağı açıklamalar ve Fed'in 18 Ağustos'ta açıklayacağı Temmuz ayı toplantısının tutanakları takip edilecek.

2019'un son çeyreğinin ardından yıllık bazda daralan Euro Alanı ekonomisi 2021'in ikinci çeyreğinde %13,7 ile beklenenden daha hızlı büyüdü. Euro Alanı'nda son dönemde açıklanan öncü göstergeler de ekonomik aktiviteye ilişkin olumlu bir tablo çiziyor. Temmuz'da imalat PMI verisi 62,8 ile güçlü

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

görünümünü korurken, hizmetler PMI 60,4'e çıkarak son 15 yılın en yüksek seviyesine ulaştı. Ekonomik güven endeksi de bu dönemde piyasa beklentilerini aştı. Diğer taraftan, Euro Alanı'nda tüketici fiyatlarındaki yıllık artış %2,2 ile Ekim 2018'den bu yana en yüksek düzeyine ulaşarak ECB'nin %2 olan orta vadeli hedefini aştı.

Avrupa Merkez Bankası (ECB) 8 Temmuz'da gerçekleştirdiği stratejik değerlendirmesinde daha önce “%2'ye yakın ancak bu seviyenin altında” olarak ifade edilen enflasyon hedefini orta vadede %2 olarak açıkladı. ECB, 22 Temmuz'da gerçekleştirdiği toplantısında beklentilere paralel olarak faiz oranlarını ve Pandemi Acil Varlık Alım Programı (PEPP) kapsamını değiştirmede. Karar metninde, yeni politika stratejisi olan %2'lik simetrik enflasyon hedefi sağlanıncaya kadar mevcut faiz oranlarının korunacağı belirtilirken, delta varyantının ekonomik toparlanma üzerinde baskı oluşturabileceği vurgulandı.

Çin ekonomisi yılın ikinci çeyreğinde yavaşlayan üretim faaliyeti ve yüksek hammadde maliyetlerinin ekonomik toparlanma ivmesi üzerinde baskı oluşturmasıyla yıllık bazda %7,9 ile piyasa beklentisinin altında büyüdü. Varyantlara bağlı olarak artan vaka sayılarının önümüzdeki dönemde toparlanma üzerinde belirsizliği artırdığı gözlenirken, Çin Merkez Bankası son dönemde ivme kaybetmeye başlayan ekonomik toparlanmayı güçlendirmek amacıyla zorunlu karşılık oranlarını 50 baz puan indirdi. Ülkede Temmuz ayında 50,3'e inerek Nisan 2020'den bu yana en düşük seviyesine gerileyen Caixin imalat PMI verisi de ülkede imalat sektöründeki ivme kaybının sürdüğünü gösterdi.

Mevsim etkilerinden arındırılmış işsizlik oranı Mayıs'ta bir önceki aya göre 0,6 puan azalarak %13,2 oldu. Aynı dönemde işgücüne katılma oranı da 0,8 puan azalarak %50,5 düzeyinde gerçekleşirken, istihdam 216 bin kişi azaldı. İstihdamın salgına karşı alınan tedbirlerin gevşetilmesiyle birlikte hizmetler sektöründe arttığı, tarım ve sanayi sektöründe ise gerilediği gözlemlendi. Zamana bağlı eksik istihdam, işsizler ve potansiyel işgücü toplamının işgücü ve potansiyel işgücünün toplamına oranını ifade eden atıl işgücü oranı Mayıs'ta mevsimsellikten arındırılmış verilere göre aylık bazda 0,2 puan azalarak %27,2 seviyesine indi.

Nisan ayında düşük baz etkisiyle %66 artan takvim etkisinden arındırılmış sanayi üretimi Mayıs'ta da yıllık bazda %40,7 yükseldi. Böylece, Nisan-Mayıs döneminde sanayi üretimi geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre %52,2 artarak Covid-19 kısıtlamalarına rağmen yılın ikinci çeyreğinde güçlü bir büyüme performansı sergilendiğine işaret etti. Mal grupları bazında incelendiğinde, Mayıs'ta dayanıklı tüketim malı ile ara malı imalatının yıllık bazda sırasıyla %66 ve %48,9 arttığı görüldü. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilere göre ise, Nisan ayında son bir yıllık dönemde ilk kez daralan sanayi üretimi Mayıs'ta bir önceki aya göre %1,3 yükseldi.

Takvim etkisinden arındırılmış sabit fiyatlarla perakende satış hacmi Mayıs'ta yıllık bazda %27 genişledi. Bu dönemde gıda dışı satışlar %39 artarken; gıda grubunda satışlar %10,6 yükseldi. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış perakende satış hacmi ise Mayıs'ta aylık bazda %6,1 geriledi. Perakende satış hacmi salgına karşı alınan kısıtlayıcı önlemlerin etkisiyle Nisan'da da aylık bazda %5,8 gerilemişti.

Haziran ayında konut satışları yüksek baz etkisiyle yıllık bazda %29,1 düştü. Haziran'da yıllık bazda %71,5 gerileyen ipotekli konut satışlarının toplam konut satışları içindeki payı %21,4 seviyesinde gerçekleşti. İpotekli konut satışlarının toplam satışlar içerisindeki payı Temmuz 2020'de tarihi en yüksek seviye olan %57'ye kadar yükselmişti. Aynı dönemde %19,6 yükselen diğer konut satışları ise toplam satışlarda yaşanan düşüşü sınırlandırdı. Haziran ayı verileriyle birlikte yılın ilk yarısında konut satışları geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre %11,5 geriledi.

Temmuz ayında imalat PMI, salgına karşı alınan tedbirlerin gevşetilmesinin talep ve üretimi olumlu etkilemesiyle 54'e yükselerek Ocak 2021'den bu yana en yüksek düzeyine ulaştı. Bu dönemde yeni siparişlerde Ağustos 2020'den bu yana en hızlı artış gerçekleşirken, üretim hacmindeki artış son 9 ayın en olumlu performansına işaret etti. Aynı dönemde istihdam alt endeksi de artış sinyali vermeye devam etti. Türk lirasındaki değer kaybının birikimli etkisi ve hammadde maliyetlerindeki artışa bağlı olarak girdi

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

maliyetlerinin ise son 3 aydır artış gösterdiği gözlemlendi. Öte yandan, mevsimsellikten arındırılmış imalat sanayii kapasite kullanım oranı Temmuz'da aylık bazda 0,1 puan artarak %76,4 ile Şubat 2020'den bu yana en yüksek düzeyine ulaştı.

Mevsim etkilerinden arındırılmış reel kesim güven endeksi Temmuz'da aylık bazda 2,3 puan artarak 112,1'e yükseldi. Alt endeksler itibarıyla bakıldığında Temmuz ayında mevcut mal stoku ve gelecek üç aya ilişkin üretim hacmi haricindeki tüm değerlendirmelerin endeksi yukarı yönlü etkilendiği görüldü. Temmuz'da sektörel güven endeksleri de aylık bazda sektörler geneline yayılan bir iyileşmeye işaret etti. Öte yandan, Haziran'da bir önceki aya göre %5,8 yükselen mevsim etkilerinden arındırılmış tüketici güven endeksi Temmuz'da %2,7 azalarak 79,5 düzeyinde gerçekleşti. Tüketici güven endeksinde yılın ilk 7 ayında kaydedilen ortalama düzey 81,9 oldu.

TÜİK verilerine göre, Haziran'da ihracat yıllık bazda %46,9 artarak 19,8 milyar USD, aynı dönemde ithalat da %38,7 artışla 22,6 milyar USD oldu. Böylece Haziran 2021'de dış ticaret açığı yıllık bazda %0,2 oranında daralarak 2,9 milyar USD oldu. Yılın ilk yarısında ihracat geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre %39,8, ithalat da %27,4 artış kaydetti. Bu dönemde dış ticaret açığı ise %11,4 azalarak 21,2 milyar USD seviyesine geriledi.

Cari açık Mayıs ayında yıllık bazda %23 düşüşle 3,1 milyar USD seviyesine gerileyerek piyasa beklentilerine yakın gerçekleşti. Bu dönemde hizmetler dengesindeki iyileşme cari açığın geçen yılın aynı dönemine göre gerilemesinde etkili oldu. Hizmetler dengesi alt kalemlerinden taşımacılık gelirleri ve seyahat gelirleri Nisan ayında olduğu gibi Mayıs'ta da düşük baz etkisiyle hızlı artış kaydetti. Bu dönemde 546 milyon USD net taşımacılık geliri sağlandı. Geçen yılın aynı döneminde gelir kaydedilmeyen seyahat kalemi de pandemiye yönelik kısıtlamaların uygulandığı Mayıs ayında cari dengeye 665 milyon USD tutarında katkı sağlayarak turizmde yaşanan nispi toparlanmanın sürdüğüne işaret etti. Böylece, Ocak-Mayıs döneminde cari açık geçtiğimiz yılın aynı dönemine kıyasla %30 gerileyerek 12,7 milyar USD oldu. 12 aylık kümülatif cari açık da aşağı yönlü seyrini sürdürerek Mayıs ayı itibarıyla 31,9 milyar USD düzeyine geriledi.

Yurt dışı yerleşikler Mayıs ayında Türkiye'de 304 milyon USD tutarında net doğrudan yatırım gerçekleştirdi. Bu dönemde yurt dışı yerleşiklerin Türkiye'ye yönelik 619 milyon USD tutarındaki doğrudan yatırımları içinde gayrimenkul yatırımları 222 milyon USD ile Mayıs 2020'deki seviyelerine yakın gerçekleşti. Mayıs ayında sermaye yatırımlarının ise düşük bazın da katkısıyla Mayıs 2020'ye kıyasla %50,6 oranında yükselerek yatırımlar içindeki payını artırdığı gözlemlendi. 12 aylık kümülatif net doğrudan yatırımlar Mayıs ayı itibarıyla 4,1 milyar USD oldu.

Mart-Nisan döneminde hızlı sermaye çıkışı yaşanan yurt içine yönelik portföy yatırımlarında Mayıs ayında 836 milyon USD sermaye girişi kaydedildi. Pandeminin etkilerinin yoğun hissedildiği ve piyasalarda belirsizlik endişelerinin yüksek olduğu Mayıs 2020'de portföy yatırımlarında 2,6 milyar USD sermaye çıkışı yaşanmıştı. Mayıs'ta 316 milyon USD'lik giriş ağırlıklı olarak bankalar olmak üzere yurt içi yerleşiklerin yurt dışı varlıklarını azaltmalarından kaynaklanırken, yurt dışı yerleşiklerin hisse senedi piyasasında 99 milyon USD, DİBS piyasalarında ise 349 milyon USD net alım gerçekleştirdiği görüldü. Mayıs ayındaki girişler ile birlikte portföy yatırımlarındaki sermaye çıkışı Ocak-Mayıs döneminde 904 milyon USD düzeyine gerilerken, portföy yatırımları kalemindeki net sermaye girişi son 12 aylık dönemde 4,9 milyar USD düzeyine yükseldi.

Haziran ayında bütçe gelirleri yıllık bazda %33,3 oranında artarak 88,3 milyar TL'ye yükseldi. Bu dönemde bütçe giderleri de %32,4 oranında genişleyerek 113,4 milyar TL oldu. Böylece, geçtiğimiz yılın Haziran ayında 19,4 milyar TL olan merkezi yönetim bütçe açığı, bu yılın aynı döneminde yıllık bazda %29,2 artarak 25 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. Bu dönemde faiz dışı bütçe dengesi de 15,6 milyar TL açık verdi. Yılın ilk yarısı itibarıyla bakıldığında, merkezi yönetim bütçe performansının vergi gelirlerindeki hızlı artışın etkisiyle geçen yılın aynı dönemine göre iyileştiği izleniyor. Bütçe gelirleri bu dönemde %38,5

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

oranında genişlerken, bütçe giderleri %17,4 oranında arttı. Böylece, bütçe açığı bu yılın ilk yarısında yıllık bazda %70,3 daralarak 32,5 milyar TL oldu. Geçtiğimiz yılın ilk yarısında 38,2 milyar TL açık veren faiz dışı bütçe dengesi, bu yılın aynı döneminde 58,3 milyar TL fazla verdi.

Temmuz ayında TÜFE bir önceki aya göre %1,8 ile beklentilerin üzerinde artış kaydetti. Piyasa beklentisi TÜFE'nin bu dönemde aylık bazda %1,5 civarında yükseleceği yönündeydi. Söz konusu artış 2001'den bu yana Temmuz aylarında kaydedilen en yüksek aylık enflasyona karşılık geliyor. Yurt içi ÜFE (Yİ-ÜFE) artışı da %2,46 düzeyinde gerçekleşerek 2002 yılından bu yana en yüksek Temmuz ayı Yİ -ÜFE enflasyonuna işaret etti.

Yıllık TÜFE enflasyonu Temmuz ayında %18,95 ile 27 ayın en yüksek seviyesinde gerçekleşti. Yıllık Yİ-ÜFE enflasyonu da yukarı yönlü eğilimini sürdürerek %44,92 ile Ekim 2018'den bu yana en yüksek seviyesine çıktı.

Temmuz ayında 12 ana harcama grubundan 10'unda fiyatlar bir önceki aya kıyasla yükseldi. Elektrik ve doğalgaz fiyatlarındaki ayarlamaların etkisiyle fiyatların aylık bazda %5,07 ile en hızlı arttığı konut grubu aylık enflasyonu 77 baz puan yukarı çekti. Fiyatların aylık bazda %2,77 artış kaydettiği gıda ve alkolsüz içecekler grubu da 73 baz puan ile aylık TÜFE enflasyonuna en fazla katkıda bulunan ikinci ana harcama grubu oldu. Ulaştırma ile lokanta ve oteller grubu fiyatlarında gözlenen artışlar da bu dönemde aylık TÜFE enflasyona toplam 33 baz puan katkı yaptı. Temmuz ayında giyim ve ayakkabı ile ev eşyası grubunda fiyatların gerilediği görüldü.

BDDK tarafından yayımlanan Haftalık Bülten verilerine göre toplam mevduat hacmi 19 Temmuz itibarıyla geçen yılın aynı dönemine göre %25,4, 2020 sonuna göre de %13,7 oranında genişleyerek 3.920 milyar TL'ye ulaştı. Mevduat hacmindeki kur etkisinden arındırılmış yıllık artış ise %11,7 seviyesinde gerçekleşti. Yıllık artış hızının %17,6'ya ulaştığı Mayıs ayından bu yana ivme kaybeden TP mevduat hacmi geçen yılın aynı dönemine kıyasla %12,1 artarak 1.761 milyar TL oldu. 2 Nisan haftasında 244 milyar USD'ye kadar gerileyen USD bazında YP mevduat hacmi de bu dönemde yıllık bazda %11,3 artarak 254 milyar USD seviyesinde gerçekleşti. USD bazında YP mevduat hacmi geçtiğimiz yılsonunda 259 milyar USD düzeyindeydi.

Tüketici kredilerindeki artış hızı Temmuz ayında azalmaya devam etti. 19 Temmuz itibarıyla tüketici kredileri yıllık bazda %16,1, yılsonuna göre %4,9 oranında genişledi. Bu dönemde konut ve ihtiyaç kredilerindeki yıllık büyüme sırasıyla %10,6 ve %18,9 olurken, taşıt kredilerindeki yıllık artış %63,4 düzeyine geriledi.

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.

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

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. 2020 yılında Tüm Dünya ile birlikte ülkemizi de olumsuz şekilde etkileyen Covid 19 pandemisi nedeniyle kiracılarımızın yaşadıkları ciro kayıpları göz önüne alınarak destek sağlanmış, pandemi döneminde kiracıların işyerlerini kapatma riskine karşı azami ölçüde duyarlı politika izlenmiştir.

TTK 378. Madde uyarınca Şirketimizde Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Komite çalışma yönergesinde yer aldığı şekilde iki aylık dönemler itibariyle düzenlediği rapor ile durumu değerlendirmiş, muhtemel risklere işaret ederek ve yönetim kuruluna sunmuştur. Bu raporlar bağımsız denetim firması ile de paylaşılmıştır.

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	

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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 zorlaştırıcı 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.
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 zorlaştırıcı 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 iştirak içinde olunan şirket bulunmamaktadır.

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

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					
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 zorlaştıracı 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					

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilke 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					
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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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					
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						

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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 olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası			X			Yönetici sorumluluk sigortası bulunmamaktadır.
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					

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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.
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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****1-PAY SAHİPLERİ**

1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	43 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/914457
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlamlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Hayır
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/920464
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	-

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

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
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 2020 Yılı Kar Dağıtım Önerisi hakkındaki 02/03/2021 tarih 903/1173 sayılı kararı okundu, müzakere edildi, söz alan olmadı. Yönetim Kurulu'nun Kar Dağıtım Önerisi doğrultusunda kar dağıtımı yapılmamasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.
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/920464

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
25/03/2021	0	% 81,69	%0,00	% 81,69	Yatırımcı Köşesi/Olağan Genel Kurul	Yatırımcı Köşesi/Olağan Genel Kurul	-	11	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/920464

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	Şirket'in 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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	Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler,
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 – 0312 447 65 00
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
Payedindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor

**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 öneminin 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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	-
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
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet
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	3
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 olabilecek zararın, şirket sermayesinin % 25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olabilecek 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. Son gerçekleşen Genel Kurul'da Yönetim Kurulu'na seçilen kadın sayısı 2'dir.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	2, %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	Bağımsız üye değil	24/11/2009		Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
MURAT TARMAN	İcrada görevli	Bağımsız üye değil	24/11/2009		Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
MUSTAFA TARMAN	İcrada görevli	Bağımsız üye değil	24/11/2009		Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
FUNDA TACİR	İcrada görevli	Bağımsız üye değil	30/03/2018		Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
MEHMET ARPACI	İcrada görevli	Bağımsız üye değil	30/03/2018		Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
Münire Barçın KAYAMAN	İcrada Görevli Değil	Bağımsız üye	31/03/2020	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/914461	Değerlendirilmedi	Hayır	Evet

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

RAMAZAN ONUR ERİM	İcrada Görevli Değil	Bağımsız üye	30/03/2017	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim /914461	Değerlendirildi	Hayır	Evet
-------------------------	-------------------------	-----------------	------------	--	-----------------	-------	------

4. YÖNETİM KURULU-II

4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	20 toplantı, 38 karar
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	% 100
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Evet
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 yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği 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	Yönetim kurulu üyesi

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

Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		MUSTAFATARMAN	Hayır	Yönetim kurulu üyesi
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		SALDIRAYSÖKMEN	Hayır	Yönetim kurulu üyesi değil
Riskin Erken Saptanması Komitesi		Münire Barçın KAYAMAN	Evet	Yönetim kurulu üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi		FUNDATACİR	Hayır	Yönetim kurulu üyesi
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Münire Barçın KAYAMAN	Evet	Yönetim kurulu üyesi
Denetim Komitesi (Audit Committee)		RAMAZAN ONUR ERİM	Hayır	Yönetim kurulu üyesi

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,e 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 gerçekleşme 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	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Denetim Komitesi		% 100	% 100	2	2
Kurumsal Yönetim Komitesi		% 33	% 33	1	1
Riskin Erken Saptanması Komitesi		% 50	% 50	3	3

10- SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM POLİTİKASI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Sürdürülebilirlik İlkeleri'ne uyum çerçevesinde, paydaşlarımız için ekonomik değer yaratırken aynı zamanda çevreye, topluma ve geleceğe olan sorumluluğumuzu ön planda tutmaktayız.

Şirketimiz, sürdürülebilirlik faaliyetleri gerçekleştirirken, toplumun yaşam kalitesini iyileştirmek amacıyla

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

ekonomik gelişmeye destek vermeye, tüm faaliyetlerinde çevreye karşı saygılı politikalar izlemeye, bu doğrultuda sosyal ve kültürel amaçlarla hazırlanan çeşitli projelere destek olmaya, kurumsal yönetimin temel ilkeleri olan şeffaflığı, adilliği, hesap verebilirliği ve sorumluluğu içselleştirerek eğitim, sağlık, çevre, kültür vb. alanlarda değerli hizmetler vermeye, tüm iş süreçlerinde toplumsal kalkınmaya destek olmaya, çalışanları ile sosyal sorumluluk projelerinde yer alarak çalışan duyarlılığını arttırmaya yönelik çalışmaları teşvik etmeye özen göstermektedir.

11- YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

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

Hesap döneminde portföyümüze dahil ettiğimiz gayrimenkul bulunmamaktadır.

12- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

Dönem içerisinde esas sözleşmede değişiklik yapılmamıştır.

13- ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ ve TUTARI

Şirket Yönetim Kurulu'nun 14.02.2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile, ödenmiş sermayenin 231.000.000,00 TL'den 263.340.000,00 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak bedelli 32.340.000,00 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin izahname hazırlanmış olup, 23.03.2021 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayına sunulmuş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.05.2021 tarih 27/808 sayılı toplantısında onaylanmıştır. SPK onayından sonra gerekli tüm başvurular yapılmış olup, 16.07.2021 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek, 19.07.2021 tarih 10372 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 993.sayfasında yayımlanmıştır.

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

Gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe faaliyet gösteren Şirketimizin 30 Haziran 2021 sonu itibariyle piyasa değeri 534.580.200 TL , net aktif değeri 533.297.314 TL' dir.

Piyasa Değeri;

30 Haziran 2021 sonu itibarı ile GYO sektöründe faaliyet gösteren 35 adet GYO'nun Piyasa Değerleri toplamı 62.428.868.649 TL'dir.

15- YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU

- 29 Ekim 2018 tarihi itibariyle faaliyete başlayan Atakule AVM'nin Kule kısmı dekorasyon işi 30.06.2021 tarihi itibariyle 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****16- DOLULUK ORANLARI VE DÖNEMSEL GELİRLERİNİN GEÇMİŞ DÖNEMLERLE KARŞILAŞTIRILMASI**

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

30 Haziran 2021 dönem sonu itibarı ile portföyde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin doluluk oranları aşağıdadır.

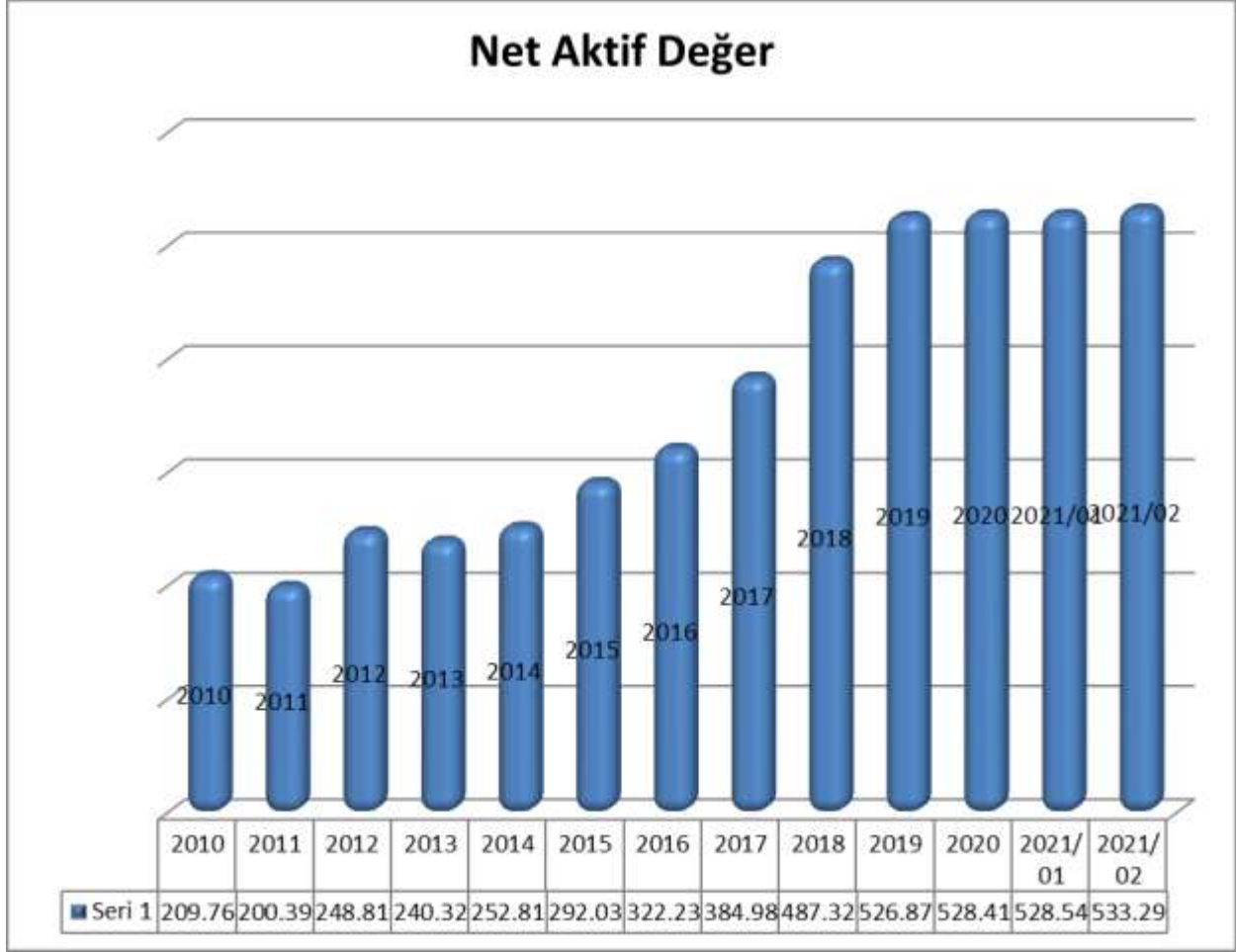
Gayrimenkulün Cinsi	30.06.2021			31.03.2021		
	Toplam Kiralanabilir Alan (m ²)	Boş Kiralanabilir Alan (m ²)	Doluluk Oranı (%)	Toplam Kiralanabilir Alan (m ²)	Boş Kiralanabilir Alan (m ²)	Doluluk Oranı (%)
Atakule Alışveriş Merkezi	14.256	2.788	80,44	14.256	2.573	81,95
-Kule	1.258	1.258	0,00	1.258	1.258	0,00
Obaköy İş Merkezi	25.225	0	100,00	25.225	0	100,00
Haşim İşcan İş Merkezi	6.496	0	100,00	6.496	0	100,00
Kuleli Caddesi No:3 /Ankara	907	0	100,00	907	0	100,00
Farabi Sok No:27 Ankara	907	907	0,00	907	907	0,00
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	5.931	88,23	50.407	5.716	88,66

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

Başlıca finansal göstergeler:

Yıllar İtibarı ile Net Aktif Değerler:

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



2021 yılı ikinci çeyreğinde pay başı net aktif değerimiz 2,0251 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 2,03 TL olup, üç aylık dönemler itibarıyla pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

	2020 3.Çeyrek	2020 4.Çeyrek	2021 1.Çeyrek	2021 2.Çeyrek
Pay Başı Net Aktif Değeri	1,9979	2,0066	2,0071	2,0251
Borsa İstanbul Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	2,253	2,299	2,835	2,030

30.06.2021 tarihli mali tablo verilerine göre özkaynakların aktif toplamına oranı %98,39, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %1,61'dir.

30.06.2021 itibarıyla net dönem zararı 303.976 TL gerçekleşmiştir.

LİKİDİTE ORANLARI		30.06.2021	31.03.2021	31.12.2020	30.09.2020
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	3,5041	0,3207	0,3092	1,2561
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,2437	0,4191	0,1074	0,1430

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

MALİ YAPI ORANLARI		30.06.2021	31.03.2021	31.12.2020	30.09.2020
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,0161	0,0677	0,0678	0,0710
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,9839	0,9323	0,9322	0,9290
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	61,2247	13,7748	13,7521	13,0921

VERİMLİLİK ORANLARI		30.06.2021	31.03.2021	31.12.2020	30.09.2020
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,0269	0,0152	0,0524	0,0383
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,0265	0,0142	0,0488	0,0356

KARLILIK ORANLARI		30.06.2021	31.03.2021	31.12.2020	30.09.2020
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	-0,0006	0,0001	0,0024	-0,0048
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	-0,0006	0,0001	0,0026	-0,0052

18- 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)			

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

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Grup'un personel sayısı 27'dir (31 Aralık 2020: 28).

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.

S.P.K. mevzuatına göre ayrılan kıdem tazminatları karşılığı 623.919 TL'dir. Haksız fiilden dolayı yıl içinde herhangi bir tazminat ödenmemiştir.

20- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

Yıl içinde bağış ve yardımda bulunulmamıştır.

21- 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.

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

22- FİNANSAL TABLOLAR**A-KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL RAPORLAR****30 HAZİRAN 2021 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

VARLIKLAR	Notlar	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
Dönen varlıklar		14.577.647	9.786.597
Nakit ve nakit benzerleri	3	5.640.891	338.947
Ticari alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	4.128.040	2.762.202
Diğer alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	220.399	194.894
Peşin ödenmiş giderler	10	2.190.967	4.193.441
Diğer dönen varlıklar	9	2.397.350	2.297.113
Duran varlıklar		518.732.753	518.640.821
Diğer alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	156.624	156.624
İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar	1	100.000	75.000
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	475.478.873	474.462.000
Maddi duran varlıklar	7	4.050.547	4.464.064
Maddi olmayan duran varlıklar:			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		128.437	185.937
Kullanım hakkı varlıkları	8	958.206	1.247.754
Peşin ödenmiş giderler	10	7.509.107	7.503.497
Diğer duran varlıklar	9	30.350.959	30.545.945
TOPLAM VARLIKLAR		533.310.400	528.427.418

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

		Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
KAYNAKLAR	Notlar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli yükümlülükler		4.221.323	31.848.912
Kısa vadeli borçlanmalar:			
-Banka kredileri	4	21.330	43.607
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:			
-Kiralama işlemlerinden borçlar	4	680.938	1.561.476
Ticari borçlar:			
-İlişkili taraflara ticari borçlar	19	117.177	57.038
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	2.461.503	3.199.077
Diğer borçlar:			
-İlişkili taraflara diğer borçlar	19	22	26.304.063
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		171	921
Ertelenmiş gelirler	9	110.766	141.735
Kısa vadeli karşılıklar:			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	500.491	306.715
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9	328.925	234.280
Uzun vadeli yükümlülükler		4.281.325	3.891.047
Uzun vadeli borçlanmalar:			
-Kiralama işlemlerinden borçlar	4	598.459	681.845
Uzun vadeli karşılıklar:			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	512.606	430.448
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	9	3.170.260	2.778.754
ÖZKAYNAKLAR		524.807.752	492.687.459
Ödenmiş sermaye	13	263.340.000	231.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		34.771.919	34.771.919
Hisse senetleri ihraç primleri		195.249	80.674
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler:			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(276.783)	(258.862)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	13	7.427.280	7.427.280
Geçmiş yıllar karları		219.666.448	218.299.773
Net dönem (zararı)/ karı		(316.361)	1.366.675
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		524.807.752	492.687.459
Toplam özkaynaklar		524.807.752	492.687.459
TOPLAM KAYNAKLAR		533.310.400	528.427.418

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU1 OCAK 2021 - 30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
	Notlar	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Hasılat	14	14.137.026	6.648.849	11.503.095	4.104.002
Satışların maliyeti (-)	14	(7.758.485)	(4.254.850)	(7.227.199)	(2.566.167)
Brüt kar		6.378.541	2.393.999	4.275.896	1.537.835
Genel yönetim giderleri (-)	15	(4.044.033)	(2.188.677)	(2.974.500)	(964.790)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(1.979.402)	(952.963)	(2.376.344)	(1.054.543)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16	1.556.534	1.222.889	284.105	55.366
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	16	(2.038.898)	(995.294)	(1.276.516)	(1.079.236)
Esas faaliyet zararı		(127.258)	(520.046)	(2.067.359)	(1.505.368)
Finansal gelirler	17	358.570	284.858	486.437	240.845
Finansal giderler (-)	17	(547.673)	(168.991)	(1.279.322)	(442.303)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı		(316.361)	(404.179)	(2.860.244)	(1.706.826)
- Dönem vergi gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi gideri		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem zararı		(316.361)	(404.179)	(2.860.244)	(1.706.826)
Dönem karının dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları	18	(316.361)	(404.179)	(2.860.244)	(1.706.826)
Pay başına kayıp:					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	18	(0,000014)	(0,000017)	(0,00012)	(0,00007)
Diğer kapsamlı gelir/ (gider)		(17.921)	(84.446)	(12.703)	79.119
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)		(17.921)	(84.446)	(12.703)	79.119
Toplam kapsamlı (gider)/ gelir		(334.282)	(488.625)	(2.872.947)	(1.627.707)
Toplam kapsamlı (giderin)/ gelirin dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(334.282)	(488.625)	(2.872.947)	(1.627.707)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

B-KONSOLİDE FİNANSAL RAPORLAR

30 HAZİRAN 2021 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	Notlar	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
Dönen varlıklar		14.639.708	9.845.002
Nakit ve nakit benzerleri	3	5.654.349	340.406
Ticari alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	4.128.040	2.762.202
Diğer alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	259.049	242.927
Peşin ödenmiş giderler	10	2.199.007	4.200.441
Diğer dönen varlıklar	9	2.399.263	2.299.026
Duran varlıklar		518.657.606	518.568.781
Diğer alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	156.624	156.624
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	475.478.873	474.462.000
Maddi duran varlıklar	7	4.053.137	4.467.024
Maddi olmayan duran varlıklar:			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		128.437	185.937
Kullanım hakkı varlıkları	8	958.206	1.247.754
Peşin ödenmiş giderler	10	7.509.107	7.503.497
Ertelenmiş vergi varlığı		22.263	-
Diğer duran varlıklar	9	30.350.959	30.545.945
TOPLAM VARLIKLAR		533.297.314	528.413.783

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

		Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
KAYNAKLAR	Notlar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli yükümlülükler		4.177.864	31.844.279
Kısa vadeli borçlanmalar:			
-Banka kredileri	4	21.330	43.607
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:			
-Kiralama işlemlerinden borçlar	4	680.938	1.561.476
Ticari borçlar:			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	2.461.503	3.199.077
Diğer borçlar:			
-İlişkili taraflara diğer borçlar	19	22	26.304.063
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		171	921
Ertelenmiş gelirler	9	110.766	141.735
Kısa vadeli karşılıklar:			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	500.491	306.715
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9	402.643	286.685
Uzun vadeli yükümlülükler		4.392.638	3.975.370
Uzun vadeli borçlanmalar:			
-Kiralama işlemlerinden borçlar	4	598.459	681.845
Uzun vadeli karşılıklar:			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	623.919	500.717
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü		-	14.054
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	9	3.170.260	2.778.754
ÖZKAYNAKLAR		524.726.812	492.594.134
Ödenmiş sermaye	13	263.340.000	231.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		34.771.919	34.771.919
Hisse senetleri ihraç primleri		195.249	80.674
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler:			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(276.783)	(258.862)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	13	7.427.280	7.427.280
Geçmiş yıllar karları		219.573.123	218.299.773
Net dönem (zararı)/ karı		(303.976)	1.273.350
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		524.726.812	492.594.134
Toplam özkaynaklar		524.726.812	492.594.134
TOPLAM KAYNAKLAR		533.297.314	528.413.783

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
	Notlar	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Hasılat	14	14.137.026	6.648.849	11.508.958	4.098.245
Satışların maliyeti (-)	14	(6.849.825)	(3.762.848)	(7.227.199)	(2.566.167)
Brüt kar		7.287.201	2.886.001	4.281.759	1.532.078
Genel yönetim giderleri (-)	15	(4.976.528)	(2.663.516)	(2.986.739)	(974.106)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(1.979.402)	(952.963)	(2.376.344)	(1.054.543)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16	1.557.939	1.222.889	284.105	55.366
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	16	(2.038.898)	(995.294)	(1.276.516)	(1.079.236)
Esas faaliyet zararı		(149.688)	(502.883)	(2.073.735)	(1.520.441)
Finansal gelirler	17	361.724	286.710	486.515	240.923
Finansal giderler (-)	17	(552.329)	(165.566)	(1.279.322)	(442.303)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı		(340.293)	(381.739)	(2.866.542)	(1.721.821)
- Dönem vergi gideri		-	-	-	1.914
- Ertelenmiş vergi geliri		36.317	6.113	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem zararı		(303.976)	(375.626)	(2.866.542)	(1.719.907)
Dönem karının dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları	18	(303.976)	(375.626)	(2.866.542)	(1.719.907)
Pay başına kayıp:					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	18	(0,000013)	(0,000016)	(0,00012)	(0,00007)
Diğer kapsamlı gelir/ (gider)		(17.921)	(125.458)	(12.703)	79.119
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)		(17.921)	(125.458)	(12.703)	79.119
Toplam kapsamlı (gider)/ gelir		(321.897)	(501.084)	(2.879.245)	(1.640.788)
Toplam kapsamlı (giderin)/ gelirin dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(321.897)	(501.084)	(2.879.245)	(1.640.788)

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	Çankaya Caddesi No:1 Çankaya Ankara

1.1. Değerleme Raporu Tarih ve Numarası:

Rapor Tarihi : 30.12.2020
Rapor Numarası: ATA-2010030

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 30.12.2020 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 : 11.11.2020
Değerleme Bitiş Tarihi : 29.12.2020

1.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 02.11.2020 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;

SPK'nın III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Tebliğ) 22-1 b maddesinde "Portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur. Ancak, mülkiyeti tek başına yada başka kişilerle birlikte ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası ve şube gibi yapıların, tamamının veya bölümlerinin yalnızca kira geliri elde etme amacıyla kullanılması halinde, anılan yapıya ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınması ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın mevcut durumuna uygun olması yeterli kabul edilir. Ayrıca, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınmış olması, bu fıkrada yer alan yapı kullanma izninin alınmış olması şartının yerine getirilmesi için yeterli kabul edilir."denilmektedir. 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.

Tebliğin 22-1c 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 sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devraksız 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 sözkonusu 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

	2017	2018	2019
Firma	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Toplam Piyasa Değeri (KDV Hariç)	185.470.000 TL	270.000.000 TL	301.012.000 TL

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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

1.10. 2020 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

282.869.000 TL (İki Yüz Seksen İki Milyon Sekiz Yüz Altmış Dokuz Bin TürkLirası)

1.11. 2020 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Taşınmazın Kiralananabilir Alanı	Ortalama Kira Birim M ² Değeri	Potansiyel Aylık Kira Değeri	Potansiyel Yıllık Kira Değeri
15.514,45 m ²	97TL/m ²	1.504.902 TL	18.058.820 TL

1.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Kule kısmı hariç toplam 14.256 m² kiralananabilir alana sahiptir. Dönemde doluluk oranı % 80,44 olarak gerçekleşmiştir.

Haziran dönemi faturalandırılan kira ve ciro tutarı 1.687.221 TL'dir.

2. OBAKÖY İŞ MERKEZİ



Tapu Bilgileri

Pafta No	487
Ada No	2937
Parsel No	45-46
Arsa Alanı	17.104 m ²
Kiralananabilir 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 : 30.12.2020
Rapor Numarası: ATA-2010032

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 değerlendirme raporudur.

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

2.3. Raporu Hazırlayanlar

Çiğdem HATACIKOĞLU - Değerleme Uzmanı (Lisans No:411409)

Metin EVLEK - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402617)

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

2.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 03.11.2020

Değerleme Bitiş Tarihi : 29.12.2020

2.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 02.11.2020 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

2.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

2.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme Raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

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

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

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

	2017	2018	2019
Firma	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Toplam Piyasa Değeri (KDV Hariç)	39.405.000TL	43.755.000TL	47.190.500TL

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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

2.10. 2020 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

2020 yılı Piyasa Değeri 51.962.000 TL (EllibirmilyondokuzyüzaltmışikiTL)

2.11. 2020 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün takdir edilen aylık kira geliri; 321.388 TL (ÜçyüzyirmibirbinüçyüzseksensekizTL)

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 %100 olarak gerçekleşmiştir.

Haziran dönemi faturalandırılan kira tutarı 496.200 TL'dir.

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 : 30.12.2020
Rapor Numarası: ATA-2010033

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 değerlendirme raporudur.

3.3. Raporu Hazırlayanlar

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

A.Özgün HERGÜL - Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402487)

Metin EVLEK - Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402617)

Berrin KURTULUĞ SEVER - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No: 401732)

3.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 03.11.2020

Değerleme Bitiş Tarihi : 29.12.2020

3.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 02.11.2020 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

3.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

3.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

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

	2017	2018	2019
Firma	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Toplam Piyasa Değeri (KDV Hariç)	18.030.000TL	19.000.000TL	20.080.000TL

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. 2020 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

2020 yıl sonu piyasa değeri 22.200.000 TL'dir. (YirmiikimilyonikiyüzbinTL)

3.11. 2020 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün takdir edilen aylık kira geliri; 107.909 TL'dir. (YüzyedibindokuzyüzdokuzTL)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

3.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Haşim İşcan İş Merkezinde toplam 6.496m² kullanım alanına sahiptir. Haziran 2021 ayında doluluk oranı % 100, kira gelirimiz 145.854 TL gerçekleşmiştir.

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 A.Ş.

4.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2020
Rapor Numarası: ATA-2010027

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)
Metin EVLEK - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402617)
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

4.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 03.11.2020

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Değerleme Bitiş Tarihi : 28.12.2020

4.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 02.11.2020 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

4.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

4.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul 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

	2017	2018	2019
Firma	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.	Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ.
Toplam Piyasa Değeri (KDV Hariç)	3.510.000TL	3.682.000TL	3.928.000TL

4.10. 2020 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

2020 yılı takdir edilen piyasa değeri 4.520.000 TL (DörtmilyonbeşyüzirmibinTL)

4.11. 2020 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün takdir edilen aylık kira geliri; 25.053 TL (YirmibeşbinelliüçTL)

4.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

1 dükkan ve 3 konut için brüt 906,97 m2 kiralanabilir alana sahiptir. 31.03.2021 tarihli doluluk oranı % 100,00, kira bedeli 40.225 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
Kiralanabilir 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 : 30.12.2020
Rapor Numarası: ATA-2010026

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 30.12.2020 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)
Metin EVLEK - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402617)
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

5.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 03.11.2020
Değerleme Bitiş Tarihi : 28.12.2020

5.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 02.11.2020 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

5.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

**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

	2017	2018	2019
Firma	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.	Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ.
Toplam Piyasa Değeri (KDV Hariç)	4.480.000 TL	4.675.000 TL	4.975.000 TL

5.10. 2020 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

2020 yılı için tespit edilen piyasa değeri 5.680.000 TL'dir. (BeşmilyonaltıyüzseksenTL)

5.11. 2020 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün takdir edilen 2020 yılı kira geliri ; 31.407 TL (OtuzbirbindörtüzyediTL)

5.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

01.04.2015 tarihinde aylık 18.000 USD ile kiraya verilen bina 31.08.2020 itibariyle şirketimize teslim edilmiştir. Binanın kiralama işlemleri devam etmektedir.

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

6. GOP BORAZAN SOKAK NO 7



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 : 30.12.20120
Rapor Numarası: ATA-2010028

6.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara ili, Çankaya ilçesi, 4431 Ada, 31 parsel no'lu "Arsa" vasıflı, 584,00 m² yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 30.12.2020 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)
Metin EVLEK - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402617)
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

6.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 03.11.2020
Değerleme Bitiş Tarihi : 28.12.2020

6.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 02.11.2020 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

6.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

6.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

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

	2017	2018	2019
Firma	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Toplam Piyasa Değeri (KDV Hariç)	8.270.000 TL	8.245.000 TL	8.785.000 TL

6.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 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 değerleme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.
- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerleme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

6.10. 2020 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

2020 yılı tespit edilen piyasa değeri 9.823.000 TL (DokuzmilyonsekizyüzüymüçTL)

6.11 2020 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün takdir edilen aylık kira değeri; 49.462 TL (KırkdokuzbindörtüyüzaltmışikiTL)

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. GOP ARJANTİN CADDESİ NO 28



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 : 30.12.2020
Rapor Numarası: ATA-2010029

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 30.12.2020 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)

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

Metin EVLEK - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402617)
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

7.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 03.11.2020
Değerleme Bitiş Tarihi : 28.12.2020

7.5. Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 02.11.2020 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

7.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlandıran 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

	2018	2018	2019
Firma	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Toplam Piyasa Değeri (KDV Hariç)	3.665.000TL	3.665.000TL	3.893.000TL

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. 2020 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

2020 yılı tesbit edilen piyasa değeri; 4.431.000 TL (Dörtmilyondört yüzotuzbirTL)

7.11 2020 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün takdir edilen 2020 yılı kira geliri; 22.900 TL (YirmiikibindokuzyüzTL)

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

7.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

30.06.2021 tarihli doluluk oranı % 100,00, kira bedeli 51.200 TL'dir

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 : 30.12.2020
Rapor Numarası: ATA-2010034

8.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Köseler köyü, 224 Ada, 16 parsel “Tarla nitelikli Arsa” vasıfı, 15.850,63 m2 yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 30.12.2020 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

8.3. Raporu Hazırlayanlar

Onur BÜYÜK - Değerleme Uzmanı (Lisans No:404674)
Metin EVLEK - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402617)
Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402003)

8.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 03.11.2020
Değerleme Bitiş Tarihi : 29.12.2020

8.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 02.11.2020 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, değerleme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerleme raporunda belirtilmiştir.

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

	2017	2018	2019
Firma	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.	Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ.
Toplam Piyasa Değeri (KDV Hariç)	1.900.000 TL	2.060.000 TL	2.380.000TL

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 değerleme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.
- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerleme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

8.10. 2020 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

Tesbit edilen 2020 yılı piyasa değeri; 2.580.000 TL (İkimilyonbeşyüzseksenbinTL)

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

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 değerleme raporunda bu iki parsel için belirlenen tutar 2.922.000,00 USD'dır.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2019 tarihinde ATA-2010035 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 1978 ve 1979 numaralı parsellerin ekspertiz değeri 12.651.000-TL olarak 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 **30.12.2020** tarihinde **ATA-2010039** rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 1672 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 33.125.000,00 TL olarak belirlenmiştir.



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

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 **30.12.2020** tarihinde **ATA-2010037** rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 2037 ve 2038 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 4.200.000,00 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 30.12.2020 tarihinde ATA-2010038 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 14 pafta ve 13 paftada yer alan 25 adet parsellerin ekspertiz değeri 31.500.000,00 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 30.12.2020 tarihinde ATA-2010031 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda parsellerin ekspertiz değeri 9.921.000,00 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 01.01.2021 - 31.12.2021 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 2021 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 2021 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, 2021 yılında portföyümüzde değerleme yaptırılması gereken her bir varlık için değerleme hizmeti alınacak şirket olarak REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, portföye 2021 yılı içerisinde alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için değerleme hizmeti alınacak şirketler olarak Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin belirlenmesine karar verilmiştir.

PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ

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

MERKEZİ KAYDI SİSTEM SÖZLEŞMESİ

07.08.2014 tarihli 29081 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kaydileştirilen Sermaye Piyasası Araçlarına İlişkin Kayıtlarının Tutulmasının Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ" (II-13.1), 5. Maddesinin son iki fıkrası ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.07.2004 tarih ve 30/927 sayılı kararı uyarınca; Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin ("MKK") sisteminde ("Merkezi Kaydi Sistem" veya "MKS") Şirket'e ilişkin İşlemlerin Şirket adına Aracı Kurum tarafından yürütülmesi konusunda 06.12.2019 tarihinde Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile sözleşme imzalanmıştır.

26- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

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

30 Haziran 2021 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 konsolide finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 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

28- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30/06/2021	Önceki Dönem (TL) 31/12/2020
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	5.640.891	338.947
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birincifıkrasının (ç) bendi kapsamındaki Gruplar	III-48.1. Md. 24 / (a)	475.478.873	474.462.000
C	İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
	Diğer Varlıklar		52.190.636	53.626.471
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (p)	533.310.400	528.427.418
E	Finansal Borçlar	III-48.1. Md. 31	21.330	43.607
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	-	-
G	Kiralama Borçları	III-48.1. Md. 31	1.279.397	2.243.321
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	22	26.304.063
I	Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	524.807.752	492.687.459
	Diğer Kaynaklar		7.201.899	7.148.968
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (p)	533.310.400	528.427.418

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	Önceki Dönem (TL) 31/12/2020
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-
A2	Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat / özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	3.682
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	81.556.000
C1	Yabancı İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-
C2	İşletmeciler Grubu İştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	100.000
J	Gayrimenkul Krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	585.000
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-
L	Tek bir Gruptaki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	104.620

Portföy Sınırlamaları		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30/06/2021	Önceki Dönem (TL) 31/12/2020	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤%10
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birincifıkrasının (ç) bendi kapsamındaki Gruplar (B+A1)/D (*)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	%89	90%	≤%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	%1	0%	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	15%	15%	≤%20
6	İşletmeciler Grubu İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	0%	0%	≤%10
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	0%	6%	≤%500
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	0%	0%	≤%10
9	Tek bir Gruptaki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	0%	0%	≤%10

(*) Şirketin, gayrimenkul yatırım fonu katılma paylarına ve belirli gayrimenkullerin ya da gayrimenkule dayalı hakların portföye alınması amacıyla sınırlı olarak faaliyet konusu yalnızca gayrimenkul olan yurt dışında kurulu şirketlere iştiraki bulunmadığı için tabloda değişiklik olmamaktadır.

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca tablodaki bilgiler konsolide olmayan veriler olduğundan dolayı konsolide tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

29- HİSSE SENEDİ PERFORMANSI



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

