



**ATAKULE
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2013
DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 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 işgal üzere kurulmuştur.

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

2- ORTAKLIK YAPISI

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

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Eylül 2013 tarihi itibarı ile hissedarları ve sermaye içerisindeki payları aşağıdaki gibidir.

Hissedarlar	30.09.2013	
	Pay (%)	Tutar (TL)
İsmail TARMAN	51,00	42.840.006
Halka Arz	49,00	41.159.994
Toplam:	100,000	84.000.000

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

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

3- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

a- Yönetim Kurulu Üyeleri:

Şirketimizin 27 Mart 2013 tarihinde yapılan 2012 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında bir yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen Yönetim Kurulu üyelerinin isimleri ve görevleri aşağıdadır.

Adı ve Soyadı	Görevi
İsmail TARMAN	Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Efe TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Talip ÇANKIRI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Faik Fergün ÖZBAL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü

İcra Kurulu Başkanı	Murat TARMAN
Denetim Komitesi- Başkan	Faik Fergün ÖZBAL
Denetim Komitesi-Üye	Talip ÇANKIRI
Kurumsal Yönetim Komitesi- Başkan	Talip ÇANKIRI
Kurumsal Yönetim Komitesi-Üye	Mustafa TARMAN
Riskin Erken Saptanması Komitesi- Başkan	Faik Fergün ÖZBAL
Riskin Erken Saptanması Komitesi- Üye	Efe TARMAN

Yönetim Kurulu Üyelerinin isimleri ve görevleri aşağıdadır.

İsmail TARMAN
Yönetim Kurulu Başkanı

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, aynı günkü gerçekleşen yönetim kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkanlığı'na atanmıştır.

Mehmet TARMAN
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, aynı günkü gerçekleşen yönetim kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne atanmıştır.

Murat TARMAN
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

Mustafa TARMAN
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

Efe TARMAN
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Talip ÇANKIRI
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 06.06.2012 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

Faik Fergün ÖZBAL
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 24.11.2009 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.

5- EKONOMİDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Gelişmiş Ülkelerin pek çoğunun üçüncü çeyrekte toparlanma hızı artarken, Gelişmekte olan ülkelerin büyüme performansları yavaşlamıştır. Özellikle ABD, Japonya, İngiltere ve Almanya gibi önde gelen gelişmiş ülkelerin ilk çeyreğe kıyasla ikinci çeyrek büyümelerinde artış yaşanmıştır.

22 Mayıs tarihinde FED Başkanı Bernanke tarafından tahvil alımının azaltılacağı yönünde sinyaller verilmesi ve akabinde yaşanan finansal çalkantılar ise, Gelişmekte olan Ülkelerin ekonomik performansını olumsuz yönde etkilemiştir. FED'in parasal genişlemeyi azaltacağı yönündeki açıklamaları, özellikle cari açıkları oldukça büyük boyutlara ulaşmış gelişmekte olan ülkeler açısından ciddi bir risk olarak algılanmıştır.

ABD ekonomisi 2013 yılı ikinci çeyreğinde yüzde 2,5 oranında büyüme kaydederek, 2012 yılı dördüncü çeyrekte bu yana yakalanan pozitif ivmeyi sürdürmüştür. Bu artışta yüzde 1,8 oranında artan tüketim harcamalarının, yüzde 9,9 oranında artan yatırımların ve ilk çeyreğe kıyasla azalan ticaret açığının etkisi olmuştur.

Ekonominin son üç çeyrekte kesintisiz büyümesi, üretim ve tüketim yönünde oluşan güven ortamı ve öncü göstergelerin gelecek dönemlerde büyümenin artacağına yönelik sinyaller vermesi ABD ekonomisinin toparlanmaya devam ettiğini göstermektedir. Buna karşın istihdam piyasasındaki ilerlemenin yavaş olması ve mali alanlarda sorunların devam etmesi, karar alıcıları daha temkinli olmaya itmektedir.

Euro Bölgesinde ise son altı çeyrek boyunca kesintisiz olarak devam eden daralma 2013 yılının ikinci çeyreğinde sona ermiştir. 2013 yılının ilk çeyreğinde yüzde 0,2 oranından daralan Euro Bölgesi 2013 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre yüzde 0,3 oranında büyümüştür. Büyümenin kaynağını merkez Euro Bölgesi ekonomileri oluşturmuştur. Bu dönemde Portekiz yüzde 1,1 , Almanya, Litvanya, Finlandiya

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ve İngiltere ise yüzde 0,7 oranında büyüme kaydetmiştir. Borç krizi sorunu giderek derinleşen ve yedi çeyrek resesyondan çıkamayan İspanya ve İtalya ekonomileri 2013 yılının ikinci çeyreğinde sırasıyla yüzde 0,1 ve yüzde 0,2 oranında daralmıştır.

Euro Bölgesinde, Temmuz ayında 50,5 seviyesinde gerçekleşen bileşik PMI endeksi, Ağustos ayında 51,5 seviyesine yükselmiştir. Bu yükseliş son iki yıldır gerçekleşen en hızlı yükseliş olmuştur. Yükselişin en büyük kaynağı ise üretim seviyesinin 2011 yılının Mayıs ayından bu yana gerçekleşen en yüksek seviyeye yükselmesidir. Üretim seviyesindeki artışın nedeni ise sermaye akımlarının yeniden bölgeye yönelmesi ve bu sayede 2011 yılının Temmuz ayından bu yana geçen dönemde ilk defa yeni iş alanlarının yaratılabilmesidir. Fransa'da endeks, eşik değeri olan 50 seviyesinin biraz altında 48,8 seviyesinde seyrederken, İspanya ve İtalya'da yaklaşık yirmi yedi ay sonra ilk defa eşik değerini biraz üzerine çıkmış, Almanya'da 53,5 seviyesinde gerçekleşirken, İrlanda'da yetmiş yedi ay sonra en yüksek değer olan 57,6 seviyesinde gerçekleşmiştir. Endekse göre Almanya, İrlanda, İspanya ve İtalya'da üretim artarken, Fransa'da üretim azalmıştır. Endeks, yılın ikinci çeyreğinde bölge genelinde, yavaş da olsa bir toparlanmaya işaret etmektedir. Endeksi yayınlayan Markit şirketi, toparlanmanın geniş tabana yayıldığını ve bu doğrultuda çevre ekonomilerinde tedrici de olsa toparlanma sürecine girdiklerini belirtmiş, üçüncü çeyrekte bölge ekonomisinin yüzde 0,2 oranında büyüyeceğini tahmin etmiştir.

Uzak Doğu Bölgesi'nin Ekonomilerinden Çin'de ise, önceki yıllara nazaran yavaşlama yaşansa da yılın ikinci yarısında temel göstergelerdeki toparlanma yılın ilk yarısında büyümenin ivme kazanmaya başladığına işaret etmiştir. Çin'in Ağustos ayında açıklanan imalat sanayi satın alma yöneticileri endeksi (PMI) ve sanayi üretim verileri son 17 ayın en yüksek artışını gerçekleştirmesinin yanında ihracat verilerindeki olumlu gelişme, yılın üçüncü çeyrek büyüme verileri öncesi toparlanma yönünde önemli sinyaller vermiştir.

Türkiye ekonomisinde ise, Haziran ayında yaşanan Gezi olaylarına ve son aylarda yaşanan FED şokuna rağmen ekonomik büyümede sert iniş gerçekleşmemiş ve büyüme hızı ikinci çeyrekte yüzde 4,4 olmuştur. Yılın ikinci çeyreğine bakıldığında, ekonominin ivme kazandığını ve iç talebin büyümeye katkısının artmaya devam ettiğini görmek mümkündür.

Küresel ekonomiye ilişkin büyüme tahminini aşağı yönlü revize eden IMF, Türkiye'ye ilişkin büyüme tahminini 0.4 puan yukarı çekmiştir. IMF daha önceden de Nisan 2012 raporunda %3.2 olarak tahmin ettiği 2013 yılsonu büyüme oranını, aynı yıl Ekim ayında yayımlanan raporunda 0.3 puan yukarı yönlü ve Nisan 2013 raporunda ise tekrar 0.1 puan aşağı yönlü güncellemiştir. Ekim 2013 raporunda ise IMF 2014'te büyümenin %3.5'e sınırlı yavaşlayacağını öngörmüştür. 2013 yılsonu enflasyon tahmininin ise, yukarı yönlü revize edilerek, %7.9 olacağı; 2014 yılsonunda ise enflasyonun 1.9 puan gerileyeceği belirtilmektedir. 2012 yılında GSYH'ya oranı %6 olan cari işlemler açığının 2013 yılsonunda %7.4'e hızlanması beklenirken; 2012 yılında %9.2 olan işsizlik oranının ise 2013 yılında 0.2 puan sınırlı artması öngörülmektedir.

Temmuz ayı sanayi üretimi %4,2 artarak ekonominin dışsal şoklara dirençli olduğunu göstermiştir. Temmuz ayında 49,8'e düşen imalat sanayi PMI verisinin Ağustos ayında 50,9'a yükselmesi, büyümenin yavaşladığını ancak ekonomide sert iniş ihtimalinin düşük olduğunu göstermiştir.

Dış ticarete baktığımızda; Ocak-Ağustos arası dış ticaret açığı %18,3 artarak 67.568 milyon \$'a yükselirken, ihracatın ithalatı karşılama oranı %63,6'dan %59,5'e gerilemiştir. Geçen yılın ilk sekiz aylık dönemine göre bu yıl enerji dış ticaret açığımız %7,1 azalmış ve bu dönemlerde ortalama enerji fiyatları ise %3,8 gerilemiştir. Aynı dönemlerde geçen yıl 3.054 milyon \$ altın dış ticaret fazlası verilmişken bu yıl 8.916 milyon \$ açık verilmiştir. Altın ve enerji hariç dış ticaret açığımız ise geçen yılın Ocak-Ağustos dönemine göre %3,1 artışla 26.404 milyon \$'a yükselmiştir.

2013 yılına yüksek başlayan enflasyon daha sonra düşüşe geçse de son üç ayda %8 seviyelerinin üzerinde seyretmiştir. ÜFE son ay itibarıyla %6,38 seviyesinde gerçekleşirken TÜFE-ÜFE makasındaki daralma da

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

dikkat çekmiştir. Enflasyonun yıl sonunda mevcut seyrinin aşağısında gerçekleşeceğini bekleyen TCMB, sermaye akımlarındaki yavaşlamanın da kredi büyümesini frenleyeceği görüşünde olduğundan faiz artırımını yapmaktan yana görülmemektedir. Eylül ayı toplantısında faizlerde değişiklik yapmayan TCMB, bir önceki ayda faiz koridorunun üst bandında 50 baz puanlık artırıma giderek borç verme faiz oranını %7,75'e yükseltmiştir.

Geçtiğimiz yılın ilk sekiz ayında 8,5 milyar TL açık vermiş olan bütçe, bu yılın aynı döneminde 231 milyon TL fazla vermiştir. Yılsonuna doğru faiz giderlerindeki artışın hızlanması, TL'de değer kaybının devam etmesi halinde dış ticarete alınan vergilerdeki gerileme ve yerel seçimler öncesi bütçe disiplininin bozulması ihtimali, bütçe dengesi açısından aşağı yönlü risklerin gündeme gelebileceğini göstermektedir.

2013 yılı Temmuz ayında 5,5 milyar olan piyasa beklentilerinin üzerinde ve 5,79 milyon \$ olarak gerçekleşen cari açıkla birlikte Ocak-Temmuz döneminde cari işlemler açığı geçen yılın aynı dönemine göre %23,5 artarak 42.099 milyon \$'a ulaşmıştır.

İstihdam tarafında ise,2013 yılı Haziran ayı döneminde işsizlik oranı, bir önceki yılın aynı dönemine göre 0,8 puan artışla %8,8 seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu dönemde yaklaşık 1,041 milyon kişi artan işgücüne karşılık ekonomi, 742 bin ilave istihdam yaratabilmiştir. Orta Vadeli Programa göre 2013 yılında işsizlik oranının %8,9 olması ve sonraki iki yılda ise her yıl 0,1 puan azalması öngörülmektedir.

2013 Eylül sonu faaliyette olan AVM sayısı 337, kiralanabilir alan büyüklüğü ise 8,5 milyon m2 olmuştur. Kiralanabilir alanın %40'ı İstanbul'da %16'sı Ankara'da yer almaktadır. 30.09.2013 tarihi itibarıyla BİST GYO'da yer alan şirket sayısı da 30'a yükselmiştir.

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN MEVZUATTA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

28/05/2013 tarihli ve 28660 sayılı Resmi Gazete'de; "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) yayımlanmıştır.

- Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kuruluşlarına ve kurucularına, paylarının halka arzına, satışına ve devrine, faaliyet esaslarına, yönetim ilkelerine, portföy sınırlamalarına, portföylerinde bulunan varlıkların ve hakların değerlemesine, varlıkların saklanması, imtiyazlı pay ihracına, ortaklarında ve yöneticilerinde aranacak niteliklere, kamuyu aydınlatma ve yatırımcıların bilgilendirilmesi yükümlülüklerine, kâr dağıtımına, gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkmalarına, tabi olacakları diğer yükümlülükler ve anonim ortaklıkların gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esaslara dair düzenlemedir.

6- TEMETTÜ POLİTİKASI

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

Bu uygulama 2013 hesap döneminde de geçerli olup, şirket temettü politikası SPK uygulamasına paralel yürütülmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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, iki iş merkezi, iki ofis binası, bir turistik otel ve 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.

Risk Yönetimi, Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından gerçekleştirilmektedir.

Şirketimizin finansman ihtiyacı iç kaynaklardan karşılanmakta, dış borç ve kredi riski bulunmamaktadır.

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

Şirket Yönetim Kurulumuzun 03.11.2011 Tarih 703-883 Sayılı Kararı ile,

Mülkiyeti Şirketimize ait olan Cinnah Cad. No: 1 Çankaya/ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin, inşaat tarihinin eski olduğu göz önünde bulundurularak, zaman içerisinde değişikliğe uğrayan deprem yönetmeliği başta olmak üzere ilgili yasal mevzuata ve günümüz modern alışveriş merkezi standartlarının uygunluğuna cevap veremez olması dikkate alınarak, kule hariç alışveriş merkezi bölümünün tümüyle yıkılarak, yerine güncel mevzuata uygun ve günümüz perakende gereksinimlerini karşılayan modern bir alışveriş merkezi yapılmasına, Şirketimizin 2012 yılı bütçesinden bu amaca yönelik pay ayrılmasına ve bu konuda evvelce alınmış olan teknik ve danışmanlık hizmetlerinin devam ettirilmesine, gerek görüldüğünde ilave teknik ve danışmanlık hizmetlerinin alınmasına, taşınmazda kiracı olarak bulunan gerçek ve tüzel kişilere kira sözleşmelerinin yenilenmeyeceğinin bildirilmesine, tahliye ile ilgili yasal sürecin başlatılmasına, kararın Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıklanmasına, oybirliği ile karar verilmiştir.

9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

1- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirket yönetimimizce, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan "Kurumsal Yönetim İlkeleri" nde yer alan uygulamalar ve ilkelere azami surette uyum prensip olarak benimsenmiştir. Şirketimiz faaliyetlerini yürürlükte bulunan yasal düzenlemelere ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan kurumsal yönetim ilkelerine uygun olarak yürütmektedir.

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine uymayı, zaman içerisinde uyum gerektiren konularda düzenlemeler yapmayı, pay sahiplerinin hakları, kamunun aydınlatılması, şeffaflığın sağlanması ve pay sahipleri ilişkiler konularında gerekli düzenlemeleri yapmayı hedeflemektedir.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2- Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- Genel Kurul Toplantısının yürürlükteki mevzuata, Şirket Esas Sözleşmesi'ne ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasının temini için gerekli önlemleri almak,
- Genel Kurul Toplantısında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak,

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili raporların pay sahiplerine yollanmasını sağlamak,
- Mevzuat ve şirketin bilgilendirme politikası dahil, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek üzere “Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi” oluşturulmuştur.
- Söz konusu birimde görev yapan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Saldıray SÖKMEN

Mali İşler Direktörü

Tel : 0-312-447 65 00

Faks : 0-312-447 65 75

saldiray.sokmen@atakulegyo.com.tr

Yasin OĞUZ

Finansman Uzmanı

0-312 447 65 00

0-312-447 65 75

yasin.oguz@atakulegyo.com.tr

Dönem içinde Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi'ne yapılan başvuru sayısı haftalık ortalama 2-4 kişi arasında değişmekte olup, toplamda 84 kişidir. Birime yapılan tüm başvurular mevzuat çerçevesinde cevaplandırılmıştır.

3- Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahipleri 2013 yılı üçüncü çeyrekte ağırlıklı olarak Genel Kurul Toplantısı, Özel Durum Açıklamaları ve portföyümüzdeki varlıklarla ilgili bilgiler almak için Şirket Merkezimizden Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi ile görüşmüşlerdir. Pay sahiplerinden gelen yazılı ve sözlü bilgi talepleri, Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi'nin gözetiminde ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dahilinde geciktirilmeksizin cevaplandırılmaktadır. Şirketimize ait bilgilerin tamamı internet sitemizde ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda yer almaktadır. Şirket tarafından 01.01.2013-30.09.2013 tarihleri arasında 26 adet Özel Durum Bildirimi, süresi içinde yapılmıştır. Bununla ilgili olarak yıl içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu veya Borsa İstanbul A.Ş.'den açıklama ve/veya ek açıklama talebi olmamıştır.

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

Özel denetçi atanması talebi, Ana Sözleşmemizde bireysel bir hak olarak düzenlenmemiştir. 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 438'nci maddesi gereğince her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir. Bu talebin Genel Kurul tarafından reddedilmesi halinde, Kanun'un 439'ncü maddesi uyarınca halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Şirketimize 2013 yılının üçüncü çeyreğinde herhangi bir özel denetçi tayini talebi gelmemiştir.

4- Genel Kurul Toplantıları

Şirketin 2012 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 27 Mart 2013 tarihinde yapılmıştır.

Toplantılara davet, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Bilgi Portalı'nda, yurt çapında yayın yapan 2 gazete ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan genel kurula çağrı ile yapılmıştır. Genel Kurul tutanakları şirketin internet sitesinde ve yapılan özel durum açıklamasıyla kamuya duyurulmuştur.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirket sermayesini temsil eden hisselerden nama yazılı hisse senedi sahiplerine, Genel Kurul Toplantısına davet için toplantı bilgilerini içeren iadeli taahhütlü mektup gönderilmiştir.

Yeni TTK ile şirket genel kurullarına elektronik ortamda katılım mümkün olacağından, ortaklarımızın elektronik ortamda katılımının sağlanması için, Genel Kurul tarihimizden önce bilgi amaçlı özel durum açıklaması yapılmıştır.

Genel Kurul gündemi ile ilgili bilgiler ve Faaliyet Raporu genel kurul öncesinde şirket merkezinde hazır bulundurulmuş olup, ilgili belgeler Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılan pay sahiplerinin görüş ve incelemelerine de açık tutulmuştur. Pay defterine kayda ilişkin süre için Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın konuya ilişkin tebliği esas alınmıştır. Dönem içinde Olağan Genel Kurul, sermayenin %81,76'sı oranında katılımla toplanmıştır.

27 Mart 2013 tarihinde gerçekleştirilen 2012 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'na ait tutanaktan da görüleceği üzere, toplantıya katılan pay sahiplerinden gelen yazılı ya da sözlü soru bulunmamaktadır.

Genel Kurul toplantı tutanakları, özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmakta, aynı zamanda Şirketimiz internet sitesinde de sürekli olarak pay sahiplerine açık tutulmaktadır.

Pay sahipleri tarafından genel kurul toplantısında gündem değişikliğine ilişkin öneri verilmemiştir.

Şirketimiz tarafından 2013 yılının üçüncü üç ayında bağış ve yardım yapılmamıştır.

5- Oy Hakları ve Azlık Hakları

A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin beş adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından belirlenir.

Azlık payları, yönetimde temsil edilmemektedir ve uygulanması ihtiyari olan birikimli oy kullanma yöntemine Şirket Ana Sözleşmesi'nde yer verilmemiştir.

6- Kar Payı Hakkı

Şirketimiz, Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çalışmaları çerçevesinde, halka açık şirketlerin kar dağıtım konusundaki yükümlülüklerini dikkate alarak, izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikasını belirlemiş ve internet sitemizde kamuya açıklamıştır.

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

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

Şirketin karına katılım konusunda bir imtiyaz yoktur. Karın dağıtımını, tabi olunan Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Vergi Usul Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddeleri çerçevesinde gerçekleştirilir.

Şirketimizin, 27.03.2013 tarihinde yapılan 2012 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 2012 mali yılında gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karından 1.100.000,00 TL'sinin dağıtılması, karın dağıtım

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

tarihinin belirlenmesi ve müteakip işlemlerin gerçekleşmesi hususunda Genel Müdürlüğe yetki verilmesine %0,0718 red oya karşılık oyçokluğu ile karar verilmiş olup nakit kar payı ödeme işlemleri 29.05.2013 tarihinde başlanmış ve aynı gün sonuçlandırılmıştır.

7- Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde payların devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8- Şirket Bilgilendirme Politikası

2013 yılı üçüncü çeyreğinde Şirketimize gelen bilgi talepleri, bilgilerin zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir, düşük maliyetle kolayca erişilebilir ve eşitlik ilkesine uyumlu olarak kamuya açıklanmasını amaçlayan Şirket Bilgilendirme Politikası kapsamında karşılanmıştır.

Şirket Bilgilendirme Politikası, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin önerisi ile Yönetim Kurulu tarafından hazırlanmış ve internet sitemizde kamuya açıklanmıştır. Bilgilendirme politikasına ilişkin uygulamalar Şirket'in Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi ve Kurumsal Yönetim Komitesi'nin sorumluluğundadır.

9- Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirket'in kendine ait internet sitesi bulunmakta ve erişimi www.atakulegyo.com.tr adresinden sağlanmaktadır. Bilgiler Türkçe ve İngilizce olarak yayınlanmaktadır. Yatırımcılarımızın daha iyi bilgilendirilmesi amacıyla dönem içinde sürekli güncel tutulan internet sitemizde; SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 2.2. Maddesinde sayılan bilgilere de yer verilmektedir.

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

10- Faaliyet Raporu

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

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

11- Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket çalışanları ve diğer menfaat sahipleriyle açık ve dürüst iletişim kanalları kurulmuştur ve kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgi edinmeleri azami dikkatle sağlanmaktadır. Yönetim Kurulu tarafından yayımlanmış olan Etik Kurallar çerçevesinde bütün menfaat sahiplerinin hakları gözetilmektedir.

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

12-Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

13- İnsan Kaynakları Politikası

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

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

14- Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

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

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

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

15- Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu Üyeleri:

İsmail TARMAN	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı Olmayan	
Mehmet TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcracı Olmayan	
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcra Kurulu Başkanı	
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	
Efe TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	
Faik Fergün ÖZBAL	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	Bağımsız
Talip ÇANKIRI	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	Bağımsız

İsmail TARMAN

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

Mehmet TARMAN

Yüksek öğrenimini A.İ.T.İ.A Zafer Mühendislik ve Mimarlık Yüksek Okulu İnşaat Mühendisliği bölümünde tamamlamıştır. Baştaş Başkent Çimento Sanayi ve Tic. A.Ş. ve Tamtaş İnşaat Malz. San. Tic.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

A.Ş.'de uzun süre Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde bulunmuştur. Halen, İstanbul'da Tarman Tekstil A.Ş., Tarman İnşaat ve İnşaat Malzemeleri Tic. A.Ş., Bursa'da İpekiş Mensucat T.A.Ş., Ankara'da Ulus Şehir Çarşısı İşletme ve Tic. A.Ş. ve İstanbul'da Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. 'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini devam ettirmektedir. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş ve aynı tarihli yönetim kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne atanmış olup, görevine devam etmektedir.

Murat TARMAN

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

Mustafa TARMAN

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

Efe TARMAN

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

Faik Fergün ÖZBAL

Yüksek öğrenimini 1987 yılında Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde tamamlamıştır. 1988 yılından bu yana Ankara Barosu'na kayıtlı olarak serbest avukatlık yapmaktadır. Çeşitli şirket ve kooperatiflerin avukatlık ve hukuk danışmanlığını yapmaktadır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

Talip ÇANKIRI

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

2013 yılında görev almak için Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine 2 aday başvurmuştur. Adayların bağımsızlık kriteri taşıyıp taşımadığına ilişkin rapor, Aday Gösterme Komitesi tarafından 28.02.2013 tarihinde hazırlanıp, aynı gün yönetim kuruluna sunulmuştur.

16- Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulunun gündemi, Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili'nce oluşturulur. Yönetim

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edilebilir. Başkan veya başkan vekilinin talebe rağmen kurulu toplantıya çağırılmaması halinde üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahiptirler. Yıllar itibariyle ihtiyaçlar doğrultusunda Yönetim Kurulu toplantı sayısı değişiklik gösterebilmektedir. 01.01.2013-30.09.2013 tarihleri arasında 20 toplantı yapılmış olup, tüm kararlar oy birliği ile alınmıştır.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Toplantıya katılmayan üyeler yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlarını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

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

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

17- Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirketimizde Denetimden Sorumlu Komite'nin yanı sıra Kurumsal Yönetim Komitesi de oluşturulmuştur. Denetimden Sorumlu Komite, Bağımsız Üye Faik Fergün ÖZBAL (Başkan) ve Talip ÇANKIRI'dan (Üye) oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi, Bağımsız Üye Talip ÇANKIRI (Başkan) ve Mustafa TARMAN'dan (Üye) oluşmaktadır. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nda iki bağımsız üye bulunması nedeniyle, Talip ÇANKIRI her iki komitede görev almaktadır. Ayrıca yıl içerisinde daha önce kurumsal yönetim komitesi tarafından görevleri yürütülen riskin erken saptanması komitesi kurulmuş, başkan Faik Fergün ÖZBAL, üye Efe TARMAN seçilmiştir.

18- Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Faik Fergün ÖZBAL Komite Başkanı, Yönetim Kurulu Üyesi Efe TARMAN ise Komite Üyesi'dir, aynı zamanda Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevlerini de üstlenmiş olan ve Talip ÇANKIRI ile Mustafa TARMAN'dan oluşan Kurumsal Yönetim Komitesi ise, temel olarak Şirketimizin karşı karşıya olduğu ya da ileride karşılaşılması muhtemel bütün risklerin erken saptanması bakımından önemli görülen hususlarda, Yönetim Kurulu'nun bilgilendirilmesi ve gerekli önlemlerin alınması ile görevlidir.

19- Şirketin Stratejik Hedefleri

VİZYON: Sektördeki öncü, girişimci ve dinamik kimliği ile; doğru, karlı ve fark yaratan özgün projeler üreten, hissedarları, çalışanları ve iş ortaklarına değer yaratan Türkiye'nin lider ve güvenilir gayrimenkul yatırım ortaklığı olmaktır.

MİSYON: Fırsat ve tehditleri sağlıklı değerlendirmek, risk yönetimi ve kontrolü etkin gerçekleştirmek, yetkin insan kaynağı ve iş ortakları oluşturmak, karlı ve fark yaratan özgün projeler üretmektir.

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

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

20- Mali Haklar

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerinin Ücretlendirilmesine ilişkin esaslar, Şirketimiz Ücretlendirme Politikası ile belirlenmektedir. Ücretlendirme Politikası, Şirketimiz Faaliyet Raporu ve İnternet Sitesi'nde yayınlanmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerine sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. 27.03.2013 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Yönetim Kurulu üyelerine net 3.000 TL ücret ödenmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

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

10- YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

İş Geliştirme ve Proje Yönetim Direktörü ile Arazi Geliştirme Yöneticisi tarafından yapılan araştırmalar sonucunda yatırım yapılabilir projeler ile ilgili, Şirketimizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VI, No: 11 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 39. 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.

2013 yılının ilk çeyreğinde İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı Köyü, Beylikmandıra Çiftliği Mevkiinde yer alan çeşitli pafta ve parsellerdeki toplam 30.405 m²'lik arsa portföyümüze dahil edilmiştir.

2013 yılının üçüncü çeyrekte Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Borazan Sokak No:7 Mevkiinde yer alan 584 m²'lik arsa ve Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Arjantin Caddesi No:28 Mevkiinde yer alan 195 m²'lik arsa portföyümüze dahil edilmiştir.

11- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

Şirketimizin 27.03.2013 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda kabul edilen tadil metni, 5 Nisan 2013 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Memurluğu nezdinde tescil edilerek, 10 Nisan 2013 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p>Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu</p> <p>Madde 5:</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuş olup, Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p>	<p>Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu</p> <p>Madde 5:</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuş olup, Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p>

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

<p>Şirket, amacını gerçekleştirmek için;</p> <p>a) Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (mülkiyetlerini edinmek kaydı ile) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.</p> <p>b) Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.</p> <p>c) Diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir, satabilir ve ters repo işlemleri yapabilir.</p> <p>d) Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.</p> <p>e) Yalnızca korunma amaçlı olmak üzere swap ve forward işlemleri yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir.</p> <p>f) Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için ayni ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde</p>	<p>Şirket, amacını gerçekleştirmek için;</p> <p>a) Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (mülkiyetlerini edinmek kaydı ile) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.</p> <p>b) Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.</p> <p>c) Diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir, satabilir ve ters repo işlemleri yapabilir.</p> <p>d) Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.</p> <p>e) Yalnızca korunma amaçlı olmak üzere swap ve forward işlemleri yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir.</p> <p>f) Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için ayni ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel</p>
---	---

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

<p>tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.</p> <p>g) Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.</p> <p>Şirketin faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>Şirket, portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.</p> <p>Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere menfaat veya hak sağlayamaz.</p> <p>Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlemlere girilmek istendiği takdirde Sanayi Ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulundan gerekli izinler alınarak Yönetim Kurulunun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurulun tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra Şirket dilediği işleri yapabilecektir.</p> <p>Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulunca sonradan yapılacak</p>	<p>kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.</p> <p>g) Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.</p> <p>Şirketin faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>Şirket, portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen esaslar dahilinde; genel bütçeye dahil dairelere, katma bütçeli idarelere, İl Özel İdarelerine, Belediyelere ve Köylere, vakıflara, derneklere, bilimsel araştırma, geliştirme faaliyetinde bulunan kurumlara ve kuruluşlara, üniversitelere, öğretim kurumlarına ve bu gibi kişi veya kurumlara yardım ve bağışta bulunabilir.</p> <p>Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere menfaat veya hak sağlayamaz.</p> <p>Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlemlere girilmek istendiği takdirde Sanayi Ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulundan gerekli izinler alınarak Yönetim Kurulunun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurulun tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra Şirket dilediği işleri yapabilecektir.</p> <p>Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulunca sonradan yapılacak</p>
---	---

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

<p>düzenlemelerin farklılık taşınması halinde Sermaye Piyasası Kurulunca yapılacak düzenlemelere uyulur.</p> <p>Portföydeki Varlıkların Değerlemesi</p> <p>Madde 11: Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren bir ekspertiz Şirketine, işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür.</p> <p>Yönetim Kurulu ve Görev Süresi</p> <p>Madde 12: Şirketin işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından üç yıla kadar görev yapmak üzere seçilen ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 7 (yedi) üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde işbu esas sözleşmenin 7. Maddesinin ilgili fıkrasında belirtilen esaslar dikkate alınır. Yönetim Kurulu, ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili ve bir icra kurulu başkanı seçer.</p> <p>Yönetim Kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.</p> <p>Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası</p>	<p>düzenlemelerin farklılık taşınması halinde Sermaye Piyasası Kurulunca yapılacak düzenlemelere uyulur.</p> <p>Portföydeki Varlıkların Değerlemesi</p> <p>Madde 11: Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren, Kurulca listeye alınmış ve sermaye piyasası mevzuatında sayılan nitelikleri haiz bir değerlendirme şirketine, işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür.</p> <p>Yönetim ve İcra Kurulları</p> <p>Madde 12:</p> <p>a) Yönetim Kurulu</p> <p>Şirketin işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından üç yıla kadar görev yapmak üzere seçilen ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 7 (yedi) üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde işbu esas sözleşmenin 7. Maddesinin ilgili fıkrasında belirtilen esaslar dikkate alınır. Yönetim Kurulu, ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili ve bir icra kurulu başkanı seçer.</p> <p>Yönetim Kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.</p> <p>Bir üyeliğin herhangi bir nedenle</p>
---	--

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

<p>Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.</p>	<p>boşalması halinde Yönetim Kurulu, ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak yeni bir üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar. Türk Ticaret Kanunu'nun 363. Madde hükmü saklıdır.</p> <p>Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.</p> <p>b) İcra Kurulu</p> <p>Yönetim Kurulu, Şirket iş ve işlemlerinin kendisi tarafından belirlenmiş iş programı ve bütçesi çerçevesinde yürütülmesini gerçekleştirmek üzere yeterli sayıda üyeden oluşan bir İcra Kurulu kurar.</p> <p>İcra Kurulu'nun görev, yetki, görev süreleri ve sorumlulukları ile icrai iş ve işlemleri, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu kararları ve sair mevzuat hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu kararı ile ayrıntılı bir şekilde belirlenir.</p> <p>İcra Kurulu çalışmalarını yönlendirecek; Şirket iş ve işlemlerini deruhte edecek İcra Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu üyeleri arasından belirlenir, ancak Yönetim Kurulu Başkanı ile İcra Kurulu Başkanı aynı kişi olamaz. Yönetim Kurulu, İcra Kurulu üyelerini belirlerken İcra Kurulu Başkanının önerilerini dikkate alır.</p> <p>İcra Kurulu, Başkanın daveti üzerine Şirket işlerinin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Toplantılara İcra Kurulu Başkanının uygun gördüğü Şirket yöneticileri ile üçüncü kişilerin de katılması caizdir.</p> <p>İcra Kurulu kararları özel karar defterine geçirilir ve her Yönetim Kurulu</p>
---	--

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

<p>Yönetim Kurulu Toplantıları</p> <p>Madde 14:</p> <p>Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.</p> <p>Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı Şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.</p> <p>Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.</p> <p>Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanılabilir.</p> <p>Yönetim kurulu üyelerin yarısından bir fazlasının katılımıyla toplanır ve kararları toplantıya katılanların çoğunlukla toplanır ve kararları toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek</p>	<p>toplantısında İcra Kurulu Başkanı tarafından çalışmalar hakkında bilgi verilir.</p> <p>İcra Kurulu üyelerine verilecek ücretler, İcra Kurulu Başkanının önerisi üzerine Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.</p> <p>Yönetim Kurulu Toplantıları</p> <p>Madde 14:</p> <p>a) Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.</p> <p>b) Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı Şahsen kullanılır. Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır.</p> <p>c) Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.</p> <p>d) Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanılabilir.</p> <p>e) Yönetim kurulu üyelerin yarısından bir fazlasının katılımıyla toplanır ve kararları toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy</p>
--	--

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

<p>toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.</p> <p>Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.</p> <p>Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.</p>	<p>alan öneri reddedilmiş sayılır.</p> <p>f) Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.</p> <p>g) Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.</p>
<p>Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri</p> <p>Madde 16: Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurulca tespit olunur. Genel Kurul ücretin belirlenmesinde aşağıdaki esaslara uyar. İlk yıl ödenecek ücret geçici madde 4’de gösterilmiştir.</p>	<p>Yöneticilerin Ücretleri</p> <p>Madde 16: Yönetim Kurulu Üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları Şirketin Ücretlendirme Politikası’nda düzenlenir. Söz konusu politikanın oluşturulmasında, Türk Ticaret Kanunu ile ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı dikkate alınır. Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücret genel kurul kararı ile belirlenir.</p>
<p>Şirketi Yönetim ve İlam</p> <p>Madde 17:</p> <p>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</p>	<p>Şirketi Yönetim ve İlam</p> <p>Madde 17:</p> <p>Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel</p>

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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.

Denetçiler ve görev süresi

Madde 20: Şirkette görev alacak denetim kurulu üyelerinin;

~~—Muaccel vergi ve prim borcu bulunmaması,~~

~~—Sermaye Piyasası kurumunda yönetim kurulu üyesi olmanın gerektirdiği itibara sahip olmaları,~~

~~—5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282. Maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu'nun 8. Maddesinin 1. Fıkrasında düzenlenen terörün finansmanı suçundan mahkum olmamış olması,~~

~~—Sermaye Piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ile ödünç para verme işleri hakkında mevzuat kapsamındaki suçlardan ve/veya Türk Ceza Kanunu'nun 53. Maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat~~

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.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun 378. Maddesi uyarınca şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

Denetçi ve Görev Süresi

Madde 20: Denetçi, Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve Tebliğlerine uygun olarak Şirket Genel Kurulunca seçilir.

Seçimden sonra, Yönetim Kurulu, gecikmeksizin denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini ticaret siciline tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile internet sitesinde ilan eder.

Denetçi, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdür.

Denetçinin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları taşıması zorunludur.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

~~karıştırma, bilişim sisteminin engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka ve kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından mahkum olmaması~~

~~Faaliyet yetki belgelerinden biri veya birden fazlası Kurulca iptal edilmiş yahut borsa üyeliğinden geçici veya sürekli olarak çıkarılmış kuruluşlarda, bu müeyyideyi gerektiren sorumluluğu bulunan kişilerden olmaması,~~

~~Ödeme Güçlüğü İçinde Bulunan Bankerlerin İşlemleri Hakkında 35 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve eklerine göre kendileri veya ortağı olduğu kuruluşlar hakkında tasfiye kararı verilmemiş olması,~~

~~Kanununun 46. Maddesinin (i) bendi uyarınca işlem yasaklı olmaması,~~

~~Kendileri veya sınırsız sorumlu ortak oldukları kuruluşlar hakkında iflas kararı verilmemiş ve konkordato ilan edilmemiş olması şarttır.~~

~~Genel kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan 1 yıl süre için görev yapmak üzere 2 denetçi seçer. Denetçiler aynı zamanda yönetim kurulu üyeliğine seçilemeyecekleri gibi Şirketin memuru da olamazlar.~~

~~Ayrıca Denetim Kurulu üyelerinin yarısının 4 yıllık yüksek öğretim kurumlarından mezun olmuş olmaları zorunludur.~~

~~Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 353-357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler. İlk bir yıl için seçilen denetçiler geçici madde 3'de gösterilmiştir.~~

Denetçilerin Ücretleri

Madde 21: Denetçinin ücretleri genel kurulca karara bağlanır. İlk bir yıl için seçilen denetçilere verilecek ücret geçici madde 4'de gösterilmiştir.

Genel Kurul Toplantıları

Denetçinin Ücreti

Madde 21: İlk bir yıl için seçilen denetçilere verilecek ücret geçici madde 4'de gösterilmiştir.

Genel Kurul Toplantıları

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Madde 23:

Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır.

Olağan genel kurul; Şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 369. maddesi hükmü göz önüne alınarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Olağanüstü genel kurul; Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Madde 23:

a) Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır.

b) Olağan genel kurul; Şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 409. maddesi hükmü göz önüne alınarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

c) Olağanüstü genel kurul; Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

d) Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

e) En az bir yönetim kurulu üyesinin genel kurul toplantısında hazır bulunması şarttır. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul toplantısına katılabilirler. Denetçi genel kurulda hazır bulunur. Üyeler ve denetçiler görüş bildirebilirler.

f) Genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılım:

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

<p>Toplantıda Komiser Bulunması</p> <p>Madde 25: Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Komiserinin hazır bulunması Şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak genel kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.</p> <p>Oyların Kullanılma Şekli</p> <p>Madde 27: Genel kurul toplantılarında oylar, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanları da belirten belgeler gösterilerek el kaldırmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip olanların isteği üzerine gizli oya başvurmak gerekir.</p>	<p>uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.</p> <p>Toplantıda Bakanlık Temsilcisi Bulunması</p> <p>Madde 25: Genel kurul toplantılarında Bakanlık temsilcisinin bulunması hususu, Türk Ticaret Kanunu'nun 407. Maddesi ve ilgili mevzuata tabidir.</p> <p>Oyların Kullanılma Şekli</p> <p>Madde 27: Genel kurul toplantılarında oylar, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanları da belirten belgeler gösterilerek el kaldırmak suretiyle verilir.</p> <p>Şirkette her 1 Kuruş itibari değer bir oy hakkı verir ve genel kurul toplantılarında pay sahipleri, oy haklarını paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır. Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir.</p>
---	--

12- ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ ve TUTARI

Dönem içerisinde herhangi bir sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

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

Gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe faaliyet gösteren Şirketimizin 30 Eylül 2013 sonu itibarıyla piyasa değeri 91.560.000 TL , net aktif değeri 246.107.529 TL' dir.

Piyasa Değeri;

30 Eylül 2013 sonu itibarı ile GYO sektöründe faaliyet gösteren 30 adet GYO ' nun Piyasa Değerleri toplamı 16.931.315.414,56 TL' dir.

14- YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU

- 01.01.2013-30.09.2013 Tarihleri arasında İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı Köyü, Beylikmandıra Çiftliği Mevkiinde yer alan çeşitli pafta ve parsellerdeki toplam 30.405 m²'lik arsa, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Borazan Sokak No:7 Mevkiinde yer alan 584 m²'lik arsa ve Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Arjantin Caddesi No:28 Mevkiinde yer alan 195 m²'lik arsa portföyümüze dahil edilmiştir.
- Dönemde yararlandığı veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

15- DOLULUK ORANLARI VE DÖNEMSEL GELİRLERİNİN GEÇMİŞ DÖNEMLERLE KARŞILAŞTIRILMASI

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

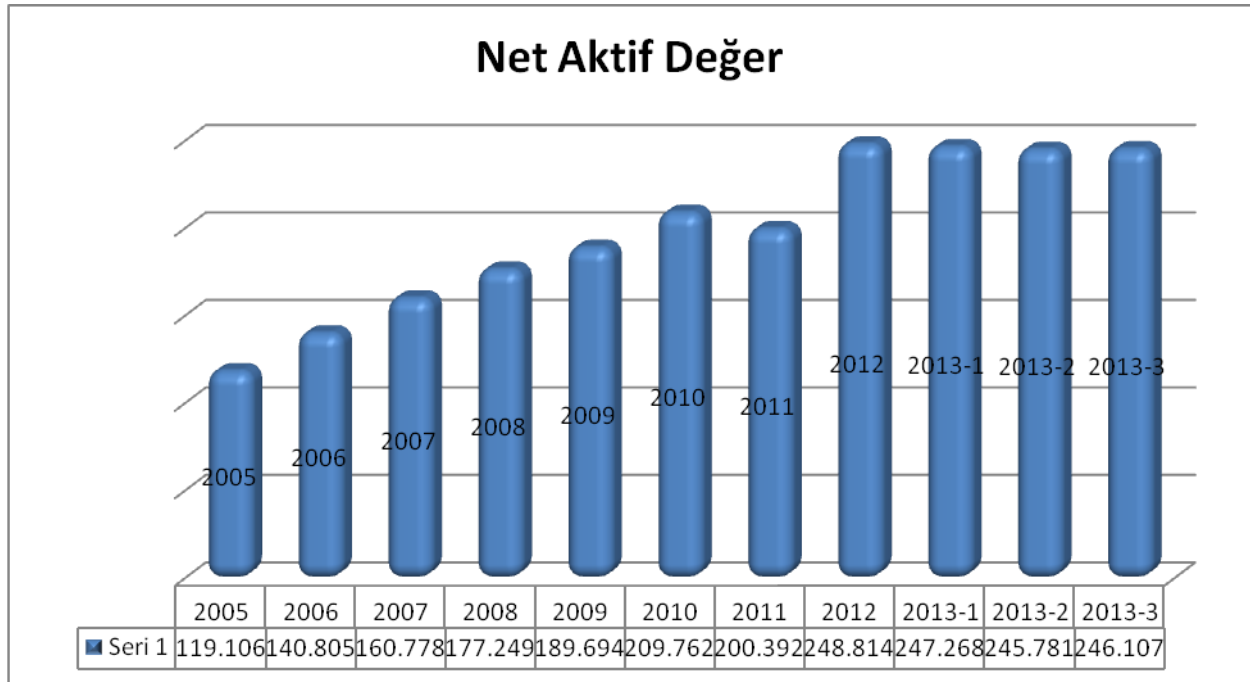
30 Eylül 2013 dönem sonu itibarı ile portföyde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin doluluk oranları aşağıdadır.

Gayrimenkulün Cinsi	30.09.2013			30.06.2013		
	Toplam Kiralanabilir Alan (m2)	Boş Kiralanabilir Alan (m2)	Doluluk Oranı (%)	Toplam Kiralanabilir Alan (m2)	Boş Kiralanabilir Alan (m2)	Doluluk Oranı (%)
Atakule İş Merkezi	14.215	14.215	0,00	14.215	14.215	0,00
Obaköy İş merkezi	25.225	3.603	85,72	25.225	2.358	90,65
Aladdin Otel	10.234	0	100,00	10.234	0	100,00
Haşim İşcan İş Merkezi	6.730	0	100,00	6.730	0	100,00
Ofis Binası GOP/ANKARA	907	142	84,34	907	142	84,34
Farabi Sok Ofis Binası	907	0	100,00	907	0	100,00
Toplam	58.218	16.242	78,34	58.218	16.242	79,17

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

Başlıca finansal göstergeler:

Yıllar İtibarı ile Net Aktif Değerler:



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

2013 yılı 3. Dönem sonu itibariyle pay başı net aktif değerimiz 2,93 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 1,19 TL olup, üç aylık dönemler itibariyle pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

	2012 4.Çeyrek	2013 1.Çeyrek	2013 2.Çeyrek	2013 3.Çeyrek
Pay Başı Net Aktif Değeri	2,96	2,94	2,93	2,93
İMKB Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	1,36	1,48	1,19	1,09

30.09.2013 tarihli mali tablo verilerine göre, aktif toplamımız 246.107.529 TL olarak gerçekleşmiştir. Özkaynakların aktif toplamına oranı %99,28 kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %0,72'dir.

30.09.2013 itibariyle faaliyet karımız 107.893 TL, net dönem zararımız 1.286.564 TL gerçekleşmiştir.

LİKİDİTE ORANLARI		30.09.2013	30.06.2013	31.03.2013	31.12.2012
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	112,6091	66,3832	34,5882	77,5464
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,0864	0,1062	0,2187	0,0421

MALİ YAPI ORANLARI		30.09.2013	30.06.2013	31.03.2013	31.12.2012
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,0072	0,0090	0,0122	0,0085
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,9928	0,9910	0,9878	0,9915
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	137,0442	109,7559	80,7708	115,9974

VERİMLİLİK ORANLARI		30.09.2013	30.06.2013	31.03.2013	31.12.2012
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,0148	0,0148	0,0075	0,0287
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,0147	0,0147	0,0074	0,0284

KARLILIK ORANLARI		30.09.2013	30.06.2013	31.03.2013	31.12.2012
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	-0,0052	-0,0083	-0,0055	0,1937
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	-0,0053	-0,0084	-0,0056	0,1954

17- ÜST YÖNETİMDE YIL İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ

<u>Ad Soyad</u>	<u>Ünvan</u>	<u>Başlama Tarihi</u>	<u>Bitiş Tarihi</u>	<u>Tecrübesi</u>
Mehmet ARPACI	Genel Müdür	31.03.2010	-	İşletme, Finans,Enerji
Saldıray SÖKMEN	Mali İşler Direktörü	22.03.2011	-	İşletme, Finans,Denetim
Hasan GENÇ	İş Geliş. ve Proj. Yön. Direktörü	14.03.2011	-	Y.Mimar, Proje ve İnşaat Yönetimi

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

Rapor dönemi içinde Şirket'in ortalama personel sayısı 15'dir (2012: 17).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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.

30.09.2013 Tarihine göre kıdem tazminatına hak kazanmış personelimize dönem sonu itibari ile 146.882,10 TL.'lik kıdem tazminatı yükümlülüğümüz bulunmakta olup, S.P.K. mevzuatına göre ayrılan kıdem tazminatları karşılığı da; 8.880-TL.'dir.

Haksız fiilden dolayı yıl içinde herhangi bir tazminat ödenmemiştir.

19- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

Dönemde yapılan bağış ve yardım bulunmamaktadır.

20- MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİNİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

21-SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 30.09.2013 TARİHLİ BİLANÇO
(Tüm Tutarlar TL Olarak Gösterilmiştir.)

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2012
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		62.223.828	85.663.170
Nakit ve nakit benzerleri	3	21.696.022	20.085.866
Finansal yatırımlar	4	39.923.228	64.966.876
Ticari alacaklar	5	312.233	298.221
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		312.233	298.221
Diğer alacaklar	8	42.124	25.845
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		42.124	25.845
Peşin ödenmiş giderler		100.267	106.996
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		144.940	170.237
Diğer dönen varlıklar		5.014	9.129
Duran varlıklar		183.883.701	163.151.368
Diğer alacaklar	8	33.201	32.996
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		33.201	32.996
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	181.281.148	160.415.148
Maddi duran varlıklar	7	2.553.891	2.684.015
Maddi olmayan duran varlıklar		8.525	18.911
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		8.525	18.911
Peşin ödenmiş giderler		6.936	298
TOPLAM VARLIKLAR		246.107.529	248.814.538

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2012
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		552.565	1.104.670
Ticari borçlar	5	183.944	383.676
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		183.944	383.676
Diğer borçlar	8	25.779	27.664
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		25.779	27.664
Ertelenmiş gelirler		130.814	482.475
Kısa vadeli karşılıklar		44.831	21.861
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	9	44.831	21.861
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8	167.197	188.994
Uzun vadeli yükümlülükler		1.230.252	1.021.997
Ertelenmiş gelirler		143.517	2.867
Uzun vadeli karşılıklar	9	63.550	96.782
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		8.550	41.782
-Diğer uzun vadeli karşılıklar		55.000	55.000
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	8	1.023.185	922.348
Özkaynaklar		244.324.712	246.687.871
Ödenmiş sermaye	11	84.000.000	84.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		34.771.919	34.771.919
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		20.348	(3.057)
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)		20.348	(3.057)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	5.620.316	5.027.417
Geçmiş yıllar karları		121.198.693	74.697.787
Net dönem karı/ (zararı)		(1.286.564)	48.193.805
TOPLAM KAYNAKLAR		246.107.529	248.814.538

Taahhütler, koşullu varlık ve yükümlülükler

10

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**22- 30 EYLÜL 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

	Not	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2012	1Temmuz- 30 Eylül 2012
Hasılat	12	5.320.170	1.706.296	5.354.291	1.697.715
Satışların maliyeti (-)	12	(1.744.425)	(415.234)	(2.097.574)	(539.841)
Brüt kar		3.575.745	1.291.062	3.256.717	1.157.874
Genel yönetim giderleri(-)	13	(2.123.138)	(727.485)	(2.223.807)	(666.376)
Pazarlama satış dağıtım giderleri(-)		(269.352)	(120.877)	(14.154)	(253)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	117.183	48.220	814.428	10.613
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(1.192.545)	(885.705)	(159.334)	(78.230)
Esas faaliyet karı/(zararı)		107.893	(394.785)	1.673.850	423.628
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	15	966.426	-	24.641.288	9.615.343
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	15	(4.694.524)	120.098	(13.502)	(6.790)
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı		(3.620.205)	(274.687)	26.301.636	10.032.181
Finansal gelirler	16	2.441.947	1.032.051	1.223.938	485.590
Finansal giderler (-)	17	(108.306)	(357)	(701.875)	(171.848)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı		(1.286.564)	757.007	26.823.699	10.345.923
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-	-	-
- Dönem vergi gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı		(1.286.564)	757.007	26.823.699	10.345.923
Durdurulan faaliyetler dönem karı		-	-	-	-
Dönem (zararı)/karı		(1.286.564)	757.007	26.823.699	10.345.923
Dönem karının dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(1.286.564)	757.007	26.823.699	10.345.923
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	18	(0,00015)	0,00009	0,00319	0,00123
Durdurulan faaliyetlerde pay başına zarar		-	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		23.405	4.872	12.128	9.113
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		23.405	4.872	12.128	9.113
Toplam kapsamlı gelir		(1.263.159)	761.879	26.835.827	10.355.036
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(1.263.159)	761.879	26.835.827	10.355.036

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

23- GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

1. ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE KULE



Tapu Bilgileri

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

1.1 Rapor Tarih ve Numarası

Bu rapor, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 03.10.2012 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 28.12.2012 tarihinde, 2012REVB100 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü

Bu değerlendirme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çankaya Mahallesi, 13583 ada, 2 parsel no'lu, "Kargir Ev ve Bağ" vasıflı, 6.730,00 m² yüzölçümlü "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." mülkiyetindeki gayrimenkulün 28.12.2012 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri doğrultusunda hazırlanan değerlendirme raporudur.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor değerlendirme uzmanı Özge AKLAR ve sorumlu değerlendirme uzmanı Hüsnüye BOZTUNÇ tarafından hazırlanmıştır.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 12.10.2012 tarihinde çalışmalara başlamış ve 28.12.2012 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 20.01.2012 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu rapor, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 03.10.2012 tarihli talebine istinaden, belirtilen gayrimenkulün ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur. Değerleme çalışması sırasında müşteri tarafından herhangi bir kısıtlama getirilmemiştir.

1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Şirketimiz tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu taşınmazlar için hazırlanmış değerlendirme çalışması taşınmazların piyasa değeri olup, Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Rapor 1

Rapor Tarihi	29.12.2011
Rapor Numarası	2012B73
Raporu Hazırlayanlar	Mehmet ASLAN Makbule YÖNEL MAYA
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	76.560.000 TL

1.9 Şirket Bilgileri

Şirketimiz, 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesi'ne göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

1.10 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Gazi Osman Paşa Mahallesi, Kuleli Sokak, No: 3/3-4, Çankaya / ANKARA adresinde faaliyet gösteren Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için hazırlanmıştır.

1.11 28.12.2012 TARİHİ İTİBARI İLE PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)

76.800.000.-TL(Yetmişaltımilyonsekiyüzbin.- Türk Lirası)

1.12 28.12.2012 TARİHİ İTİBARI İLE AYLIK KİRA DEĞERİ (KDV HARİÇ)

* Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 456.000.-TL(Dörtüyzellialtıbin.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigorta değeri **28.957.950.- TL (Yirmisekizmilyondokuzyüzelliyedibindokuzyüzelli. - Türk Lirası)** olarak hesaplanmıştır.

1.13 SON ÜÇ AYLIK DÖNEME İLİŞKİN GELİŞMELERİN ÖZETİ

Atakule Alışveriş Merkezi'nde son dönemde yeni kiralama talebinde bulunulmamıştır.

Bağımsız bölüm sayısı 189 olan Atakule AVM toplam 14.215 m² net kiralanabilir alana sahiptir. Atakule AVM' de dönemde doluluk oranı %0,00'dır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2012 Aralık ayında 84.029,04 TL olan kira gelirimiz Mart ayında 76.619,20 TL, Haziran ayında 38.790,46 TL, Eylül ayında 41.488,87 TL gerçekleşmiştir.

Şirket Yönetim Kurulumuzun 03.11.2011 Tarih 703-883 Sayılı Kararı ile,

Mülkiyeti Şirketimize ait olan Cinnah Cad. No: 1 Çankaya/ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin, inşaat tarihinin eski olduğu göz önünde bulundurularak, zaman içerisinde değişikliğe uğrayan deprem yönetmeliği başta olmak üzere ilgili yasal mevzuata ve günümüz modern alışveriş merkezi standartlarının uygunluğuna cevap veremez olması dikkate alınarak, kule hariç alışveriş merkezi bölümünün tümüyle yıkılarak, yerine güncel mevzuata uygun ve günümüz perakende gereksinimlerini karşılayan modern bir alışveriş merkezi yapılmasına, Şirketimizin 2012 yılı bütçesinden bu amaca yönelik pay ayrılmasına ve bu konuda evvelce alınmış olan teknik ve danışmanlık hizmetlerinin devam ettirilmesine, gerek görüldüğünde ilave teknik ve danışmanlık hizmetlerinin alınmasına, taşınmazda kiracı olarak bulunan gerçek ve tüzel kişilere kira sözleşmelerinin yenilenmeyeceğinin bildirilmesine, tahliye ile ilgili yasal sürecin başlatılmasına, kararın Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıklanmasına, oybirliği ile karar verilmiştir.

2. OBAKÖY İŞ MERKEZİ



Tapu Bilgileri

Pafta No	:	487
Ada No	:	2937
Parsel No	:	45-46
Arsa Alanı	:	17.104 m ²
Arsa Payı	:	Tamamı

2.1 Rapor Tarih ve Numarası

Bu rapor, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin 03.10.2012 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 28.12.2012 tarihinde, 2012REV811 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

2.2 Rapor Türü

Bu değerlendirme raporu aşağıda listelenen gayrimenkullerin 28.12.2012 tarihli piyasa değerinin ve aylık kira bedelinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

2.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, Sorumlu Değerleme Uzmanı Makbule YÖNEL MAYA ve Değerleme Uzmanı Simge SEVİN AKSAN tarafından hazırlanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 09.10.2012 tarihinde çalışmalara başlamış ve 28.12.2012 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

2.5 Dayanak Sözleşmesi

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 20.01.2012 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 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu rapor, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin portföyünde yer alan taşınmazların yıl sonu değerlemesi için 03.10.2012 tarihinde talep edilen gayrimenkul rapordur. Bu rapor, 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 Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Rapor 1

Rapor Tarihi	29.12.2012
Rapor Numarası	2011A439
Raporu Hazırlayanlar	Simge SEVİN AKSAN- Makbule YÖNEL MAYA
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	24.330.000.-TL

2.9 Şirket Bilgileri

Şirketimiz, 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2.10 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Kuleli Sok. No: 3/3-4 G.O.P. Çankaya/ ANKARA adresinde faaliyet gösteren Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için hazırlanmıştır.

2.11 28.12.2012 TARİHİ İTİBARI İLE ADİL PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)

25.170.000.-TL(Yirmibeşmilyonyüzyetmişbin.- Türk Lirası)

2.12 28.12.2012 TARİHİ İTİBARI İLE AYLIK KİRA DEĞERİ (KDV HARİÇ)

* Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 159.000.-TL(Yüzellidokuzbin.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigorta değeri **26.102.160,00** (Yirmialtmilyonyüzikibinyüzaltmış.-TürkLirası) olarak hesaplanmıştır.

2.13 SON ÜÇ AYLIK DÖNEME İLİŞKİN GELİŞMELERİN ÖZETİ

Bağımsız bölüm sayısı 217 olan Obaköy İM toplam 25.225 m² kiralanabilir alana sahiptir. Obaköy İM'de dönemde doluluk oranı %85,72 olarak gerçekleşmiştir.

Obaköy İM' den 2011 yılında 2.072.557 TL (KDV hariç) kira geliri elde edilmesine karşılık, 2012 yılında kira gelirimiz %17,40 artarak 2.433.243,72 TL (KDV hariç) gerçekleşmiştir. Eylül ayında kira gelirimiz 217.931,02 TL'dir.

3. ALAADDİN OTEL (ALANYA TURİSTİK OTEL)



Tapu Bilgileri

Pafta No	:	39
Parsel No	:	1047
Arsa Alanı	:	10.234 m ²
Arsa Payı	:	Tamamı

3.1 Rapor Tarih ve Numarası

Bu rapor, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 03.10.2012 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 28.12.2012 tarihinde, 2012REVE35 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

3.2 Rapor Türü

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Bu değerlendirme raporu, Antalya ili, Alanya ilçesi, Avsallar köyü, Çamlıçukur mevkii, 1047 parsel no'lu, 10.234,00 m2 yüzölçümüne sahip, "Betonarme Karkas Otel ve Bahçesi" vasıflı, "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" mülkiyetindeki gayrimenkulün 28.12.2012 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

3.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, sorumlu değerlendirme uzmanı Makbule YÖNEL MAYA ve değerlendirme uzmanı Ömer Latif YALÇIN tarafından hazırlanmıştır.

3.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 03.10.2012 tarihinde çalışmalara başlamış ve 28.12.2012 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

3.5 Dayanak Sözleşmesi

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 20.01.2012 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 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu rapor, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 03.10.2012 tarihli talebine istinaden, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur. Değerleme çalışmasında müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

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

Rapor 1

Rapor Tarihi	29.12.2011
Rapor Numarası	2011E9
Raporu Hazırlayanlar	Mehmet Aslan-Fatih Tosun
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	21.610.000 TL (KDV Hariç)

3.9 Şirket Bilgileri

Şirketimiz, 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

3.10 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Kuleli Sokak, No:3/3-4 G.O.P. – Çankaya /ANKARA adresinde faaliyet gösteren Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için hazırlanmıştır.

3.11 28.12.2012 TARİHİ İTİBARI İLE PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)

22.350.000.-TL(Yirmiikimilyonüçyüzellibin.-TürkLirası)

3.12 28.12.2012 TARİHİ İTİBARI İLE AYLIK KİRA DEĞERİ (KDV HARİÇ)

* Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 115.000.-TL(Yüzonbeşbin.- Türk Lirası)

Değerleme konusu taşınmazın sigortaya değeri **16.420.000-TL (Onaltımiyondörtüzyüzmibin.- TürkLirası)**’dir.

3.13 SON ÜÇ AYLIK DÖNEME İLİŞKİN GELİŞMELERİN ÖZETİ

20.01.2007 Tarihinde Alanya Özkaymak Turizm İşlet. A.Ş. ile imzalanan sözleşme gereği aylık 46.667EURO+KDV bedelle 10 yıllığına kiraya verilmiştir. Kira bedelleri aylık tahsil edilmektedir.

4. HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ



Tapu Bilgileri

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

4.1 Rapor Tarih ve Numarası

Bu rapor, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 03.10.2012 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 28.12.2012 tarihinde, 2012REVE36 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

4.2 Rapor Türü

Bu değerlendirme 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 Anonim Şirketi” mülkiyetindeki gayrimenkullerin 28.12.2012 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

4.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, sorumlu değerlendirme uzmanı Makbule YÖNEL MAYA ve değerlendirme uzmanı Ömer Latif YALÇIN tarafından hazırlanmıştır.

4.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 03.10.2012 tarihinde çalışmalara başlamış ve 28.12.2012 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

4.5 Dayanak Sözleşmesi

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 20.01.2012 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

4.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

4.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu rapor, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 03.10.2012 tarihli talebine istinaden, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur. Değerleme çalışmasında müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

4.8 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Rapor 1

Rapor Tarihi	31.12.2011
Rapor Numarası	2011E10
Raporu Hazırlayanlar	Makbule Yönel MAYA- Fatih TOSUN
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	11.385.000 TL (KDV Hariç)

4.9 Şirket Bilgileri

Şirketimiz, 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

4.10 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Kuleli Sokak, No:3/3-4 G.O.P. – Çankaya /ANKARA adresinde faaliyet gösteren Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için hazırlanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

4.11 28.12.2012 TARİHİ İTİBARI İLE ADİL PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)

11.710.000.-TL(Onbirmilyonyediyüzonbin.-TürkLirası)

4.12 28.12.2012 TARİHİ İTİBARI İLE AYLIK KİRA DEĞERİ (KDV HARİÇ)

* Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 74.650.-TL (Yetmişdörtbinaltıryüzelli.-Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 4.515.000.-TL (Dörtmilyonbeşyüzonbeşbin.- Türk Lirası)' dır.

4.13 SON ÜÇ AYLIK DÖNEME İLİŞKİN GELİŞMELERİN ÖZETİ

Haşim İşcan İş Merkezinde toplam 6.496m² kullanım alanına sahiptir. 18.06.2010 Tarihinden itibaren doluluk oranı %100'dür. Ekspertiz raporuna göre tam dolu olması halinde aylık 74.650 TL olan kira bedeli doluluk oranına göre Eylül ayında 79.798,41 TL gerçekleşmiştir.

5. OFİS BİNASI G.O.P ANKARA



Tapu Bilgileri

Ada No	:	5441
Parsel No	:	12
Arsa Alanı	:	391 m ²
Arsa Payı	:	Tamamı

5.1 Rapor Tarih ve Numarası

Bu rapor, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 03.10.2012 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 28.12.2012 tarihinde, 2012REVB101 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

5.2 Rapor Türü

Bu değerlendirme raporu Ankara ili, 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 28.12.2012 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerlendirme raporudur.

5.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, şirketimiz değerlendirme uzmanı Özge AKLAR ve sorumlu değerlendirme uzmanı Hüsniye BOZTUNÇ tarafından hazırlanmıştır.

5.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 12.10.2012 tarihinde çalışmalara başlamış ve 28.12.2012 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

5.5 Dayanak Sözleşmesi

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 20.01.2012 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

5.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

5.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu rapor, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 03.10.2012 tarihli talebine istinaden, belirtilen gayrimenkullerin ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur. Değerleme çalışması sırasında müşteri tarafından herhangi bir kısıtlama getirilmemiştir.

5.8 Şirket Bilgileri

Şirketimiz, 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi’nde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesi’ne göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

5.9 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Gazi Osman Paşa Mahallesi, Kuleli Sokak, No: 3/3-4, Çankaya / ANKARA adresinde faaliyet gösteren Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için hazırlanmıştır.

5.10 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Şirketimiz tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu taşınmazlar için hazırlanmış değerlendirme çalışması taşınmazların piyasa değeri olup, Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Rapor Tarihi	29.12.2011
Rapor Numarası	2012B72

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Raporu Hazırlayanlar	Mehmet ASLAN Makbule YÖNEL MAYA
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	2.260.000 TL

5.11 28.12.2012 TARİHİ İTİBARI İLE PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)

2.330.000.-TL (İkimilyonüçyüzotuzbin.- Türk Lirası)

5.12 28.12.2012 TARİHİ İTİBARI İLE AYLIK KİRA DEĞERİ (KDV HARİÇ)

* Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 15.900.-TL (Onbeşbindokuzyüz.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 796.880.-TL (Yediyüzdoksanaltıbinsekizyüzseksen.- Türk Lirası)' dır.

5.13 SON ÜÇ AYLIK DÖNEME İLİŞKİN GELİŞMELERİN ÖZETİ

1 dükkan ve 3 konut için brüt 1.423 m² kiralanabilir alana sahiptir. 3 Bağımsız Nolu Konut ve 4 Bağımsız Bölüm Nolu Dubleks Çatı Aralı Konut olmak üzere toplam 610 m² Şirket Merkezi olarak kullanılmaktadır. Ekspertiz bedeli 3.000,00 TL olan 1 No'lu dükkanın Eylül ayı kira geliri 3.137,85 TL'dir.

6. A.AYRANCI PROJESİ ANKARA



Tapu Bilgileri

Ada No	:	5201
Parsel No	:	10
Arsa Alanı	:	514 m ²
Arsa Payı	:	Tamamı

6.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu rapor, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 03.10.2012 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 28.12.2012 tarihinde, 2012REVB102 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

6.2 Rapor Türü

Bu değerlendirme raporu Ankara ili, 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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 28.12.2012 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerlendirme raporudur.

6.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, şirketimiz değerlendirme uzmanı Özge AKLAR ve sorumlu değerlendirme uzmanı Hüsniye BOZTUNÇ tarafından hazırlanmıştır.

6.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 12.10.2012 tarihinde çalışmalara başlamış ve 28.12.2012 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

6.5 Dayanak Sözleşmesi

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 20.01.2012 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 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu rapor, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 03.10.2012 tarihli talebine istinaden, belirtilen gayrimenkulde geliştirilen projenin ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan değerlendirme raporudur. Değerleme çalışması sırasında müşteri tarafından herhangi bir kısıtlama getirilmemiştir.

6.8 Şirket Bilgileri

Şirketimiz, 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesi'ne göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

6.9 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Gazi Osman Paşa Mahallesi, Kuleli Sokak, No: 3/3-4, Çankaya / ANKARA adresinde faaliyet gösteren Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için hazırlanmıştır.

6.10 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Şirketimiz tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu taşınmazlar için hazırlanmış değerlendirme çalışması taşınmazların piyasa değeri olup, Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Rapor Tarihi	29.12.2011
Rapor Numarası	2012B71
Raporu Hazırlayanlar	Mehmet ASLAN Makbule YÖNEL MAYA
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	2.420.000 TL

6.11 28.12.2012 TARİHİ İTİBARIYLA TAŞINMAZLARIN TAMAMLANMASI VARSAYIMI TOPLAM PİYASA DEĞERİ (KDV Hariç)

3.200.000.-TL(Üçmilyonikiyüzbin- Türk Lirası)

6.12 28.12.2012 TARİHİ İTİBARIYLA AYLIK KİRA DEĞERİ (KDV HARIÇ)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 17.100.-TL (Onyedibinyüz.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 817.040.-TL (Sekizyüzonyedibinkırk.- Türk Lirası)' dır.

6.13 SON ÜÇ AYLIK DÖNEME İLİŞKİN GELİŞMELERİN ÖZETİ

Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmiş olup, binanın aylık ekspertiz kira bedeli 17.000,00TL+KDV belirlenmiştir. Şirketimiz yıllık 384.000,00 TL+KDV bedelle Akkuyu NGS Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne 1 yıllığına kiraya vermiştir.

7. Tarla,DİLOVASI /KOCAELİ



Tapu Bilgileri

<i>Pafta No</i>	<i>:</i>	<i>21</i>
<i>Parsel No</i>	<i>:</i>	<i>1713</i>

7.1 Rapor Tarih ve Numarası

Bu rapor, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin 03.10.2012 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 28.12.2012 tarihinde, 2012REV812 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

7.2 Rapor Türü

Bu değerlendirme raporu aşağıda tapu bilgileri belirtilen gayrimenkulün 28.12.2012 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

7.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, Sorumlu Değerleme Uzmanı Makbule Yönel MAYA ve Değerleme Uzmanı Simge Sevin AKSAN tarafından hazırlanmıştır.

7.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 03.10.2012 tarihinde çalışmalara başlamış ve 28.12.2012 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

7.5 Dayanak Sözleşmesi

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 20.01.2012 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

7.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

7.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu rapor Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 03.10.2012 tarihli talebine istinaden ilgili gayrimenkulün Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur. Değerleme çalışması sırasında müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

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

Rapor Tarihi	29.12.2011
Rapor Numarası	2011A511
Raporu Hazırlayanlar	Simge SEVİN AKSAN – Makbule YÖNEL MAYA
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	710.000.-TL

7.9 Şirket Bilgileri

Şirketimiz, 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur.

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

7.10 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Kuleli Sok. No: 3/3-4 G.O.P. Çankaya/ ANKARA adresinde faaliyet gösteren Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için hazırlanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

7.11 28.12.2012 TARİHLİ ADİL PİYASA SATIŞ DEĞERİ (KDV Hariç)

740.000.-TL(Yediyüzkırkbin.- Türk Lirası)

7.12 28.12.2012 TARİHLİ ADİL PİYASA AYLIK KİRA DEĞERİ (KDV Hariç)

3.170,00.-TL(Üçbinyüzyetmiş.- Türk Lirası)

8. ARSALAR

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



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 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 değerlendirme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.267.000,00 USD'dir. 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.



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 değerlendirme raporunda Arsa için belirlenen tutar 662.000,00 USD'dir.



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,

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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.



Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Borazan Sokak No:7 mevkiinde konumlanmakta olan, 4431 ada,31 parsel no’lu, “Arsa” vasıflı, 584 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 03.09.2013 tarihinde 1.510.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.’ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 1.517.000,00 USD’dir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Arjantin Caddesi No:28 mevkiinde konumlanmakta olan, 4431 ada,38 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 195 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 03.09.2013 tarihinde 1.190.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme raporunda Arsa için belirlenen tutar 1.198.000,00 USD'dir.



24-DİĞER HUSUSLAR
Bulunmamaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 01.01.2013 - 31.12.2013 hesap dönemine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatı'na tabi bağımsız dış denetiminin yaptırılması hususunda PricewaterhouseCoopers mensubu Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile bir yıl süreyle Genel Bağımsız Denetim Sözleşmesi imzalanmıştır.

DENETİM VE TASDİK ŞİRKETİ

Şirketimizin 2013 yılı gelir ve kurumlar vergisi beyannamelerinin ve bunlara ekli mali tablolar ve bildirimlerin denetim ve tasdik işlerinin yaptırılması hususunda, ENF Yeminli Mali Müşavirlik ve Denetim Ltd. Şti. ile bir yıl süreyle Kurumlar Vergisi Beyannamesi Tasdik Sözleşmesi imzalanmıştır.

FAALİYET RAPORU DENETİMİ

Yönetim Kurulunun yıllık faaliyet raporu içerisinde yer alan irdelemelerin finansal tablolarla uyumunun değerlendirilmesi ve bağımsız denetçi raporunda bu değerlendirme sonucunun belirtilmesi için Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile 2013 dönemi için sözleşme imzalanmıştır.

EKSPERTİZ ŞİRKETİ

Şirketimizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VI, No: 11 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 39. maddesi gereği, 2013 yılında portföyümüzde değerlendirilmesi gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti alınacak şirket olarak TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, portföye 2013 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ve Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin belirlenmesine karar verilmiştir.

PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ

Şirketimiz, 18.11.2004 tarihinde Vakıf Portföy Yönetim A.Ş. ile Portföy Yönetim Sözleşmesi imzalamış ve halen sözleşme devam etmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

26- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Ek Dipnot 24 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda yer alan bilgiler; Seri:XI, No:29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri: VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.09.2013	Önceki Dönem (TL) 31.12.2012
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	61.619.250	85.052.742
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	181.281.148	160.415.148
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	-	-
	Diğer Varlıklar		3.207.131	3.346.648
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	246.107.529	248.814.538
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 24/ (g)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 35	244.324.712	246.687.871
	Diğer Kaynaklar		1.782.817	2.126.667
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	246.107.529	248.814.538
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)30.09.2013	Önceki Dönem (TL)31.12.2012
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri VI. No:11. Md. 27/ (b)	21.609.228	20.040.519
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI. No:11. Md. 27/ (c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI. No:11. Md. 27/ (c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI. No:11. Md. 27/ (d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI. No:11. Md. 27/ (c)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI. No:11. Md. 32/ A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI. No:11. Md. 35	1.230.991	1.230.991
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI. No:11. Md. 25/ (n)	-	-

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.09.2013	Önceki Dönem (TL) 31.12.2012	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri VI. No:11. Md. 25/ (n)	-	-	<10%
2	Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	Seri VI. No:11. Md. 27/ (a). (b)	74%	64%	>50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	Seri VI. No:11. Md. 27/ (b)	25%	34%	<50%
4	Yabancı Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar. İştirakler. Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	Seri VI. No:11. Md. 27/ (c)	-	-	<49%
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	Seri VI. No:11. Md. 27/ (d)	-	-	<20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Seri VI. No:11. Md. 32/ A	-	-	<10%
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	Seri VI. No:11. Md. 35	-	-	<500%
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	Seri VI. No:11. Md. 27/ (b)	9%	8%	<10%

Seri: VI. No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nde değişiklik yapan Seri:VI. No:29 sayılı Tebliğ’in 28 Temmuz 2011 tarihinde yürürlüğe girmesiyle birlikte 30 Eylül 2012 tarihli finansal tablolarından itibaren geçerli olmak üzere. gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföy tablosu hazırlanması uygulanmasına son verilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı’nın 14 Ekim 2011 tarih ve 34/972 sayılı Kararı ile portföy ile ilgili tüm bilgilerin Ek Dipnot olarak “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda” yer verilmesine karar verilmiştir.

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda yer alan bilgiler Seri: VI. No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

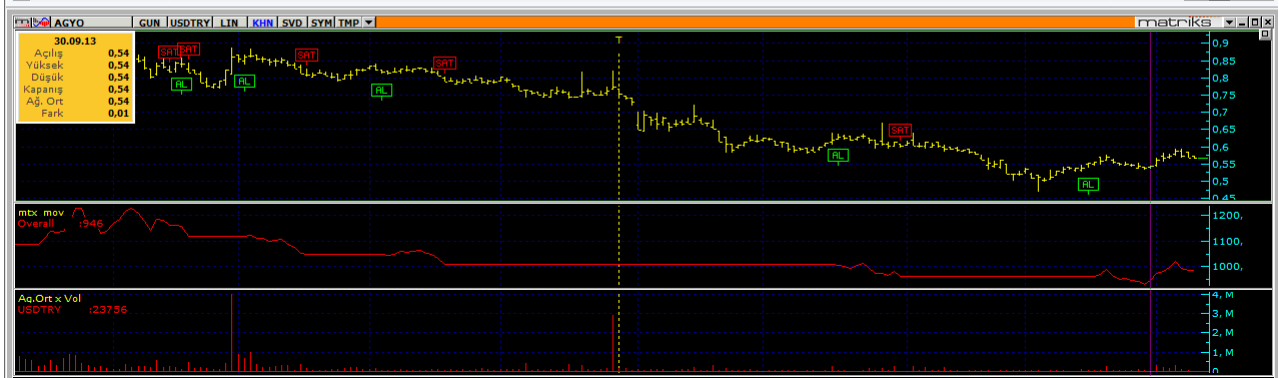
27- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, "borsada işlem gören hisse senetleri" altında gösterilen, 32.707.655 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisseleri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesinde, 25 Ekim 2013 tarihi itibarıyla 33.785.929 TL'ye yükselmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

28- HİSSE SENEDİ PERFORMANSI



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

