



**ATAKULE  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.  
1 OCAK – 31 ARALIK 2019  
DÖNEMİNE AİT  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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



Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.  
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.  
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27  
Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59  
34485 Sarıyer  
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000  
Fax: +90 212 230 8291  
ey.com  
Ticaret Sicil No : 479920  
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

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

**Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kuruluna**

**1) Görüş**

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") 31/12/2019 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirket'in durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

**2) Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etüğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

**3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz**

Şirket'in 1/1/2019-31/12/2019 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 28 Şubat 2020 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

**4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu**

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

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



- c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
  - Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,
  - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

**5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu**

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Mehmet Can Altıntaş'tır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited

  
Mehmet Can Altıntaş, SMMM  
Sorumlu Denetçi

28 Şubat 2020  
Ankara, Türkiye

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

#### 1- ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 21.08.2000 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal üzere kurulmuştur.

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

#### 2- ORTAKLIK YAPISI

21.08.2000 tarihinde 45.000.000 TL çıkarılmış sermaye ve 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulan Şirketimizin %49' u halka arz edilerek hisse senetleri 14.02.2002 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlamıştır. Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı, 2018 yılında SPK'dan alınan 5 yıllık izin ile 300.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Ödenmiş Sermaye ise sırası ile 2002 yılında iç kaynaklardan bedelsiz sermaye artırımını ile 63.000.000 TL' ye, 2008 yılında yine iç kaynaklardan bedelsiz sermaye artırımını suretiyle 75.000.000 ve aynı yıl içinde 84.000.000 TL' ye yükseltmiştir. 2017 yılında tamamı nakit sermaye artırımını ile ödenmiş sermaye 154.000.000 TL'ye ve son olarak 2019 yılında % 50 bedelli artırım ile 231.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

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

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

**Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2019 tarihi itibarı ile hissedarları ve sermaye içerisindeki payları aşağıdaki gibidir.**

Hissedarlar	31.12.2019	
	Pay (%)	Tutar (TL)
İsmail TARMAN	51,00	117.810.000
Halka Arz	49,00	113.190.000
<b>Toplam:</b>	<b>100,00</b>	<b>231.000.000</b>

Şirketimizin sermayesi her biri 1KR. itibari değerinde 23.100.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

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

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

**3- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ**

**a- Yönetim Kurulu Üyeleri:**

Şirketimizin 28 Mart 2019 tarihinde yapılan 2018 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında bir yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen Yönetim Kurulu üyelerinin isimleri ve görevleri aşağıdadır.

<b>Adı ve Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
İsmail TARMAN	Yönetim Kurulu Başkanı
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Funda TACİR	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet ARPACI	Yönetim Kurulu Üyesi
Ramazan Onur ERİM	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Çiğdem DİLEK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

**Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü**

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

Yönetim Kurulu Üyelerinin isimleri ve görevleri aşağıdadır.

**İsmail TARMAN**  
**Yönetim Kurulu Başkanı**

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, aynı gün gerçekleşen yönetim kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkanlığı'na seçilmiştir. 2018 yılı Genel Kurul Toplantısında da aynı göreve seçilmiştir.

**Murat TARMAN**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

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

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

**Mustafa TARMAN**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

**Funda TACİR**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

İlk olarak 30.03.2018 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

**Mehmet ARPACI**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

İlk olarak 30.03.2018 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

**Çiğdem DİLEK**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

06.03.2015 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

**Ramazan Onur ERİM**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

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

**4- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE YÖNETİCİLERİN YETKİ ve SORUMLULUKLARI**

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

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

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

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

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

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



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

**5- EKONOMİDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

ABD ile Çin'in Ekim 2019'da varılan uzlaşmaya bağlı olarak ticaret anlaşmasının birinci aşamasını 15 Ocak'ta imzalayacaklarının açıklanması piyasaları desteklerken, yılın ilk günlerinde İranlı generalin öldürülmesiyle tırmanan ABD-İran gerginliği risk iştahını baskı altında bıraktı.

ABD Başkanı Trump, Çin ile Ekim ayında varılan uzlaşmaya bağlı olarak ticaret anlaşmasının birinci aşamasını 15 Ocak'ta imzalanacağını açıkladı. Trump izleyen süreçte görüşmelere devam etmek üzere Çin'e gideceğini de duyurdu. Ticaret anlaşmasına ilişkin olumlu gelişmeler küresel piyasaları desteklerken, yılın ilk günleriyle birlikte gündemin ABD ve Orta Doğu kaynaklı jeopolitik gelişmelere kayması risk iştahını baskı altında bıraktı.

Jeopolitik gelişmelerin etkisiyle petrol ve altın fiyatları 2020 yılına hızlı yükselerek başladı. Altının ons fiyatı 6 Ocak'ta 1.583 USD ile Nisan 2013'ten bu yana en yüksek seviyesinde gerçekleşti.

Ticaret anlaşmasının yakın zamanda imzalanacağına yönelik beklentilerle küresel büyümeye ilişkin endişelerin kısmen hafiflemesi sonucunda petrol fiyatları 2019'un son haftasında 70 USD/varil düzeyinin üzerini görerek son 7 ayın zirve seviyelerine yakın seyretti. Yılı 67,5 USD/varil'den tamamlayan petrol fiyatlarında 2018 yılsonuna kıyasla %29,8'lik bir yükseliş göze çarpıyor. Fiyatlar, ABD-İran gerginliği dolayısıyla Orta Doğu kaynaklı petrol arzına yönelik endişelerle 2020'nin ilk haftasında da yukarı yönlü baskı altında kaldı. Brent türü ham petrolün varil fiyatı yılsonuna kıyasla %3,5 yükselerek 6 Ocak'ta 69,8 düzeyinde gerçekleşti. Yılı 1.517 USD/ons ile üç ayın en yüksek seviyesinden kapatan altın fiyatları 2018 yılsonuna kıyasla %18,3 oranında yükselmiş oldu.

ABD dolarındaki zayıf seyir, ticaret savaşları nedeniyle küresel risk algısında dönem dönem izlenen bozulmalar ve merkez bankalarının yarattığı ek talep, fiyatları 2019 yılında yukarı taşıyan gelişmeler arasında yer aldı. 2020'nin ilk günlerinde artan jeopolitik risklere bağlı olarak güvenli yatırım araçlarına talebin güçlenmesiyle altının ons fiyatı 6 Ocak'ta 1.583 USD ile Nisan 2013'ten bu yana en yüksek seviyesini gördü.

2019 yılı 3. çeyrek büyümesi %2,1 olarak teyit edilen ABD'de son dönemde açıklanan veriler ülke ekonomisine dair genel olarak olumlu bir tablo çiziyor.

ABD Merkez Bankası (Fed), yılın son para politikası toplantısında politika faizini %1,50-1,75 aralığında tuttu. 2019 yılında Temmuz, Eylül ve Ekim ayı toplantılarında 25'er baz puanlık faiz indirimi gerçekleştiren Fed, Ekim toplantısında izleyen dönemde ABD'de ekonomik aktivite bozulmadıkça daha fazla faiz indirimi yapılmayacağını sinyali vermişti. Aralık ayı toplantısının ardından Fed üyelerinin 2020'ye ilişkin makroekonomik projeksiyonları da yakından takip edildi. Büyüme ve enflasyon tahminlerinde revizyon gözlenmezken, 17 Fed üyesinden 13'ünün önümüzdeki yıl politika faiz oranının mevcut seviyesinde kalacağını öngördüğü izlendi. 4 üye ise yıl genelinde 25 baz puanlık bir faiz artırımı yapılabileceğini tahmin ediyor. Söz konusu görünüm Kasım 2020'deki ABD Başkanlık seçimleri öncesinde Fed'in beklemede kalmayı tercih edebileceği yönündeki yorumları destekliyor.

Euro Alanı'nda Ekim ayında sanayi üretimi aylık bazda %0,5 ile beklentilere paralel bir oranda düşüş kaydetti. Bölgede imalat PMI nihai verilere göre Aralık'ta 46,3 ile sektördeki daralmanın 11. ayına taşındığına işaret etti. Bölgenin en büyük ekonomisi Almanya'da da imalat PMI sektörde küçülme sinyali vermeyi sürdürdü. Bölgede enflasyon ise Kasım ve Aralık ayında bir miktar ivme kazandı. Yıllık çekirdek TÜFE enflasyonu bu iki ayda da %1,4 ile Ekim 2018'den bu yana en yüksek düzeyinde gerçekleşti.

Christine Lagarde başkanlığındaki ilk toplantısında ECB faiz oranlarında değişikliğe gitmedi. Karar metninin bir önceki toplantıdakinden farklılaşmamış olması yeni başkanın mevcut para politikası duruşunu sürdüreceği şeklinde yorumlandı. ECB'nin makroekonomik projeksiyonlarında da önemli bir değişiklik

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

göze çarpmadı. ECB, Euro Alanı ekonomisinin 2019'da %1,2 genişledikten sonra 2020 yılında da %1,1 büyüyeceğini öngörüyor.

İngiltere'de 12 Aralık'ta gerçekleştirilen genel seçimde, Başbakan Boris Johnson liderliğindeki Muhafazakar Parti seçimi büyük bir farkla kazandı. Seçimin ardından Brexit sürecine dair belirsizliklerin azaldığı yorumları yapılsa da izleyen günlerde Johnson'ın "hard-Brexit" ihtimalini canlı tutan açıklamaları risk algısının yeniden bozulmasına neden oldu. 13 Aralık'ta gün içinde 1,3514 ile Mayıs 2018'den bu yana en yüksek seviyesini gören GBP/USD paritesi yılı 1,3259 seviyesinden tamamladı. Parite yıla 1,2757 seviyesinden başlamıştı.

İsveç Merkez Bankası, negatif faiz politikasını terk etti. İsveç Merkez Bankası, Aralık toplantısında beklentilere paralel olarak politika faizini -%0,25 seviyesinden %0'a yükseltti. Böylece, Merkez Bankası beş yıldır sürdürdüğü negatif faiz oranı politikasını terk etmiş oldu. Eylül ayındaki toplantıda ekonomik görünüm ve enflasyon beklentileri paralelinde para politikasının 2019 yılı içinde veya bu yılın başında yeniden düzenleneceği belirtilmişti.

Ekonomik aktivitenin zayıf seyri Çin'de politika yapımcıları yavaşlayan iktisadi faaliyeti canlandırmaya yönelik adımlar atmaya sevk ediyor. Bu doğrultuda, Çin Merkez Bankası (PBoC) 18 Aralık'ta kısa vadeli borçlanma maliyetlerini 2015'ten bu yana ilk kez düşürdü. Ayrıca, eski gösterge faiz oranından (borç verme faiz oranı) 20 baz puan düşük olan yeni gösterge faizinin (kredi ana faiz oranı) Ocak'tan itibaren verilecek tüm krediler için uygulanacağını ve mevcut değişken faizli kredilerin de kademeli olarak bu faiz oranıyla fiyatlanacağını duyurdu. Kredi ana faiz oranı Ağustos 2019'da yeni gösterge faiz olarak belirlenmişti. PBoC 31 Aralık'ta da zorunlu karşılık oranlarını 6 Ocak'tan itibaren geçerli olmak üzere 50 baz puan indireceğini açıkladı. Bu hamleyle birlikte piyasaya 800 milyar yuan (114,9 milyar USD) likidite sağlanacak.

Bunların yanı sıra, Çin'de ekonomik aktivitede yaşanan ivme kaybının istihdam piyasasına olumsuz yansımaması için de yeni önlemler alındı. Çin Devlet Konseyi, istihdamın daha fazla desteklenmesi için bir yol haritası açıkladı. Yapılan açıklamaya göre, özel ve küçük ölçekli işletmelerin yatırımlarının yanı sıra istihdamlarını büyütmeleri için bu işletmelere yönelik finansal desteğin artırılması hedefleniyor. Çin'de son dönemde açıklanan veriler ticaret savaşı endişelerindeki hafiflemeyi teyit eder nitelikteydi. Caixin imalat PMI Aralık ayında 51,5 düzeyinde gerçekleşerek 50 eşik seviyesinin üzerindeki seyrini art arda beşinci ayına taşıdı. Resmî imalat PMI da 50,2 seviyesinde açıklandı. Kasım'da sanayi üretimi ve perakende satışlar yıllık bazda sırasıyla %6,2 ve %8,0 artarak beklentilerin üzerinde performans sergiledi.

Japonya'da Kasım ayında perakende satışlar yıllık bazda %2,1 ile tahminlerin bir miktar üzerinde düşerken, sanayi üretimindeki gerileme %6,7 oldu. Bu dönemde ihracat hacmi art arda 12. ayında da yıllık bazda gerilerken, ithalat hacmi %15,7 ile Ekim 2016'dan bu yana en hızlı düşüşünü kaydetti. Ülkede enflasyon göstergelerinde hafif bir toparlanma olsa da zayıf seyir sürüyor. Aralık ayı toplantısında para politikasında bir değişiklik yapmayan Japonya Merkez Bankası ekonomi üzerinde aşağı yönlü risklerin ağır basmaya devam ettiğini belirtti.

Yurt içinde işsizlik oranı Eylül 2019 döneminde yıllık bazda 2,4 puan artarak %13,8 düzeyinde gerçekleşti. Bu dönemde, 15-24 yaş arası kapsayan genç nüfusta işsizlik oranı 2018'in aynı dönemine kıyasla 4,5 puan artışla %26,1 oldu. Eylül döneminde istihdam edilen kişi sayısı yıllık bazda 623 bin azalırken, işsiz sayısının 817 bin kişi yükseldiği görüldü. İstihdamın en fazla azaldığı sektör 432 bin kişi ile inşaat olurken, arttığı tek sektör 68 bin kişi ile hizmetler sektörü oldu. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış işsizlik oranı ise Eylül'de aylık bazda 0,2 puan gerileyerek %13,9 düzeyine indi.

Takvim etkisinden arındırılmış sanayi üretim endeksi Eylül ayının ardından Ekim'de de yıllık bazda artış kaydetti. Endeks bu dönemde 2018'in aynı ayına kıyasla %3,8 genişlemesine karşın, üretimdeki artışın %6,2 olacağını öngören piyasa beklentilerinin altında kaldı. Sanayi üretiminin beklentilerin altında kalmasında imalat sanayiinde faaliyet gösteren 24 alt sektörün 9'unda üretimin yıllık bazda gerilemesi rol



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

oyladı. Ekim’de, imalat sanayiinde üretim yıllık bazda %3,7 oranında genişlerken, söz konusu yükseliş giyim eşyaları ile tekstil ürünleri imalatının katkısı öne çıktı. Diğer taraftan, mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış sanayi üretim endeksi bir önceki aya kıyasla %0,9 daraldı.

Yurt içinde imalat PMI Aralık’ta bir önceki aya göre değişim kaydetmeyerek 49,5 düzeyinde gerçekleşti. PMI verisinin alt endekslerine göre, imalat sanayiinde üretim Kasım ayının ardından Aralık’ta da sınırlı oranda büyüme kaydederken, yeni siparişler ile ihracat siparişlerinde daralma gözlemlendi. Sektörün istihdamındaki düşüş yılın son ayında da devam etti.

Faiz oranlarındaki indirimlerin desteğiyle ipotekli konut satışlarında Ağustos ayından bu yana kaydedilen yıllık bazda yükseliş eğilimi Kasım’da da sürdü. Kasım 2019’da Türkiye genelinde konut satışları düşük baz etkisinin de desteğiyle yıllık bazda %54,4 oranında artarak 138.372 adet oldu. Aynı dönemde ipotekli konut satışları Kasım 2018’deki seviyesinin sekiz katına ulaştı. Nisan ayından bu yana gerileme eğiliminde olan diğer satışların Kasım’da %12,1 oranında artması da olumlu bir gelişme olarak kaydedildi. Ağustos ayından bu yana gerilemekte olan yabancılara konut satışları ise %14,6 daralarak küçülmeye devam etti. TCMB tarafından yayımlanan Konut Fiyat Endeksi, Ekim ayında bir önceki aya göre %0,8 oranında artış kaydetti. Yıllık bazda ise konut fiyatlarının %6,7 ile bir yılı aşkın sürenin en yüksek artışını kaydettiği izlendi. Buna bağlı olarak fiyatlardaki reel düşüş %1,7 düzeyiyle Ocak 2018’den bu yana en zayıf seviyede gerçekleşti.

Kasım ayında ihracat hacmi geçtiğimiz yıla kıyasla yatay kalarak 15,5 milyar USD olurken, ithalat hacmi %9,7 artışla 17,7 milyar USD düzeyinde gerçekleşti. Böylece, dış ticaret açığı hızlı biçimde genişlemeye devam ederek Kasım’da 2,2 milyar USD’ye ulaştı.

2018 yılı Haziran ayından bu yana artma eğiliminde olan 12 aylık kümülatif cari fazla, Ekim 2019’da 16 ayın ardından ilk defa geriledi. Eylül’de 5,4 milyar USD ile tarihi yüksek düzeye çıkan 12 aylık cari fazla, Ekim’de 4,3 milyar USD düzeyine indi. Merkezi yönetim bütçesi Kasım’da 7,8 milyar TL fazla verdi. Bu dönemde bütçe gelirleri yıllık bazda %1,7 genişleyerek 83,3 milyar TL, bütçe harcamaları da %1,6’lık artışla 75,5 milyar TL düzeyinde gerçekleşti. Ocak-Kasım döneminde bütçe açığı yıllık bazda %70,4 oranında artarak 92,9 milyar TL’ye çıktı.

Aralık ayında TÜFE aylık bazda %0,74 oranında arttı. Yıllık TÜFE enflasyonu ise %11,84 oldu. TCMB Aralık ayı toplantısında politika faiz oranını %14’ten %12’ye indirdi.

Ekonomik aktivitede kaydedilen tedrici toparlanmanın etkisiyle cari denge Ekim ayında yıllık bazda %41 oranında azalarak 1,55 milyar USD fazla verdi. Geçtiğimiz yılın aynı ayında cari fazla 2,6 milyar USD düzeyindeydi. Ekim 2018’de 630 milyon USD fazla veren dış ticaret dengesinin bu yılın aynı ayında 924 milyon USD açık vermesi söz konusu gelişmede önemli rol oynadı. Yıllık bazda 238 milyon USD artan net turizm gelirlerinin yaz sezonunun sona ermesiyle cari denge üzerindeki olumlu etkisinin azaldığı izleniyor. 2018 yılı Haziran ayından bu yana iyileşme eğiliminde olan 12 aylık kümülatif cari denge, Ekim’de 16 ayın ardından ilk defa kötüleşti. Eylül’de 5,4 milyar USD ile tarihi yüksek düzeye çıkan 12 aylık cari fazla, Ekim’de 4,3 milyar USD düzeyine indi. Net enerji ve altın ticareti hariç cari fazla da Ekim’de 46,5 milyar USD’ye geriledi.

Vergi gelirleri Kasım’da yıllık bazda %8 oranında genişledi. Söz konusu yükselişte bu dönemde %33,5 oranında artan özel tüketim vergisi (ÖTV) gelirleri belirleyici oldu. Petrol ve doğalgaz ürünleri ile tütün mamullerinden alınan ÖTV gelirlerindeki artışın katkısı (sırasıyla 13,7 ve 7,1 puan) dikkat çekti. Dayanıklı tüketim malları ve diğer mallardan alınan ÖTV’nin yıllık bazda %180,3 genişlemesi de dikkat çeken bir diğer gelişme olurken, iç talep koşullarındaki görece toparlanmaya ve geçtiğimiz yıl yapılan ÖTV indiriminin yarattığı baz etkisine bağlı olarak motorlu taşıtlardan alınan ÖTV’nin %46,7 ile hızlı arttığı görüldü. Öte yandan, bu dönemde yıllık bazda %7 gerileyen kurumlar vergisi bütçe gelirlerindeki artışı sınırladı.

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

Personel giderleri bütçe harcamalarındaki artışta etkili olmayı Kasım ayında da sürdürdü. Söz konusu kalem bütçe harcamalarındaki artışa 5,3 puan ile en yüksek katkıyı sağladı. Bu dönemde faiz giderlerindeki yıllık artış oranı ise %3,1 düzeyinde gerçekleşti. Öte yandan, devlet sosyal güvenlik katkısı giderlerindeki düşüşe bağlı olarak sağlık, emeklilik ve sosyal yardım giderlerindeki gerileme bu dönemde öne çıktı. Söz konusu kalem bütçe harcamalarındaki artışı 2,2 puan sınırladı.

2018 yılını %20,30 düzeyinde tamamlayan yıllık TÜFE enflasyonu 2019 yılsonunda %11,84 oldu. TCMB'nin Ekim sonunda yayımladığı Enflasyon Raporu'nda yılsonu enflasyonu %12 olarak tahmin edilmişti. 2018 yılsonunda % 33,64 olan yıllık Yİ-ÜFE enflasyonu da 2019 yılsonunda % 7,36 seviyesinde gerçekleşti. Fiyatların aylık bazda %2,9 yükseldiği gıda grubu Aralık ayı enflasyonuna 66 baz puan ile en yüksek katkıyı yapan ana harcama grubu oldu. Gıda grubunu 9 baz puanlık katkıyla ulaştırma grubu izledi. Aylık bazda fiyatların %1,9 düştüğü giyim ve ayakkabı grubu ise aylık enflasyonu 13 baz puan aşağı çekti. Yıllık TÜFE enflasyonuna en yüksek katkıları da 254 ve 205 baz puan ile sırasıyla gıda ve ulaştırma grubu fiyatları yaptı. Ayrıca, fiyatların yıllık bazda %43,1 ile diğer ana harcama gruplarına kıyasla oldukça hızlı yükseldiği alkollü içecekler ve tütün grubu da yıllık tüketici enflasyonuna 182 baz puan ile yüksek katkıda bulundu.

TCMB, 12 Aralık'ta gerçekleştirdiği yılın son PPK toplantısında politika faiz oranını %14'ten %12'ye çekti. Böylece, Temmuz ayından bu yana TCMB'nin yaptığı toplam indirim 1.200 baz puan oldu. Toplantı sonrasında yayımlanan metinde enflasyon beklentilerinde genele yayılan bir iyileşme olduğu ifade edilirken, 2020 için öngörülen dezenflasyon patikasına dair risklerin dengeli olduğu vurgulandı. TCMB, zorunlu karşılık (ZK) oranları ve nema ödemelerini kredi büyümesiyle ilişkilendiren düzenlemede değişikliğe gitti. Bankaların TL cinsi zorunlu karşılığa tabi pek çok yükümlülüğünde ZK oranının düşürülmesi için önceki uygulamada nominal olarak %10-%20 aralığında belirlenmiş olan kredi büyümesi oranı, yeni düzenlemede reel olarak %5-%15 aralığında belirlendi. Böylece, kredi büyümesi hesaplamasında TÜFE enflasyonundan arındırma getirilirken, ZK uygulaması iki yıl ve daha uzun vadeli ticari krediler ile beş yıl ve daha uzun vadeli konut kredilerinde artışı teşvik edecek şekilde revize edildi. TCMB yılın son günlerinde YP cinsi zorunlu karşılıkları da reel kredi büyümesine göre düzenledi. YP mevduat/ katılım fonlarına uygulanan ZK oranlarını tüm vade dilimlerinde 200 baz puan artıran Banka, ZK uygulamasında esas alınan TL reel kredi büyüme koşullarını sağlayan bankaların artıştan etkilenmemesi için söz konusu oranların bu bankalara 200 baz puan daha düşük uygulanacağını açıkladı.

Bireysel kredi kartları hariç tutularak değerlendirildiğinde, tüketici kredilerinde son dönemde görülen toparlanma eğiliminin sürdüğü gözleniyor. Yılın son ayında tüketici kredisi bakiyesi 14,2 milyar TL artış kaydederken, söz konusu yükselişin 10 milyar TL'si (%70,3) ihtiyaç kredisi talebindeki yükselişten kaynaklandı. Yıllık artışlara bakıldığında da ihtiyaç kredisine yönelik talebin diğer tüketici kredilerine olan talepten güçlü olduğu anlaşılıyor. 27 Aralık itibarıyla, tüketici kredisi hacmi yıllık bazda % 16,3 oranında genişlerken, ihtiyaç kredisi bakiyesi %26,5 arttı. Taşit ve konut kredileri de bu dönemde sırasıyla % 7,6 ve %5,4 yükseldi.

**GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN MEVZUATTA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER**

- 1- 02.01.2019 tarih ve 30643 sayılı resmi gazetede yayınlanan Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (III-48.1.ç); 28/5/2013 tarihli ve 28660 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 3, 11/A, 22, 25, 26, 28, 34, 35 inci maddeleri/fıkraları /bentleri ile Eki değiştirilmiş/eklenmiştir.
- 2- Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.12.2018 tarihli ve 62/1454 sayılı Kararı "Kurulumuzun III-48.1.ç sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'in 02.01.2019 tarih ve 30643 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmesi ile

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

birlikte önceki tarihli bazı Kurul İlke Kararlarının yürürlükten kaldırılmasına ilişkin duyuruya dair karardır.”

- 3- 27.09.2019 tarih ve 30901 sayılı resmi gazetede yayınlanan Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ; 28/5/2013 tarihli ve 28660 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1)'nin 23 üncü maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin sonuna cümle eklenmiştir.

## **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 2019 hesap döneminde de geçerli olup, şirket temettü politikası SPK uygulamasına paralel yürütülmektedir.

Yönetim Kurulumuzun 16.02.2016 tarihinde yapılan toplantısında Sermaye Piyasası Kurulunun 23.01.2014 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren II.19.1 sayılı Kar Payı Tebliğinin 4.maddesinde Kar Dağıtım politikasında bulunması gereken hususlar açıklanmıştır.

## **7- RİSK YÖNETİM POLİTİKASI**

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

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

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

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

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

**9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU**

**BÖLÜM I - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI**

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

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

	Uyum Durumu					Açıklama
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
<b>Kurumsal Yönetim Uyum Raporu</b>						
<b>1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI</b>						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
<b>1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI</b>						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
<b>1.3. GENEL KURUL</b>						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kişiler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.			X			Genel Kurul gündemine madde eklenmesi konusunda bir talep gelmemiştir.
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.				X		Genel kurula katılım için medyadan katılım talebi gelmemiştir.
<b>1.4. OY HAKKI</b>						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.	X					A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin beş adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından belirlenir.
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.					X	Şirketimiz ile karşılıklı iştirak içinde olunan şirket bulunmamaktadır.
<b>1.5. AZLIK HAKLARI</b>						
1.5.1- Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.				X		Azlık payları, yönetimde temsil edilmemektedir ve uygulanması ihtiyari olan birikimli oy kullanma yöntemine Şirket Ana Sözleşmesi'nde yer verilmemiştir.
<b>1.6. KAR PAYI HAKKI</b>						
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					
1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.	X					
1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					



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

<b>1.7. PAYLARIN DEVRİ</b>								
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X							
<b>2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ</b>								
2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X							
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X							
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.		X						Başlıklar Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanmıştır.
<b>2.2. FAALİYET RAPORU</b>								
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmalarını temin etmektedir.	X							
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilke de yer alan tüm unsurları içermektedir.	X							
<b>3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI</b>								
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X							
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	X							
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X							
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X							
<b>3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ</b>								
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.	X							
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.		X						Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda en önemli araç Genel Kurul olup, menfaat sahipleri Genel Kurul'a katılarak bu haklarını kullanmaktadırlar.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI							
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.	X						
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X						
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlemektedir.	X						
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X						
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.		X					Görev tanımları çalışanlara bildirilmiştir. Bu konuyla ilgili sendikalardan görüş alınmamıştır.
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X						
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X						
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.			X				Şirketimize toplu iş sözleşmesi ve dernek kurma gibi çalışanlardan bir talep gelmemiştir.
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X						
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER							

3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X						
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X						
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X						
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X						

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

### Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

#### 1-PAY SAHİPLERİ

<b>1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması</b>	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	68 Adet
<b>1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı</b>	
Özel denetçi talebi sayısı	0
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	0
<b>1.3. Genel Kurul</b>	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/745513">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/745513</a>
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlamlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Hayır
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yıl içerisinde böyle bir işlem olmamıştır.



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

Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	2019 yılında ilişkili taraf işlemleri bulunmamaktadır.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkiler / Bağış ve Yardımlar
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/750459">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/750459</a>
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Yoktur.
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Olağan Genel Kurul toplantısına pay sahipleri dışında katılım olmamıştır. Menfaat sahiplerinin Genel Kurul'a katılımını kısıtlayacak bir durum bulunmamaktadır.
<b>1.4. Oy Hakları</b>	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Hayır (No)
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	-
<b>En büyük pay sahibinin ortaklık oranı</b>	<b>% 51</b>
<b>1.5. Azlık Hakları</b>	
Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Hayır (No)
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	-
<b>1.6. Kar Payı Hakkı</b>	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkiler / Kar Dağıtım Politikası

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	Yönetim Kurulu'nun 2018 Yılı Kar Dağıtım Önerisi hakkındaki 06.03.2019 tarih ve 865/1108 sayılı kararı okundu, müzakere edildi, söz alan olmadı. Yönetim Kurulu'nun Kar Dağıtım Önerisi doğrultusunda kar dağıtımı yapılmamasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/750459">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/750459</a>

Genel Kurul Tarihi	Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	Doğrudan temsil edilen payların oranı	Vekaleten temsil edilen payların oranı	Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	KAP'ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı
28/03/2019	0	% 81,84	%0,15	% 81,68	Köşesi/Olağan Genel Kurul Yatırımcı	Yatırımcı Köşesi/Olağan Genel Kurul	-	11	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/750459">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/750459</a>

## 2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

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

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

### 3. MENFAAT SAHİPLERİ

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



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

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

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

İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı

-

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal/Etik Kurallar
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal	

#### 4. YÖNETİM KURULU-I

4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	-
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır (No)
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet (Yes)
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	-
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	6
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü
Yönetim kurulu başkanının adı	İsmail TARMAN
İcra başkanı / genel müdürün adı	İcra Kurulu Başkanı: Murat TARMAN, Genel Müdür: Mehmet ARPACI
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	Aynı kişi değil.
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin % 25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin yönetici sorumluluk sigortası mevcut olup sermayenin %25'ini aşmamaktadır.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Yönetim kurulunda kadın üye oranı için belirlenen hedef oran ve hedef zaman ile bu hedeflere ulaşmak için politika oluşturulmamıştır. Kadın adaylar olduğu takdirde Genel Kurul'un takdiri ile seçime engel bir husus bulunmamaktadır.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	1, %14,29

#### Yönetim Kurulunun Yapısı

Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Denetim, Muhasebe ve/veya Finans Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
İSMAİL TARMAN	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	24/11/2009		Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
MURAT TARMAN	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	24/11/2009		Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
MUSTAFA TARMAN	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	24/11/2009		Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
FUNDA TACİR	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	30/03/2018		Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
MEHMET ARPACI	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	30/03/2018		Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
ÇİĞDEM DİLEK	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	06/05/2015	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/745519">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/745519</a>	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

RAMAZAN ONUR ERİM	İcrada Görevli Değil ( ) Non-executive Independent director)	Bağımsız üye ( ) Independent director)	https://www.kap 30/03/.org.tr/tr/Bildirim 2017/745519	Değerlendirildi ( ) Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
-------------------------	--	---	---	------------------------------------	------------	------------

#### 4. YÖNETİM KURULU-II

4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	15 toplantı, 30 karar
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	%100
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Evet (Yes)
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	3-5 Gün
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler bulunmakta olup, kurumsal internet sitesinde yer almamaktadır.
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	-
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	-

#### Yönetim Kurulu Komiteleri-I

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

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		MUSTAFATARMAN	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		SALDIRAYSÖKMEN	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi değil (Not board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi		ÇİĞDEM DİLEK	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi		FUNDATACİR	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		ÇİĞDEM DİLEK	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		RAMAZAN ONUR ERİM	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

#### 4. YÖNETİM KURULU-III

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



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

#### Yönetim Kurulu Komiteleri-II

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcra Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitelerde Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Denetim Komitesi (Audit Committee)		% 100	% 100	4	4
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		% 33	% 33	1	1

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

Riskin Erken Saptanması Komitesi ( Committee of Early Detection of Risk)		% 50	% 50	6	6
--	--	------	------	---	---

### 10- YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

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

İlgili dönemde portföyümüze dahil ettiğimiz gayrimenkul bulunmamaktadır.

### 11- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

Şirketimiz Esas Sözleşmesinin, "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. maddesinin Yönetim Kurulumuzun 27.02.2019 tarih ve 864/1106 sayılı kararının eki olan tadil taslağı çerçevesinde değiştirilmesinin, bu hususta T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 13.03.2019 tarih ve 12233903-340.05.05-E.3915 sayılı izine istinaden 28.03.2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında ortakların katılımı ile değişiklikler oybirliği onaylanmıştır.

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p><b>Sermaye ve Paylar</b>  <b>Madde 7:</b> Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL (İkiyüzmilyonTürkLirası) olup, her biri 1-(bir) Kr itibari değerinde 20.000.000.000 (yirmimilyar) adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2017-2021 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2021 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur</p> <p>Şirketin çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 154.000.000 (Yüzellidörtmilyon) TL</p>	<p><b>Sermaye ve Paylar</b>  <b>Madde 7:</b> Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL (ÜçyüzmilyonTürkLirası) olup, her biri 1-(bir) Kr itibari değerinde 30.000.000.000 (otuzmilyar) adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2018-2022 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2022 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur</p> <p>Şirketin çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 231.000.000 (İkiyüzotuzbirmilyon)</p>

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

<p>olup, her biri 1 Kr itibari değerinde 15.400.000.000 adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermayenin 82.312.413,80 TL'si ortaklar tarafından nakden ödenmiş, 32.687.586,20 TL'si aynı olarak, 18.000.000,00 TL'si Yeniden Değerleme Değer Artış Fonu'ndan, 10.710.000,00 TL'si Geçmiş Yıl Karları'ndan ve 10.290.000,00 TL'si Olağanüstü Yedek Akçe'lerden karşılanmıştır.</p> <p>Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları her biri 1 Kuruş değerinde olmak üzere; A grubu nama 6.160.000.000 adet pay karşılığı 61.600.000 TL'nden; B grubu nama 1.065.949.500 adet pay karşılığı 10.659.495 TL'nden ve B grubu hamiline 8.174.050.500 adet pay karşılığı 81.740.505 TL'nden oluşmaktadır.</p> <p>A grubu paylar nama, B grubu paylar nama ve hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.</p> <p>Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.</p> <p>Yönetim Kurulu, 2017-2021 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.</p> <p>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. Sermaye artırımlarında; A grubu payların karşılığında A grubu, B grubu payların karşılığında B grubu yeni paylar çıkarılacaktır.</p>	<p>TL olup, her biri 1 Kr itibari değerinde 23.100.000.000 adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermayenin 159.312.413,80 TL'si ortaklar tarafından nakden ödenmiş, 32.687.586,20 TL'si aynı olarak, 18.000.000,00 TL'si Yeniden Değerleme Değer Artış Fonu'ndan, 10.710.000,00 TL'si Geçmiş Yıl Karları'ndan ve 10.290.000,00 TL'si Olağanüstü Yedek Akçe'lerden karşılanmıştır.</p> <p>Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları her biri 1 Kuruş değerinde olmak üzere; A grubu nama 9.240.000.000 adet pay karşılığı 92.400.000 TL'nden; B grubu nama 1.598.924.250 adet pay karşılığı 15.989.242,50 TL'nden ve B grubu hamiline 12.261.075.750 adet pay karşılığı 122.610.757,50 TL'nden oluşmaktadır.</p> <p>grubu paylar nama, B grubu paylar nama ve hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.</p> <p>Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.</p> <p>Yönetim Kurulu, 2018-2022 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.</p> <p>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. Sermaye artırımlarında; A grubu payların karşılığında A grubu, B grubu payların karşılığında B grubu yeni paylar çıkarılacaktır.</p>
---	---

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.	Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.
--	--

#### 12- ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ ve TUTARI

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

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

Gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe faaliyet gösteren Şirketimizin 31 Aralık 2019 sonu itibariyle piyasa değeri 436.590.000 TL , net aktif değeri 526.878.523 TL' dir.

##### *Piyasa Değeri;*

31 Aralık 2019 sonu itibarı ile GYO sektöründe faaliyet gösteren 33 adet GYO 'nun Piyasa Değerleri toplamı 27.770.411.274 TL'dir.

#### 14- YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU

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

#### 15- DOLULUK ORANLARI VE DÖNEMSEL GELİRLERİNİN GEÇMİŞ DÖNEMLERLE KARŞILAŞTIRILMASI

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

31 Aralık 2019 dönem sonu itibarı ile portföyde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin doluluk oranları aşağıdadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

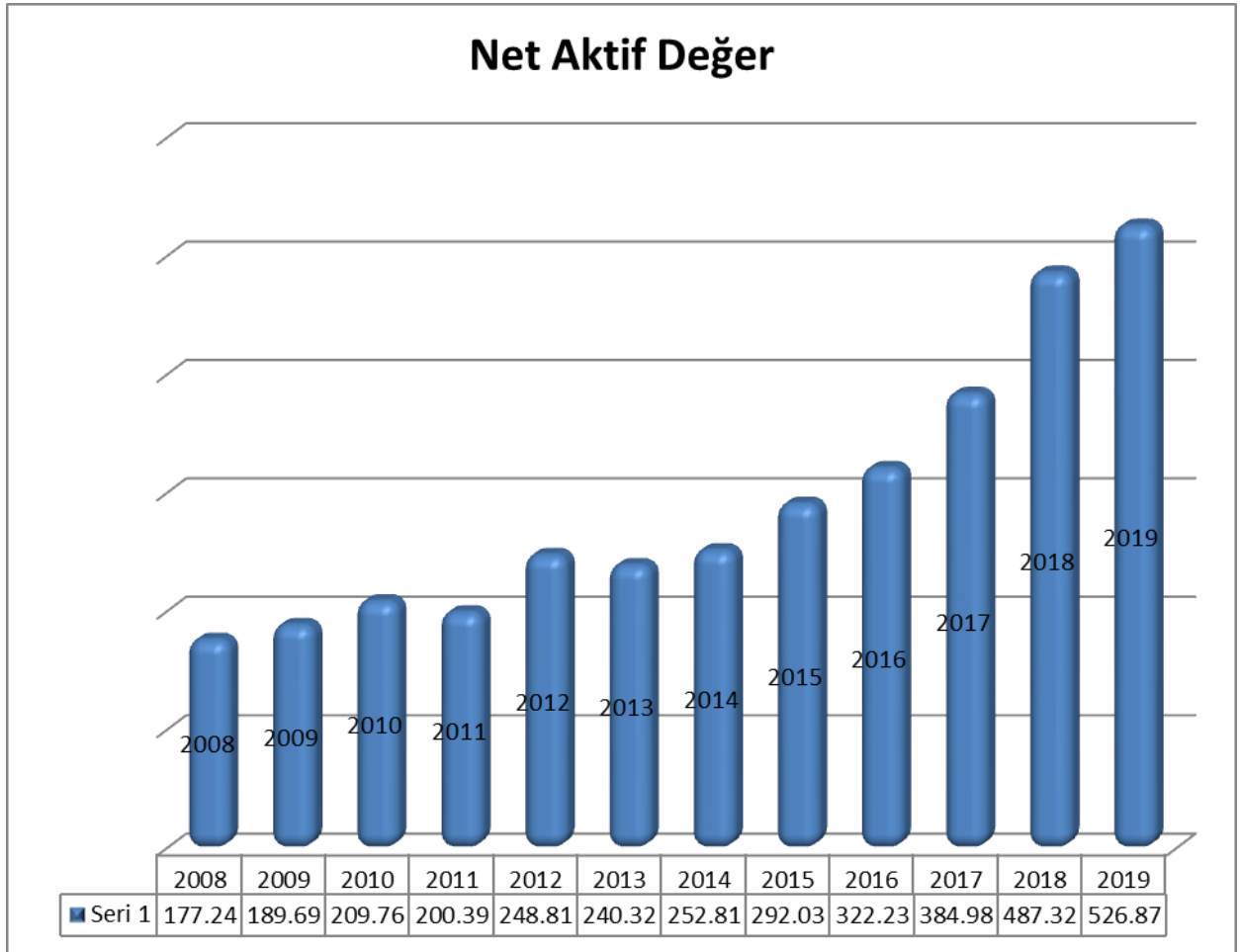
**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Gayrimenkulün Cinsi	31.12.2019			30.09.2019		
	Toplam Kiralanabilir Alan (m <sup>2</sup> )	Boş Kiralanabilir Alan (m <sup>2</sup> )	Doluluk Oranı (%)	Toplam Kiralanabilir Alan (m <sup>2</sup> )	Boş Kiralanabilir Alan (m <sup>2</sup> )	Doluluk Oranı (%)
Atakule Alışveriş Merkezi	14.256	2.227	84,38	14.256	2.119	85,14
-Kule	1.258	1.258	0,00	1.258	1.258	0,00
Obaköy İş Merkezi	25.225	1.015	95,98	25.225	871	96,55
Haşim İşcan İş Merkezi	6.496	3.720	42,73	6.496	3.720	42,73
Kuleli Caddesi No:3 /Ankara	907	0	100,00	907	0	100,00
Farabi Sok No:27 Ankara	907	0	100,00	907	0	100,00
Arjantin Caddesi No:28	359	0	100,00	359	0	100,00
Borazan Sokak No:7	999	978	2,10	999	978	2,10
<b>Toplam</b>	<b>50.407</b>	<b>9.198</b>	<b>81,79</b>	<b>50.407</b>	<b>8.946</b>	<b>82,25</b>

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

Başlıca finansal göstergeler:

Yıllar İtibarı ile Net Aktif Değerler:



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

2019 yılı dördüncü çeyreğinde pay başı net aktif değerimiz 2,2809 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 1,92 TL olup, üç aylık dönemler itibarıyla pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

	2019 1.Çeyrek	2019 2.Çeyrek	2019 3.Çeyrek	2019 4.Çeyrek
Pay Başı Net Aktif Değeri	2,116	2,116	2,1263	2,2809
Borsa İstanbul Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	1,159	1,234	1,374	1,945

31.12.2019 tarihli mali tablo verilerine göre özkaynakların aktif toplamına oranı %93,25, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %6,75'dir.

**31.12.2019 itibarıyla net dönem karı 31.098.378 TL gerçekleşmiştir.**

LİKİDİTE ORANLARI		31.12.2019	30.09.2019	30.06.2019	31.03.2019
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	0,8898	1,1048	0,8946	0,8946
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,0818	0,1053	0,3089	0,3089

MALİ YAPI ORANLARI		31.12.2019	30.09.2019	30.06.2019	31.03.2019
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,0675	0,0655	0,0633	0,0633
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,9325	0,9345	0,9367	0,9367
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	13,8201	14,2603	14,7936	14,7936

VERİMLİLİK ORANLARI		31.12.2019	30.09.2019	30.06.2019	31.03.2019
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,0636	0,0473	0,0138	0,0138
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,0593	0,0442	0,0129	0,0129

KARLILIK ORANLARI		31.12.2019	30.09.2019	30.06.2019	31.03.2019
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	0,0590	-0,0027	-0,0055	-0,0055
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	0,0633	-0,0028	-0,0058	-0,0058

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

<u>Ad Soyad</u>	<u>Ünvan</u>	<u>Başlama Tarihi</u>	<u>Bitiş Tarihi</u>	<u>Tecrübesi</u>
Mehmet ARPACI	Yönetim Kurulu Üyesi Genel Müdür	30.03.2018 31.03.2010	–	İşletme, Finans,Enerji
Saldıray SÖKMEN	Genel Müdür Yard. (Mali ve İdari İşler)	22.03.2011	–	İşletme, Finans,Denetim
Cem SARAÇLAR	Genel Müdür Yard.(İş Geliş. ve Proj. Yön.)	15.09.2015	28.01.2019	İnşaat Mühendisi

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

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

31 Aralık 2019 itibarı ile Şirket'in personel sayısı 19'dir (31 Aralık 2018: 25).

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu – İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

Personelimize ücret dışında sağlanan hak ve menfaatler şunlardır:

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

31.12.2019 Tarihine göre kıdem tazminatına hak kazanmış personelimize dönem sonu itibarı ile 594.061,10 TL.'lik kıdem tazminatı yükümlülüğümüz bulunmakta olup, S.P.K. mevzuatına göre ayrılan kıdem tazminatları karşılığı da; 315.380-TL.'dir. Haksız fiilden dolayı yıl içinde herhangi bir tazminat ödenmemiştir.

**19- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER**

Dönem içinde yapılan bağış ve yardım bulunmamaktadır.

**20- MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİNİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ**

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



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

## 21- 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	Notlar	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2019	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2018
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>11.335.391</b>	11.922.465
Nakit ve nakit benzerleri	3	604.818	1.075.722
Ticari alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	2.777.325	2.333.424
Diğer alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	137.466	57.567
Peşin ödenmiş giderler	10	4.068.738	3.963.348
Diğer dönen varlıklar	9	3.747.044	4.492.404
<b>Duran varlıklar</b>		<b>515.543.132</b>	475.401.844
Diğer alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	167.506	124.883
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	466.563.500	424.770.000
Maddi duran varlıklar	7	7.774.129	7.768.864
Maddi olmayan duran varlıklar:			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		300.937	365.798
Kullanım hakkı varlıkları	8	658.583	-
Peşin ödenmiş giderler	10	10.684.359	13.776.760
Diğer duran varlıklar	9	29.394.118	28.595.539
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>526.878.523</b>	487.324.309

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

KAYNAKLAR	Notlar	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2019	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2018
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>12.739.787</b>	91.734.520
Kısa vadeli borçlanmalar:		<b>7.718.907</b>	6.235.294
-Banka kredileri	4	<b>380.000</b>	-
-Kiralama işlemlerinden borçlar	4	<b>7.338.907</b>	6.235.294
Ticari borçlar:			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	<b>3.830.684</b>	17.070.553
Diğer borçlar:			
-İlişkili taraflara diğer borçlar	20	-	67.000.000
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	<b>49.290</b>	21.795
Ertelenmiş gelirler		<b>382.050</b>	-
Kısa vadeli karşılıklar:			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	<b>346.723</b>	348.277
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	11	-	12.251
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9	<b>412.133</b>	1.046.350
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>22.811.828</b>	12.239.124
Uzun vadeli borçlanmalar:		<b>416.894</b>	6.105.961
-Kiralama işlemlerinden borçlar	4	<b>416.894</b>	6.105.961
Diğer borçlar:			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	20	<b>19.601.693</b>	-
Ertelenmiş gelirler		-	79.411
Uzun vadeli karşılıklar:			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	<b>315.380</b>	236.596
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	9	<b>2.477.861</b>	5.817.156
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>491.326.908</b>	383.350.665
Ödenmiş sermaye	13	<b>231.000.000</b>	154.000.000
Sermaye düzeltme farkları		<b>34.771.919</b>	34.771.919
Hisse senetleri ihraç primleri		<b>80.674</b>	52.286
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler:			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		<b>(252.738)</b>	(102.215)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	13	<b>7.427.280</b>	7.427.280
Geçmiş yıllar karları		<b>187.201.395</b>	166.852.191
Net dönem karı		<b>31.098.378</b>	20.349.204
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>		<b>491.326.908</b>	383.350.665
<b>Toplam özkaynaklar</b>		<b>491.326.908</b>	383.350.665
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>526.878.523</b>	487.324.309

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

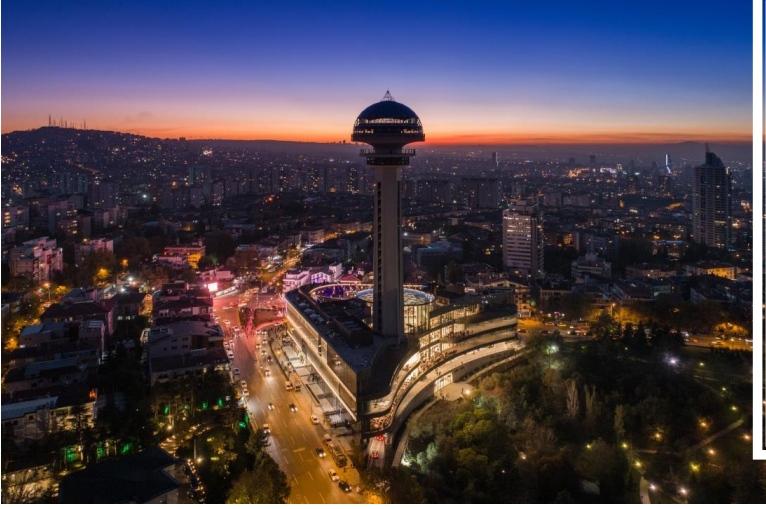
**22- 1 OCAK 2019 - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER  
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2018
Hasılat	14	31.251.184	11.342.736
Satışların maliyeti (-)	14	(18.103.793)	(6.350.433)
<b>Brüt kar</b>		<b>13.147.391</b>	<b>4.992.303</b>
Genel yönetim giderleri (-)	15.1	(7.193.470)	(11.114.395)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)	15.2	(5.231.774)	(2.316.642)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16	32.969.878	30.538.832
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	16	(1.508.150)	(1.633.484)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>32.183.875</b>	<b>20.466.614</b>
Finansal gelirler	17	1.740.787	4.169.612
Finansal giderler (-)	18	(2.826.284)	(4.287.022)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>		<b>31.098.378</b>	<b>20.349.204</b>
- Dönem vergi gideri		-	-
- Ertelenmiş vergi		-	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı</b>		<b>31.098.378</b>	<b>20.349.204</b>
<b>Dönem karının dağılımı:</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları	19	31.098.378	20.349.204
<b>Pay başına kazanç:</b>			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kar	19	0,00140	0,00132
<b>Diğer kapsamlı gider</b>		<b>(150.523)</b>	<b>(50.297)</b>
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(150.523)	(50.297)
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>30.947.855</b>	<b>20.298.907</b>
<b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		30.947.855	20.298.907

## 23- GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

### 1. ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE KULE



#### Tapu Bilgileri

Pafta No	71530 A
Ada No	13583
Parsel No	2
Arsa Alanı	6.730 m <sup>2</sup>
Kıralanabilir Alan	15.514 m <sup>2</sup>
Arsa Payı	Tamamı
Adres	Cinnah Caddesi No:1 Çankaya Ankara

#### 1.1. Değerleme Raporu Tarih ve Numarası:

Rapor Tarihi : 30.12.2019  
Rapor Numarası: ATA-1910104

#### 1.2. Rapor Türü

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

#### 1.3. Raporu Hazırlayanlar

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

#### 1.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 06.12.2019  
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

#### 1.5. Dayanak Sözleşmesi

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

#### 1.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

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

**1.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar**

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

**İmar ve Mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede;**

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

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

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

	2014	2015	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri/(KDV Hariç)	70.800.000TL	96.500.000TL	136.900.000TL	185.470.000TL	270.000.000TL

**1.9.Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri**

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

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

#### 1.10. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

301.012.000.-TL (ÜçyüzbirmilyonOnikibin.- Türk Lirası)

#### 1.11. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

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

#### 1.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Kule kısmı hariç toplam 14.256 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahiptir. Dönemde doluluk oranı %84,38 olarak gerçekleşmiştir.

2019 yılında faturalandırılan kira ve ciro tutarı 16.565.336- TL'dir.

## 2. OBAKÖY İŞ MERKEZİ



#### Tapu Bilgileri

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

#### 2.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2019  
Rapor Numarası: ATA-1910106

#### 2.2. Rapor Türü

Değerleme raporu İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mahallesi, Topkapı Maltepe Sokağı, 487 pafta, 2937 ada, 46 ve 46 parsel no'lu "Kargir Bina ve İşyerleri" nitelikli 14.104 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Şirketimiz mülkiyetindeki gayrimenkullerin 30.12.2019 tarihli piyasa değerinin ve aylık kira bedelinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

#### 2.3. Raporu Hazırlayanlar

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

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

**2.4. Değerleme Tarihi**

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019  
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

**2.5. Dayanak Sözleşmesi**

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

**2.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler**

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

**2.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar**

Değerleme Raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

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

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

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

	2014	2015	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri/(KDV Hariç)	29.710.000TL	31.804.000TL	33.731.000TL	39.405.000TL	43.755.000TL

**2.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri**

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL  
- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

#### 2.10. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

47.190.500.-TL

#### 2.11. 2018 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

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

#### 2.12 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Bağımsız bölüm sayısı 217 olan Obaköy İM toplam 25.225 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahiptir. Obaköy İM'de dönemde doluluk oranı %96,55 olarak gerçekleşmiştir.

2019 yılında faturalandırılan kira tutarı 4.779.847- TL'dir.

### 3. HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ



#### Tapu Bilgileri

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

#### 3.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2019  
Rapor Numarası: ATA-1910107

#### 3.2. Rapor Türü

Değerleme raporu, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Haşim İşcan mahallesi, 8989 ada, 16 parsel no'lu, 2.012,00 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip, "Betonarme Bina" vasıflı, "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş."



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

mülkiyetindeki gayrimenkullerin 30.12.2019 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

#### 3.3. Raporu Hazırlayanlar

Metin EVLEK - Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402617)

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

#### 3.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019

Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

#### 3.5. Dayanak Sözleşmesi

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

#### 3.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

#### 3.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

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

	2014	2015	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri/(KDV Hariç)	14.241.410TL	16.612.000TL	18.120.000TL	18.030.000TL	19.000.000TL

#### 3.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

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

- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

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

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

#### 3.10. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

20.080.000.-TL

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

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

#### 3.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Haşim İşcan İş Merkezinde toplam 6.496m<sup>2</sup> kullanım alanına sahiptir. Aralık 2019 ayında doluluk oranı % 42,73 , kira gelirimiz 66.626- TL gerçekleşmiştir.

2019 yılında faturalandırılan kira tutarı 1.294.967- TL'dir.

## 4. KULELİ CADDESİ NO:3 G.O.P ANKARA



#### Tapu Bilgileri

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

#### 4.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2019  
Rapor Numarası: ATA-1910101

#### 4.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Ali Fuat Başgil Mahallesi, 5441 ada, 12 no'lu parsel, 391,00 m<sup>2</sup> 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

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

(381/782 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 30.12.2019 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerlendirme raporudur.

**4.3. Raporu Hazırlayanlar**

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

**4.4. Değerleme Tarihi**

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019  
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

**4.5. Dayanak Sözleşmesi**

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

**4.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler**

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

**4.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar**

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

**4.8. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri**

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

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

	2014	2015	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa	2.733.000TL	3.160.000TL	3.360.000TL	3.510.000TL	3.682.000TL

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

Değeri/(KDV Hariç)					
--------------------	--	--	--	--	--

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

3.928.000.-TL

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

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

**4.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti**

1 dükkan ve 3 konut için brüt 906,97 m2 kiralanabilir alana sahiptir. 31.12.2019 tarihli doluluk oranı % 100,00, kira bedeli 35.977,50 TL'dir.

2019 yılında faturalandırılan kira tutarı 405.598- TL'dir.

**5. FARABİ SOKAK NO:27 ÇANKAYA /ANKARA**



**Tapu Bilgileri**

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

**5.1. Rapor Tarihi ve Numarası**

Rapor Tarihi : 30.12.2019  
Rapor Numarası: ATA-1910100

**5.2. Rapor Türü**

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Güven Mahallesi, 5201 ada, 10 no'lu parsel, 514,00 m<sup>2</sup> arsa üzerinde yer alan "6 Katlı Apartman Beton" vasıflı "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." adına kayıtlı, "Mağaza" niteliğindeki zemin katta bulunan 1 no'lu (20/116 Arsa Paylı); "Mesken" niteliğindeki 1. normal katta bulunan 2 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 2. normal katta bulunan 3 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 3. normal katta bulunan 4 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 4. normal katta bulunan 5 no'lu (24/116 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 30.12.2019 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerlendirme raporudur.

**5.3. Raporu Hazırlayanlar**

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

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

**5.4. Değerleme Tarihi**

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019  
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

**5.5. Dayanak Sözleşmesi**

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

**5.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler**

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

**5.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar**

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

**5.8. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri**

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

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

	2014	2015	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri/(KDV Hariç)	3.430.000TL	3.940.000TL	4.305.000TL	4.480.000TL	4.675.000TL

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

**5.10. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)**

4.975.000.-TL

**5.11. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)**

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

**5.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti**

31.12.2019 tarihli doluluk oranı % 100,00, kira bedeli 101.586- TL'dir.

2019 yılında faturalandırılan kira tutarı 1.204.643- TL'dir.

**6. Gaziosmanpaşa 4431 Ada 31 Parsel**



**Tapu Bilgileri**

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

**6.1. Rapor Tarih ve Numarası**

Rapor Tarihi : 30.12.2019  
Rapor Numarası: ATA-1910102

**6.2. Rapor Türü**

Değerleme raporu Ankara ili, Çankaya ilçesi, 4431 Ada, 31 parsel no'lu "Arsa" vasıflı, 584,00 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 30.12.2019 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

**6.3. Raporu Hazırlayanlar**

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

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

**6.4. Değerleme Tarihi**

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019  
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

**6.5. Dayanak Sözleşmesi**

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

**6.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler**

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

**6.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar**

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

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

	2015	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri / (KDV Hariç)	6.581.000TL	6.090.000TL	8.270.000TL	8.245.000TL

**6.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri**

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

**6.10. 2019 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)**

8.785.000.-TL

**6.11 2019 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)**

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



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

**6.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti**

998,56 m<sup>2</sup> kiralama alına sahip gayrimenkulün kiralama çalışmaları devam etmektedir.

**7. Gaziosmanpaşa 4431 Ada 38 Parsel**



**Tapu Bilgileri**

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

**7.1. Rapor Tarih ve Numarası**

Rapor Tarihi : 30.12.2019  
Rapor Numarası: ATA-1910103

**7.2. Rapor Türü**

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

**7.3. Raporu Hazırlayanlar**

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



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

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

**7.4. Değerleme Tarihi**

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019  
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

**7.5. Dayanak Sözleşmesi ve Numarası**

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

**7.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler**

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

**7.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar**

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

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

	2015	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.
Toplam Piyasa Değeri / (KDV Hariç)	6.581.000TL	3.710.000TL	3.610.000TL	3.665.000TL

**7.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri**

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

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

3.893.000.-TL

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

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

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

**7.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti**

Taşınmazın 1,2 ve 3 no.lu bağımsız bölümleri Şirket merkezi olarak kullanılmakta olup, 4 no.lu bağımsız bölüm aylık 5.000,00 TL'ye kiraya verilmiştir.

**8. Tarla, DİLOVASI /KOCAELİ**



Tapu Bilgileri

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

**8.1. Rapor Tarih ve Numarası**

Rapor Tarihi : 30.12.2019  
Rapor Numarası: ATA-1910108

**8.2. Rapor Türü**

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

**8.3. Raporu Hazırlayanlar**

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

**8.4. Değerleme Tarihi**

Değerleme Başlangıç Tarihi : 16.10.2019  
Değerleme Bitiş Tarihi : 27.12.2019

**8.5. Dayanak Sözleşmesi**

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

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

**8.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler**

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

**8.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar**

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

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

	2015	2016	2017	2018
Firma	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Toplam Piyasa Değeri / (KDV Hariç)	1.664.000TL	1.823.000TL	1.900.000TL	2.060.000TL

**8.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri**

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

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

2.380.000.-TL

**9. ARSALAR**

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

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

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



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 1672 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 23.620 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 06.12.2012 tarihinde 7.440.300,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.267.000,00 USD'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.

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



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



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylikmandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 2037 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 2.450 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki gayrimenkul 11.12.2012 tarihinde 625.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 662.000,00 USD'dır.

İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 2038 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 1.313 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki gayrimenkul 06.12.2012 tarihinde 300.000,00 USD(952.080,00TL) bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 352.000,00 USD'dır.

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

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



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Manolya Sokak, 14 pafta, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846 nolu parseller ve 13 pafta, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858 nolu parsellerden oluşan "Arsa" vasıflı, toplam 30.405 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki gayrimenkul 03.01.2013 tarihinde 8.361.375,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.666.000,00 USD'dir.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2019 tarihinde ATA-1910111 rapor numarası ile hazırlatılan değerlendirme raporunda 14 pafta ve 13 paftada yer alan 25 adet parsellerin ekspertiz değeri 26.923.000,00 TL belirlenmiştir.





## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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



Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 809 parsel no'lu, "Tarla" vasıflı, 2.470 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki gayrimenkul 03.04.2015 tarihinde 1.235.000,00 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme raporunda Tarla için belirlenen tutar 1.250.000,00 TL'dir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 808 parsel no'lu, "Tarla" vasıflı, 700 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki gayrimenkul 21.04.2015 tarihinde 350.000,00 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme raporunda Tarla için belirlenen tutar 350.000,00 TL'dir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 711 parsel no'lu, "Bahçe" vasıflı, 3.333,33 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki gayrimenkul 12.05.2015 tarihinde 1.666.500,00 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme raporunda Bahçe için belirlenen tutar 1.667.000,00 TL'dir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 519 parsel no'lu, "Tarla" vasıflı, 11.200 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki gayrimenkul 22.05.2015 tarihinde 5.768.000,00 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme raporunda Tarla için belirlenen tutar 5.880.000,00 TL'dir.

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

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

29519 ada 1 parsel 52.772,99 m<sup>2</sup> alanlı olup, Şirketimizin hissesine düşen alan (105136/5277299) 1.051,36 m<sup>2</sup>'dir. 29521 ada 4 parsel 9.889,40 m<sup>2</sup> alanlı olup 1/1 hissesi Şirketimize aittir.



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

**24-DİĞER HUSUSLAR**

Bulunmamaktadır.

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

**BAĞIMSIZ DIŞ DENETİM ŞİRKETİ**

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

**YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ŞİRKETİ (KURUMLAR VERGİSİ BEYANNAMESİ  
TASDİK HİZMETİ)**



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Şirketimizin 2019 yılı kurumlar vergisi beyannamesinin ve bunlara ekli mali tablolar ve bildirimlerin denetim ve tasdik işlerinin yaptırılması hususunda, ENF Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile bir yıl süreyle Kurumlar Vergisi Beyannamesi Tasdik Sözleşmesi imzalanmıştır.

#### 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 Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile 2019 dönemi için sözleşme imzalanmıştır.

#### GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETİ

Şirketimizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: III, No: 48.1. Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35. maddesi gereği, 2019 yılında portföyümüzde değerlendirilmesi gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti alınacak şirket olarak REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, portföye 2019 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak KALME Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin belirlenmesine karar verilmiştir.

#### PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ

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

#### 26- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

6 Şubat 2020 tarihli yönetim kurulu kararı ile Şirket'in portföyünde yer alan gayrimenkullerin işletme ve yönetim faaliyetini yapmak amacıyla kurulacak olan Atakule İşletme ve Yönetim Ltd.Şti ünvanlı şirkete 100.000 TL sermaye payı ile tek kurucu ortak olarak katılmasına karar verilmiştir.

#### 27- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31/12/2019	Önceki Dönem (TL) 31/12/2018
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	604.818	1.075.722
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	466.563.500	424.770.000
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	-	-
	Diğer Varlıklar		59.710.205	61.478.587
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)</b>	<b>526.878.523</b>	<b>487.324.309</b>
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md. 35	380.000	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
G	Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md. 35	7.755.801	12.341.255
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 24/ (g)	19.601.693	67.000.000
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 35	491.326.908	383.350.665
	Diğer Kaynaklar		7.814.121	91.632.389
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)</b>	<b>526.878.523</b>	<b>487.324.309</b>

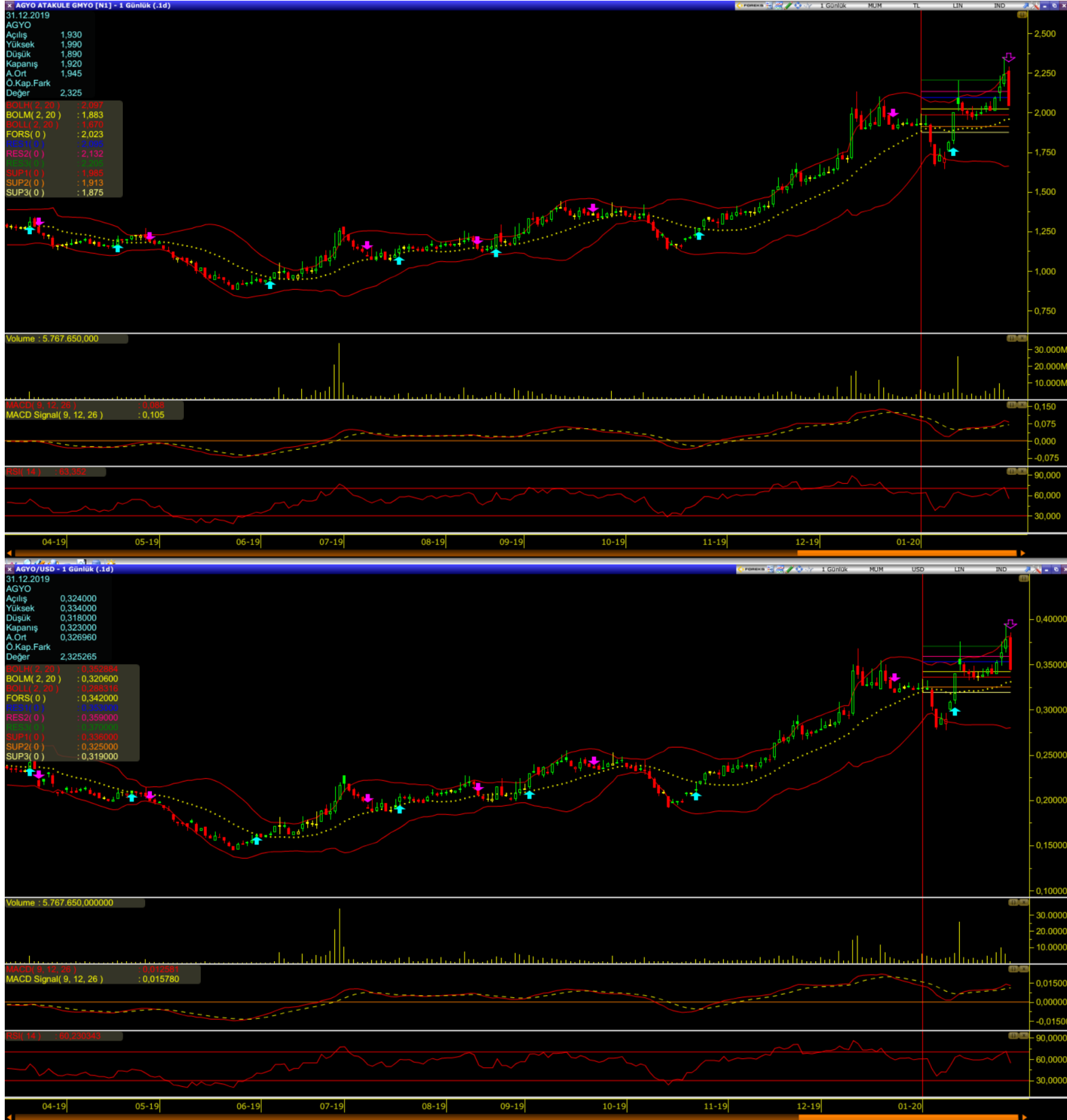
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31/12/2019	Önceki Dönem (TL) 31/12/2018
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
A2	Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	457.643	11.012
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)	70.111.000	37.052.633
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	1.080.000	405.000
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-
L	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	457.643	11.012

Portföy Sınırlamaları		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31/12/2019	Önceki Dönem (TL) 31/12/2018	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-	<10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a), (b)	89%	87%	>51%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	0%	0%	<49%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ ©	-	-	<49%
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	13%	8%	<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	6%	21%	<500%
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	0%	3%	<10%
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	0%	0%	<10%

# ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

### 28- HİSSE SENEDİ PERFORMANSI



# ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

