



**ATAKULE
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.
1 OCAK – 31 MART 2017
DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

1- ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 21.08.2000 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla işgal etme 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, 2017 yılında SPK'dan alınan 5 yıllık izin ile 200.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Çıkarılmış sermaye ise sırası ile 2002 yılında iç kaynaklardan bedelsiz sermaye artırımını ile 63.000.000 TL' ye, 2008 yılında yine iç kaynaklardan bedelsiz sermaye artırımını suretiyle 75.000.000 ve son olarak 84.000.000 TL' ye yükseltilmiş olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Mart 2017 tarihi itibarı ile hissedarları ve sermaye içerisindeki payları aşağıdaki gibidir.

Hissedarlar	31.03.2017	
	Pay (%)	Tutar (TL)
İsmail TARMAN	51,00	42.840.006
Halka Arz	49,00	41.159.994
Toplam:	100,000	84.000.000

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

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

3- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

a- Yönetim Kurulu Üyeleri:

Şirketimizin 30 Mart 2017 tarihinde yapılan 2016 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında bir yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen Yönetim Kurulu üyelerinin isimleri ve görevleri aşağıdadır.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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	Efe TARMAN

Yönetim Kurulu Üyelerinin isimleri ve görevleri aşağıdadır.

İsmail TARMAN
Yönetim Kurulu Başkanı

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

Mehmet TARMAN
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

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

Murat TARMAN
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

Mustafa TARMAN
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

Efe TARMAN
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

Çiğdem DİLEK
Yönetim Kurulu Üyesi

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

İlk olarak 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 09.03.2017 tarih 833/1054 sayılı karar ile Yönetim İç Yönergesi hazırlanmış ve 16.03.2017 tarih 9285 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

5- EKONOMİDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2017 yılının ilk çeyreğinde, merkez bankalarının kararları ile büyüme rakamları öne çıkmıştır. Enerji fiyatları kaynaklı baz etkisinin kademeli biçimde ortadan kalkmasıyla birlikte küresel ölçekte enflasyon oranlarında yaşanan yukarı yönlü hareket, genişletici yöndeki para politikalarının sürdürülmesi konusunda soru işareti yaratmıştır.

2017 yılının ilk çeyreğine ilişkin makroekonomik veriler ABD ekonomisinin güçlü seyrettiğine ilişkin görüşlere destek sağlamıştır. Philadelphia Fed Endeksi Şubat ayında hızlı yükseliş kaydederek son 34 yılın zirvesinde gerçekleşmiştir. Özellikle yeni siparişlerde yaşanan hızlı yükseliş, imalat sanayiinin yeni yıla olumlu başladığına işaret etmiştir. Perakende satışlardaki görünüm de bu durumu teyit etmiştir.

ABD ekonomisinin 2016'nın son çeyreğine ilişkin GSYH büyümesi %2,1 düzeyinde açıklanmıştır. Verideki revizyon beklentilerin üzerinde gerçekleşmiştir. Son çeyreğe ilişkin özel tüketim harcamalarındaki büyümenin %3 düzeyinden %3,5'e revize edilmesi dikkat çekmiştir. Böylece, ABD ekonomisi 2016 yılının tamamında %1,6 oranında büyümüştür.

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

Ocak ayında Fed'in enflasyon göstergesi olarak yakından takip ettiği PCE fiyat endeksinde yıllık artış %1,9 ile 2012'den bu yana en yüksek düzeyinde gerçekleşmiştir. Ülkede üretim faaliyetleri de hız kazanmaya devam etmiştir. Dayanıklı mal siparişlerinde süregelen yükseliş de olumlu bir gelişme olarak kayda geçmiştir.

Fed, 15 Mart'ta sona eren toplantısında politika faiz oranını 25 baz puan artırarak %0,75-1,00 aralığına yükseltmiştir. Fed üyeleri toplantıda faiz artırımlarının seyrine ilişkin öngörülerini değiştirmeden, üyelerin 2017 yılının geri kalanı için 2, 2018 yılı için 3 faiz artırım beklentisini koruması faiz artırım hızının ılımlı olacağına ilişkin iyimserliği desteklemiştir.

Euro Alanı'nda iktisadi faaliyet toparlanmaya devam ederken, Şubat ayında yıllık TÜFE enflasyonu 4 yıldan uzun süren zirvesine çıkmıştır. Bölgenin başlıca ekonomilerinde seçimlerin yaklaşması ise siyasi risklerin gündemde öne çıkmasına neden olmuştur.

Euro Alanı ekonomisi öncü verilere göre 2016 yılının son çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %0,4 oranında, 2016 yılı genelinde ise %1,7 oranında büyümüştür. Yılın ilk çeyreğine ilişkin veriler olumlu performans sergilemektedir. Özellikle bölgenin en büyük ekonomisi olan Almanya'da satın alma yöneticileri endeksinin (PMI) olumlu görünümünü koruması büyüme beklentilerini yukarı yönlü etkilemiştir.

Euro Alanı'nda Şubat ayı tüketici enflasyonu enerji fiyatlarındaki artışın etkisiyle yıllık bazda %2 ile 4 yıldan uzun bir sürenin en yüksek seviyesinde gerçekleşmiştir. Böylece, yıllık tüketici enflasyonu Avrupa Merkez Bankası'nın %2'lik enflasyon hedefine ulaşmıştır. Bölgede son dönemde siyasi gelişmelerin gündemde öne çıktığı izlenmektedir. Almanya ve Fransa'da bu yıl gerçekleştirilecek seçim sonuçlarına ilişkin belirsizlikler piyasalarda dalgalanmalara yol açmaktadır.

Avrupa Merkez Bankası (ECB) 9 Mart'taki toplantısında beklentiler paralelinde politika faiz oranında ve varlık alım programında değişikliğe gitmemiştir. ECB Başkanı Mario Draghi toplantı sonrasında yaptığı açıklamada, daha önceki açıklamalarda yer alan "eldeki tüm enstrümanların kullanılabileceği" ifadesinin tutanaklarda yer almadığına dikkat çekmiş, ek tedbir alınmasının eskisi kadar aciliyet arz etmediğini, bu çerçevede Merkez Bankasının faiz indirme ihtimalinin azaldığını vurgulamıştır. Başkan Draghi, enflasyonda kalıcı olmayan değişimleri dikkate almayacaklarını ifade ederken, verilerin enflasyonda henüz arz-talep koşullarından kaynaklanan yukarı yönlü bir trend oluştuğuna işaret etmediğini, manşet enflasyondaki yıllık artışın ise önümüzdeki aylarda da %2'ye yakın düzeyde gerçekleşmesini beklediklerini ifade etmiştir.

ECB ayrıca Euro Alanı için 2017 ve 2018 yıllarına ilişkin büyüme ve enflasyon tahminlerini yukarı yönlü revize etmiştir. Buna göre 2017 için büyüme tahmini %1,8, 2018 için %1,7 olarak revize edilmiştir. TÜFE öngörüsü ise 2017 yılı için %1,3'ten %1,7'ye, 2018 yılı için %1,5'ten %1,6'ya yükseltilmiştir.

Japonya'da çekirdek tüketici fiyatları Ocak ayında Aralık 2015'ten bu yana ilk defa yıllık bazda yükseliş kaydetmiş, bu eğilim Şubat'ta da sürmüştür. Bununla birlikte, TÜFE'deki yıllık artış Japonya Merkez Bankası'nın hedefinin oldukça altında kalmaya devam etmiştir. 2016'nın son çeyreğine ilişkin büyüme verisi ise sermaye harcamalarında meydana gelen yaklaşık 3 yılın en yüksek artışının desteğiyle %1'den %1,2'ye revize edilmiştir. Ancak, hane halkı tüketim harcamalarının zayıf seyri iç talebin büyümeye

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

katkısının sınırlı kalmasına neden olmuştur. Bu durum enflasyon görünümü açısından olumsuz bir tablo ortaya koymuştur.

Çin’de ekonomik aktivite 2017 yılına ılımlı bir başlangıç yapmıştır. Ocak ve Şubat ayı için beraber hesaplanan verilere göre, 2017 yılının ilk 2 ayında sanayi üretimi beklentilerden daha güçlü büyüme kaydederken perakende satışlar hayal kırıklığı yaratmıştır. Perakende satışlar bu dönemde bir önceki yılın aynı dönemine göre %9,5 artışla %10,5’lik beklentilerin altında kalmıştır. Sanayi üretimi ise aynı dönemde %6,3 büyüyerek öngörülerin üzerinde gerçekleşmiştir. 2017 yılı için büyüme hedefini değiştiren Çin Hükümeti, geçtiğimiz yıl %6,5-7,0 olarak belirlenen büyüme hedefini %6,5’e revize etmiştir. Bu dönemde, yıllık enflasyonun %3 düzeyinde gerçekleşeceği tahmin edilmektedir.

IMF 16 Ocak’ta yayımladığı Küresel Ekonomik Görünüm raporu güncellemesinde; dünya ekonomisi için büyüme tahminlerini Ekim’de yaptığı gibi değiştirmezken gelişmiş ülkelere yönelik 2017 ve 2018 tahminlerini sırasıyla 0,1 ve 0,2 puan yükseltmiştir. Kuruluş, ABD’de Trump yönetiminin büyüme odaklı politikalara ağırlık vereceği varsayımlarına dayanarak ülke ekonomisine dair büyüme öngörülerini yukarı çekmiştir. Özellikle 2018 yılına ilişkin ABD ekonomisinin büyüme öngörüsünün 0,4 puan yukarı yönlü revize edilmesi dikkat çekmiştir. İngiltere ekonomisinin Brexit kararının ardından beklentilerden olumlu bir performans sergilemesine bağlı olarak 2017 yılında daha önce tahmin edilenden hızlı büyüyeceğini öngören IMF, 2018 içinse büyüme tahminini düşürmüştür.

IMF gelişmekte olan ülkelerde ekonomik aktivitenin bir miktar zayıfladığını ve 2017’de Ekim 2016’da tahmin edilenden daha zayıf bir büyüme performansı sergileneceğini öngörmüştür. Öte yandan, Çin’in 2017 büyüme tahmini teşvik beklentileri paralelinde %6,2’den %6,5’e yükseltilmiştir.

2017 yılının ilk çeyreği, ekonomik büyümenin gerek özel tüketim harcamalarını artırmaya yönelik makro ihtiyati tedbirlerin gevşetilmesi, gerekse kamu tarafından büyümeyi destekleyici yönde atılan adımların etkisiyle bir önceki yıla kıyasla daha olumlu bir tablo çizmesi beklentisiyle geçmiştir.

Türkiye ekonomisi 2016 yılının son çeyreğinde %3,5 ile beklentilerin oldukça üzerinde büyüme kaydetmiştir. Daha önce %4,5 ve -%1,8 olarak açıklanan ikinci ve üçüncü çeyrek büyüme verileri sırasıyla %5,3 ve -%1,3’e revize edilmiştir. Böylece, 2016 yılının tamamında ekonomik büyüme %2,9 olmuştur. Her ne kadar büyüme hızı öngörülerin üzerinde gerçekleşse de uzun dönemli performansının altında kalmıştır.

2016 yılında işgücü piyasası 2008’den bu yana en zayıf performansını sergilemiştir. Aralık dönemine ilişkin işgücü istatistiklerine göre işsizlik oranı yıllık bazda 1,9 puan artarak %12,7 ile yaklaşık 7 yılın en yüksek seviyesine çıkmıştır. Bu gelişmede, yıllık bazda işgücünün 888 bin kişi artmasına karşılık toplam istihdamın yalnızca 221 bin kişi artması belirleyici olmuştur. Bu dönemde işsiz sayısı 668 bin kişi artarak 3,9 milyon kişi olmuştur. Aralık 2016’da bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla 4,8 puan artan genç nüfustaki işsizlik oranının %24 düzeyine ulaşması da ön plana çıkan bir gelişme olmuştur. Yıllık işgücü istatistiklerine göre 2016 yılında işsizlik oranı %10,9 düzeyinde gerçekleşmiştir.

Takvim etkisinden arındırılmış sanayi üretimi tedrici yükselişini 2017’nin ilk ayında da sürdürmüştür. Endeks bir önceki yılın aynı ayına kıyasla %2,6 oranında yükselmiştir. Motorlu kara taşıtları imalatındaki güçlü performans yılın ilk ayında da devam etmiştir. Gıda ürünleri imalatının da sanayi üretimine önemli katkı sağladığı görülmektedir. Motorlu kara taşıtları ile gıda ürünleri imalatı sanayi üretimine sırasıyla 1,9 ve 1,1 yüzde puan katkı sağlamıştır. Alt sektörlerin büyük bir bölümünün üretim artışına sağladığı katkı

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

nispeten yatay bir seyir izlemiştir. Diğer taraftan, hazır giyim ve tekstil sektörlerindeki düşüş dikkat çekmektedir.

Şubat ayında ihracat bir önceki yılın aynı ayına göre %1,9 oranında azalmıştır. İthalat ise bu dönemde %1,6 oranında artmıştır. Böylece Şubat ayında dış ticaret açığı 2016'nın aynı ayına kıyasla %15 genişlemiştir. Son 12 aylık verilere bakıldığında, Ocak ayı itibarıyla artan ihracat hacminin Şubat'ta bir miktar ivme kaybettiği görülmektedir. İthalat hacmindeki daralma eğilimi de zayıflamaya devam etmiştir.

Cari açık Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre 561 milyon USD genişleyerek 2,8 milyar USD olmuştur. Dış ticaret açığındaki artış ve turizm gelirlerindeki düşüş açığın genişlemesinde etkili olmuştur. 12 aylık kümülatif cari açık da yılın ilk ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %4,1 oranında genişleyerek 33,2 milyar USD olmuştur. Net enerji ve altın ticareti hariç tutulduğunda ise, açığın sınırlı da olsa düşüş kaydettiği görülmektedir.

Ödemeler dengesi verilerine göre Ocak ayında ihracatta toparlanma kaydedilmiş olsa da ithalatın yıllık bazda 2,3 milyar USD artması dış ticaret açığının genişlemesine neden olmuştur. Bu dönemde altın ticaretinde ithalat ve ihracatın nispeten dengede olduğu gözlenmiştir. 2016 boyunca cari açığı olumsuz yönde etkileyen turizm gelirleri Ocak ayında da zayıf bir performans sergilemiştir. Net turizm gelirleri yıllık bazda %17,5 oranında azalmıştır. Ocak ayında özellikle Avrupa'dan gelen turist sayısındaki düşüş dikkat çekerken, ilişkilerin normalleşmesiyle birlikte Rusya'dan gelen turist sayısında toparlanma gözlenmiştir. Ancak, toplam turist sayısı Ocak ayında yıllık bazda 100 bin kişinin üzerinde azalarak 1,2 milyon kişi olmuştur.

Aralık 2016'dan bu yana piyasa beklentisinin üzerinde yükselen TÜFE'de yıllık artış %11,29 olmuştur. Böylece tüketici fiyatları enflasyonu küresel krizin başladığı Ekim 2008'den bu yana en yüksek seviyesine çıkmıştır. 2016 yılında ortalama olarak %4 civarında olan Yİ-ÜFE'deki yıllık artış 2016 sonundan bu yana hızla yükselerek Mart'ta %16,09 olmuştur. Yİ-ÜFE'deki yıllık artış da yaklaşık son 9 yılın en yüksek seviyesine ulaşmıştır.

Mart'ta hemen hemen tüm ana harcama gruplarında fiyatlar aylık bazda artış kaydetmiştir. Gıda ve alkolsüz içecekler grubunda fiyatlar %1,93 oranında yükselerek aylık TÜFE artışına 42 baz puan katkı sağlamıştır. Bu gelişmede işlenmemiş gıda fiyatlarındaki yükseliş etkili olmuştur. Mevsimsel olarak fiyatların yükseldiği giyim ve ayakkabı grubunun aylık enflasyona katkısı ise 15 baz puan olmuştur. Enerji fiyatlarındaki düşüşe rağmen ulaştırma hizmetlerindeki fiyatların artmasıyla ulaştırma grubu enflasyona yukarı yönde 9 baz puan etkide bulunmuştur. Beyaz eşya ürünlerinde yapılan özel tüketim vergisi indirimlerine rağmen Mart ayında ev eşyası grubunda fiyatların yükselmesi dikkat çekmiştir.

2017 yılında ekonomik büyümenin gerek özel tüketim harcamalarını artırmaya yönelik makro ihtiyati tedbirlerin gevşetilmesi, gerekse kamu tarafından büyümeyi destekleyici yönde atılan adımların etkisiyle bir önceki yıla kıyasla daha olumlu bir performans sergileyeceği ihtimalini güçlendirmektedir. Bununla birlikte, küresel ekonomide süregelen belirsizliklerin ve jeopolitik gelişmelerin büyüme üzerinde aşağı yönlü baskısını sürdüreceği tahmin edilmektedir.

Türkiye genelinde konut satışları 2017 Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %0,2 oranında azalarak 101.468 olmuştur. Konut satışlarında, İstanbul 17.783 konut satışı ve %17,5 ile en yüksek paya sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 11.274 konut satışı ve %11,1 pay ile Ankara, 6.290 konut

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

satışı ve %6,2 pay ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 4 konut ile Hakkari, 7 konut ile Ardahan ve 27 konut ile Şırnak olmuştur.

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %27 oranında artış göstererek 38.676 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %38,1 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 7.247 konut satışı ve %18,7 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %58,3 ile Artvin olmuştur.

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %4,6 azalarak 45.215 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %44,6 oldu. İlk satışlarda İstanbul 8.514 konut satışı ve %18,8 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 3.948 konut satışı ile Ankara ve 2.539 konut satışı ile İzmir izlemiştir.

Yabancılara yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %17,6 azalarak 1.306 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında, Şubat 2017'de ilk sırayı 458 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul ilini sırasıyla 279 konut satışı ile Antalya, 119 konut satışı ile Bursa, 62 konut satışı ile Yalova, 59 konut satışı ile Ankara ve 44 konut satışı ile Trabzon izlemiştir.

Ülkemizin siyasi anlamda yeniden istikrarlı bir konuma gelmesi yatırımcıların yeniden harekete geçmesini sağlayacak ve devlet tarafından yabancı yatırımlara teşvik mahiyetindeki düzenlemeler ve kentsel dönüşüm uygulamaları sayesinde ülkemizin yatırım için cazip hale gelmesiyle, gayrimenkul sektörü ülke ekonomisine artı katma değer yaratmaya devam edecektir.

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN MEVZUATTA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

17.01.2017 tarih 29951 sayılı resmi gazete ile; 28/05/2013 tarihli ve 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1)'nin 11/A, 17, 22, 23, 27, 30, 34, 40 ncı maddeleri/fıkraları/bentleri değiştirilmiş/eklenmiş/yürürlükten kaldırılmıştır; Geçici 3.madde 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 2017 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 yayımlanarak yürürlüğe giren II.19.1 sayılı Kar Payı Tebliğinin 4.maddesinde Kar Dağıtım politikasında bulunması gereken hususlar açıklanmıştır. Buna göre şirketimizin mevcut kar dağıtım

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

politikası 30 Mart 2017 tarihinde yapılan 2016 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların bilgisine sunulmuştur.

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.

9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

BÖLÜM I - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

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

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

BÖLÜM II - PAY SAHİPLERİ

2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

3 Ocak 2014 tarih 28871 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün oluşturulması ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün görevleri belirtilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" başlıklı 11.maddesine uyum kapsamında, Şirket Yönetim Kurulumuz tarafından 05.05.2014 tarihinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü kurulmuştur.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Adı Soyadı	Görevi	Telefon No/ E-Posta Adresi	Lisans Belgesi Türü
Deniz ÖZLÜK	Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi	0312 447 65 00 deniz.ozluk@atakulegyo.com.tr	1- Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı 2- Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı
Yasin OĞUZ	Yatırımcı İlişkileri Bölümü Üyesi	0312 447 65 00 yasin.oguz@atakulegyo.com.tr	1- Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı 2- Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı

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

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

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün 2017 yılı 1. hesap döneminde Rapor konusu yaptığı ve yürüttüğü başlıca faaliyetler şunlardır;

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.
- Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak.
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.

Yatırımcı İlişkiler Bölümü'ne yapılan başvuru sayısı haftada 1-4 kişi arasında değişmekte olup, rapor döneminde toplam başvuru sayısı 12 kişidir. Birime yapılan tüm başvurular mevzuat çerçevesinde cevaplandırılmıştır.

2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahipleri, dönem içinde ağırlıklı olarak Genel Kurul Toplantısı, Özel Durum Açıklamaları ve portföyümüzdeki varlıklarla ilgili bilgiler almak için Şirket Merkezimizden Yatırımcı İlişkiler Bölümü ile görüşmüşlerdir. Pay sahiplerinden gelen yazılı ve sözlü bilgi talepleri, Yatırımcı İlişkiler Bölümü'nün

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

gözetiminde ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dahilinde geciktirilmeksizin cevaplandırılmaktadır. Şirketimize ait bilgilerin tamamı internet sitemizde ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda yer almaktadır. Şirket tarafından 01.01.2017-31.03.2017 tarihleri arasında 25 adet bildirim, süresi içinde yapılmıştır. Bununla İlgili olarak yıl içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu veya Borsa İstanbul A.Ş.'den açıklama ve/veya ek açıklama talebi olmamıştır.

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

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

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

Şirketimize dönem içinde herhangi bir özel denetçi tayini talebi gelmemiştir.

2.3. Genel Kurul Toplantıları

Şirketin 2016 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 30 Mart 2017 tarihinde Şirket Merkezi Kuleli Caddesi No:5/3-4 Çankaya/ANKARA adresinde Fiziki ve Elektronik olarak yapılmıştır. Elektronik Genel Kurul Sistemi yönetimi şirket Mali ve İdari İşler Müdürü Açelya KURUOĞLU tarafından gerçekleştirilmiştir.

Toplantıya İtibari Değeri 68.616.359,544 TL fiziki katılım sağlanmıştır. Olağan Genel Kurul, sermayenin %81,6861'i oranında katılımı toplanmıştır.

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

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

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

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

Yönetim kurulunda karar alınabilmesi için bağımsız yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun olumlu oyunun arandığı ve olumsuz oy vermeleri nedeniyle alınan kararlarda genel kurula bırakılan şerhli işlemler bulunmadığından genel kurul gündeminde bu hususa ilişkin bir madde yer almamıştır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 20.02.2017 tarih ve 830/1048 sayılı kararı ile kabul edilen Bağış ve Yardımlar Politikası 2016 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ayrı bir gündem maddesi olarak görüşülmüş ve oyçokluğu ile kabul edilmiştir. 2017 yılı içerisinde yapılan bağış ve yardım bulunmamaktadır.

Genel Kurul Toplantı Tutanakları, özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmakta, aynı zamanda Şirketimiz internet sitesi ile Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı olan MKK internet sayfasında da sürekli olarak pay sahipleri bilgisine açık tutulmaktadır.

2.4. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

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

Şirketimiz ile karşılıklı iştirak içinde olunan şirket bulunmamaktadır.

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

2.5. Kar Payı Hakkı

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

Şirketimiz, Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çalışmaları çerçevesinde, halka açık şirketlerin kar dağıtım konusundaki yükümlülüklerini dikkate alarak kar dağıtım politikasını belirlemekte ve güncel tutmaktadır. Yönetim Kurulumuzun 16.02.2016 tarihinde yapılan toplantısında Sermaye Piyasası Kurulunun 23.01.2014 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren II.19.1 sayılı Kar Payı Tebliğinin 4.maddesinde Kar Dağıtım politikasında bulunması gereken hususlar açıklanmıştır. Buna göre şirketimizin mevcut kar dağıtım politikası revize edilerek 30 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen 2016 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortakların bilgisine sunularak oybirliği ile kabul edilmiştir. Şirketimizin kar dağıtım politikası Şirketimiz internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, faaliyet raporlarımızda ve Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı olan MKK internet sayfasında da sürekli olarak pay sahipleri bilgisine açık tutulmaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

Şirketimizin, 30.03.2017 tarihinde yapılan 2016 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Şirketimizin büyüme ve yatırım politikaları doğrultusunda 2016 yılında yasal kayıtlarda gerçekleşen dağıtılabılır net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

2.6. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde payların devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM III- KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirket'in kendine ait internet sitesi bulunmakta ve erişimi www.atakulegyo.com.tr adresinden sağlanmaktadır. Bilgiler Türkçe ve İngilizce olarak yayınlanmaktadır. Yatırımcılarımızın daha iyi bilgilendirilmesi amacıyla dönem içinde sürekli güncel tutulan internet sitemizde; SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 2.1 Maddesinde sayılan bilgilere de yer verilmektedir.

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

<https://e-sirket.mkk.com.tr/esir/Dashboard.jsp#/sirketbilgileri/10416>

3.2. Faaliyet Raporu

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

BÖLÜM IV - MENFAAT SAHİPLERİ

4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

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

4.3. İnsan Kaynakları Politikası

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

Şirketimiz Organizasyon Şemasına göre görev alması gereken personelin, işe alınması için gereken ölçütler belirlenmiş ve personel alımlarında bu ölçütler ışığında personel alımı gerçekleştirilmektedir.

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

4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

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

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

BÖLÜM V - YÖNETİM KURULU

5.1. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu Üyeleri:

İsmail TARMAN	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı Olmayan	
Mehmet TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcracı Olmayan	
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcra Kurulu Başkanı	
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	
Efe TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	
Ramazan Onur ERİM	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	Bağımsız
Çiğdem DİLEK	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	Bağımsız
Talip ÇANKIRI(*)	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	Bağımsız

İsmail TARMAN

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

Mehmet TARMAN

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

Murat TARMAN

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

Mustafa TARMAN

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

Efe TARMAN

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

Talip ÇANKIRI(*)

Yüksek öğrenimini Mimar Sinan Üniversitesi Mimarlık Bölümünde tamamlamıştır. 1987 yılından itibaren Çankırı İnşaat ve Yasinoğlu İnşaat bünyesinde çeşitli projelerde görev almıştır. Şirketimizde ilk olarak 06.06.2012 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği’ne seçilmiş olup, 30.03.2017 tarihinde görevi sona ermiştir.

Çiğdem DİLEK

Yüksek öğrenimini İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinde tamamlamıştır. Avukatlık stajının ardından İngiltere/Londra’ya giderek 1 yıl süreyle dil eğitimi ve London School of Economics’te hukuk eğitimi almıştır. Yüksek lisansını Ekonomi Hukuku alanında tamamlamıştır. Çalışma hayatına bir inşaat şirketinde hukuk müşaviri olarak başlamış daha sonra kendi ofisini kurmuştur. Halen Gaziosmanpaşa/Çankaya’da bulunan kendine ait ofiste serbest avukatlık yapmaktadır. Uzmanlık alanı olarak enerji hukuku, inşaat hukuku, idare hukukunu seçmiştir ve ağırlıklı olarak bu alanlarda çalışmaktadır. Global Enerji Derneğinin Başkanlığını yürütmektedir. Ayrıca, Ankara Barosu Enerji Hukuku Kurulunun kurucusudur. Şirketimizde ilk olarak 06.03.2015 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği’ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

Ramazan Onur ERİM

Lise ve üniversite eğitimlerini New Jersey’de (A.B.D.) tamamlamıştır. New Jersey’de Seton Hall Üniversitesindeki lisans eğitim alanları; iktisat mühendisliği ve siyasal bilimler üzerinedir. Üniversite sonrası Washington D.C. (School of Political Campaign Management) ve Çin’deki Pekin Üniversitesinde (University of International Business and Economics) sürdürdüğü eğitimler ise siyasi seçim kampanyaları idaresi ve uluslararası ticaret konularında olmuştur.

ERİM, 1992 yılında Beyaz Saray’ da Başkanlık Sarayı Stajyeri olarak çalışmış, 1996 yılında da Clinton-Gore Başkanlık Seçim Kampanyası Etnik Seçmenler Masasında aktif görev almıştır. Finans sektöründe Moneywell Bank (ABD) Ticari Krediler Genel Müdürlüğü’ nün yanı sıra Global Capital Finance (ABD) Genel Müdürlüğü görevlerinde bulunmuştur. 2009 yılında yerel seçimler öncesinde, Melih GÖKÇEK’ in Seçim Danışmanı olarak Türkiye’ye dönüş yapan R.Onur ERİM, Başkan tarafından seçim sonrası teklif edilen Başdanışmanlık görevini ise 6 yıldır sürdürmektedir. Amerika’ da geçirdiği 25 yılın şahsına kattığı tecrübe ve imkânlar; gerek ABD bünyesinde elde ettiği uluslararası yerel yönetim tecrübesinde, gerekse Başdanışmanlık Ofisi bünyesinde görev alan her biri belirli alanlarda yetkinleşmiş ekip arkadaşları ile Ankara Büyükşehir Belediyesi bünyesinde gerçekleştirdiği kurum projelerinde kendini göstermektedir.

Bağımsızlık kriterlerinden bir veya birkaçını sağlamayan bağımsız yönetim kurulu üyemiz bulunmamaktadır.

2017 yılında görev almak için Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine 2 aday başvurmuştur. Adayların bağımsızlık kriteri taşıyıp taşımadığına ilişkin rapor, Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından 22.02.2017 tarihinde hazırlanıp, 09.03.2017 tarihinde yönetim kuruluna sunulmuştur.

Yönetim kurulunda kadın üye oranı için belirlenen hedef oran ve hedef zaman ile bu hedeflere ulaşmak için politika oluşturulmamıştır. Kadın adaylar olduğu takdirde Genel Kurul’un takdiri ile seçime engel bir husus

bulunmamaktadır.

5.2. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulunun gündemi, Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili'nce oluşturulur. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edilebilir. Başkan veya başkan vekilinin talebine rağmen kurulu toplantıya çağırılmaması halinde üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahiptirler. Yıllar itibariyle ihtiyaçlar doğrultusunda Yönetim Kurulu toplantı sayısı değişiklik gösterebilmektedir. 01.01.2017-31.03.2017 tarihleri arasında 9 toplantıda 15 adet yönetim kurulu kararı alınmış, tüm raporlar oybirliği ile kabul edilmiştir. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Toplantıya katılmayan üyeler yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

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

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

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

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

Şirketimizde Denetimden Sorumlu Komite'nin yanı sıra Kurumsal Yönetim Komitesi de oluşturulmuştur. Denetimden Sorumlu Komite, Bağımsız Üye Çiğdem DİLEK (Başkan) ve Ramazan Onir ERİM'den (Üye) oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığını Bağımsız Üye Ramazan Onir ERİM, Üyeleri ise Mustafa TARMAN ve Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Deniz ÖZLÜK'tür. Riskin Erken Saptanması Komitesi bağımsız üye başkan Çiğdem DİLEK (Başkan) ve Efe TARMAN'dan (Üye) oluşmaktadır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nda iki bağımsız üye bulunması nedeniyle, Ramazan Onir ERİM ve Çiğdem DİLEK birden fazla komitede görev almaktadır.

5.4. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Çiğdem DİLEK Komite Başkanı, Yönetim Kurulu Üyesi Efe TARMAN ise Komite Üyesi'dir. Riskin Erken Saptanması Komitesi çalışma esasları çerçevesinde temel olarak şirketimizin karşı karşıya olduğu ya da ileride karşılaşılabilecek muhtemel bütün risklerin erken saptanması bakımından önemli görülen hususlarda, Yönetim Kurulu'nun bilgilendirilmesi ve gerekli önlemlerin alınması ile görevlidir. Komite iki ayda bir toplanarak aldığı kararları Yönetim Kurulu dikkatine sunmaktadır.

5.5. Şirketin Stratejik Hedefleri

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

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

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

5.6. Mali Haklar

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerinin Ücretlendirilmesine ilişkin esaslar, Şirketimiz Ücretlendirme Politikası ile belirlenmektedir. Belirlenen Ücretlendirme Politikası, genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Ücretlendirme Politikası, Şirketimiz Faaliyet Raporu ve İnternet Sitesi'nde yayınlanmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerine sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. 30.03.2017 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Yönetim Kurulu üyelerine net 5.000 TL ücret ödenmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

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

10- YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

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

2017 yılının ilk çeyreğinde portföyümüze dahil ettiğimiz gayrimenkul bulunmamaktadır.

11- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

ESKİ METİN	YENİ METİN
ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ESAS SÖZLEŞMESİ	ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ESAS SÖZLEŞMESİ
Şirketin Merkez ve Şubeleri	Şirketin Merkez ve Şubeleri

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

Madde 3: Şirketin merkezi Ankara'dadır. Adresi, ~~Ali Fuat Başgil Mahallesi Kuleli Sokak No: 3/3-4 Gaziosmanpaşa~~ Çankaya/ANKARA'dır.

Adres değişikliğinde yeni adres Ticaret Siciline Tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan ettirilir ve keyfiyet ayrıca Sermaye Piyasası Kuruluna ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığına bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat, Şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içerisinde tescil ettirmemiş Şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.

Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu

Madde 5: Şirket, Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen amaç ve konularla işgal etmek üzere kurulmuş olup, Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket, amacını gerçekleştirmek için;

a) Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (mülkiyetlerini edinmek kaydı ile) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'na aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

b) Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınıai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.

c) Diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir, satabilir ve ters repo işlemleri yapabilir.

Madde 3: Şirketin merkezi Ankara'dadır. Adresi, **100. Yıl Mahallesi Kuleli Caddesi No: 5/3-4** Çankaya/ANKARA'dır.

Adres değişikliğinde yeni adres Ticaret Siciline Tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan ettirilir ve keyfiyet ayrıca Sermaye Piyasası Kuruluna ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığına bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat, Şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içerisinde tescil ettirmemiş Şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.

Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu

Madde 5: Şirket, Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen amaç ve konularla işgal etmek üzere kurulmuş olup, Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket, amacını gerçekleştirmek için;

a) Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (mülkiyetlerini edinmek kaydı ile) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'na aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

b) Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınıai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.

c) Diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir, satabilir ve ters repo işlemleri yapabilir.

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

<p>d) Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.</p> <p>e) Yalnızca korunma amaçlı olmak üzere swap ve forward işlemleri yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir.</p> <p>f) Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.</p> <p>g) Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.</p> <p>Şirketin faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>Şirket, portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen esaslar dahilinde; genel bütçeye dahil dairelere, katma bütçeli idarelere, İl Özel İdarelerine, Belediyelere ve Köylere, vakıflara, derneklere, bilimsel araştırma, geliştirme faaliyetinde bulunan kurumlara ve kuruluşlara, üniversitelere, öğretim kurumlarına ve bu gibi kişi veya kurumlara yardım ve bağışta bulunabilir.</p> <p>Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere menfaat veya hak sağlayamaz.</p> <p>Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlemlere girişilmek istendiği takdirde Gümrük Ve</p>	<p>d) Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.</p> <p>e) Yalnızca korunma amaçlı olmak üzere swap ve forward işlemleri yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir.</p> <p>f) Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.</p> <p>g) Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.</p> <p>Şirketin faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>Şirket, portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi gerekmekte olup, bu sınırı aşan tutarda bağış dağıtılamaz. Sermaye Piyasası Kurulu bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.</p> <p>Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere menfaat veya hak sağlayamaz.</p> <p>Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlemlere girişilmek istendiği takdirde Gümrük Ve</p>
--	--

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

<p>Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulundan gerekli izinler alınarak Yönetim Kurulunun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurulun tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra Şirket dilediği işleri yapabilecektir.</p> <p>Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulunca sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulunca yapılacak düzenlemelere uyulur.</p> <p>Sermaye ve Paylar Madde 7: 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'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2016 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. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.</p> <p>Şirketin çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 84.000.000 (Seksendörtmilyon) TL olup, her biri 1 Kr itibari değerinde 8.400.000.000 adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermayenin 12.312.413,80 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 3.360.000.000 adet pay karşılığı 33.600.000 TL'nden; B grubu nama 775.236.000 adet pay karşılığı 7.752.360 TL'nden ve B grubu hamiline 4.264.764.000 adet pay karşılığı 42.647.640 TL'nden oluşmaktadır.</p> <p>A grubu paylar nama, B grubu paylar nama ve hamiline yazılıdır. Lider girişiminin asgari sermaye payını temsil eden payları nama yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.</p>	<p>Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulundan gerekli izinler alınarak Yönetim Kurulunun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurulun tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra Şirket dilediği işleri yapabilecektir.</p> <p>Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulunca sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulunca yapılacak düzenlemelere uyulur.</p> <p>Sermaye ve Paylar Madde 7: 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'na 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. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.</p> <p>Şirketin çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 84.000.000 (Seksendörtmilyon) TL olup, her biri 1 Kr itibari değerinde 8.400.000.000 adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermayenin 12.312.413,80 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 3.360.000.000 adet pay karşılığı 33.600.000 TL'nden; B grubu nama 775.236.000 adet pay karşılığı 7.752.360 TL'nden ve B grubu hamiline 4.264.764.000 adet pay karşılığı 42.647.640 TL'nden oluşmaktadır.</p> <p>A grubu paylar nama, B grubu paylar nama ve hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.</p>
--	---

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

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinde olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Yönetim Kurulu, ~~2012-2016~~ 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.

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.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Portföydeki Varlıkların Muhafazası ve Sigortalanması

Madde 10: Şirket portföyüne alınan menkul kıymetler veya bunları temsil eden belgeler Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından saklama hizmeti vermek üzere yetkilendirilen kuruluşlarda muhafaza edilir.

Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri üzerinden sigorta edilmesi zorunludur. Ayrıca portföydeki projelerin tamamlanamama veya varlıkların değer kaybına ilişkin sigorta yapılması mümkündür.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinde olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

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.

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.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Portföydeki Varlıkların İdaresi, Muhafazası ve Sigortalanması

Madde 10: Şirket portföyüne alınan menkul kıymetler veya bunları temsil eden belgeler Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından saklama hizmeti vermek üzere yetkilendirilen kuruluşlarda muhafaza edilir.

Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri üzerinden sigorta edilmesi zorunludur. Ayrıca portföydeki projelerin tamamlanamama veya varlıkların değer kaybına ilişkin sigorta yapılması mümkündür.

Şirket portföyünün idaresinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur. Şirket portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmının, Şirket aktif toplamının %10'unu aşması halinde, bu varlıkların yönetimi için sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde bir portföy yönetim şirketinden portföy yönetimi

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

<p>Özellik Arz Eden Kararlar ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum</p> <p>Madde 15: Şirket ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki yönetim kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.</p> <p>A) Taraflar;</p> <p>a) Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,</p> <p>b) Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,</p> <p>c) Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,</p> <p>d) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,</p> <p>e) Ortaklığın iştirakleri.</p> <p>f) Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler.</p> <p>B) Özellik arz eden kararlar;</p> <p>a) Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,</p> <p>b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,</p> <p>d) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,</p> <p>f) Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>g) Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>h) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,</p> <p>i) Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,</p>	<p>hizmeti alınabilir.</p> <p>Özellik Arz Eden Kararlar ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum</p> <p>Madde 15: Şirket ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında olan ve (B) bendinde sayılan işlemlere ilişkin olan yönetim kurulu kararlarının Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca karar oybirliği ile alınmadığı takdirde yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.</p> <p>A) Taraflar;</p> <p>a) Şirkette sermayenin %20 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,</p> <p>b) Şirkette yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,</p> <p>c) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %20'den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,</p> <p>ç) Şirketin iştirakleri,</p> <p>d) Şirkete işletmecilik hizmeti veren şirketler,</p> <p>e) Şirkete portföy yönetim hizmeti veren şirketler,</p> <p>f) Şirkete danışmanlık hizmeti veren şirket,</p> <p>g) Şirkete inşaat hizmeti verecek müteahhit,</p> <p>ğ) Şirketin ortak olduğu bir adi ortaklığın diğer ortakları,</p> <p>h) Şirketin Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelerde yer alan ilişkili tarafları.</p> <p>B) Özellik arz eden kararlar;</p> <p>a) Şirket portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,</p> <p>b) Şirketin portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,</p> <p>c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin</p>
---	---

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

j) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

kararlar,

ç) Şirketin paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan yatırım kuruluşlarının belirlenmesine ilişkin kararlar,

d) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,

e) Şirkete mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

f) Şirkete proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik, işletmecilik veya portföy yönetimi verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

g) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,

ğ) Adi ortaklık kurulmasına veya mevcut bir adi ortaklığın faaliyetlerine son verilmesine ilişkin kararlar,

h) Şirket ile Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelerde yer alan ilişkili taraflar arasında mal ve hizmet alımına dayanan işlemlere ilişkin kararlar,

ı) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 17. maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında giren bir ilişkili taraf işlemi bağımsız yönetim kurulu üyelerinin olumsuz oy vermesi nedeniyle oybirliğinin sağlanamamış olması halinde anılan kanun maddesi hükmü uygulanır.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Genel Müdür ve Müdürler

Madde 18 - Şirkette genel müdür olarak görev yapacak kişinin;

— Dört yıllık yüksek öğrenim

Genel Müdür ve Müdürler

Madde 18 - Yönetim kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin sermaye piyasası

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

<p>kurumlarından mezun olmuş olması,</p> <p>————— Muaccel vergi ve prim borcu bulunmaması,</p> <p>————— Sermaye Piyasası kurumunda yönetim kurulu üyesi olmanın gerektirdiği itibara sahip olmaları,</p> <p>————— 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282. Maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu'nun 8. Maddesinin 1. Fıkrasında düzenlenen terörün finansmanı suçundan mahkum olmamış olması,</p> <p>————— Sermaye Piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ile ödünç para verme işleri hakkında mevzuat kapsamındaki suçlardan ve/veya Türk Ceza Kanunu'nun 53. Maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, bilişim sisteminin engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka ve kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından mahkum olmaması</p> <p>————— Faaliyet yetki belgelerinden biri veya birden fazlası Kurulca iptal edilmiş yahut borsa üyeliğinden geçici veya sürekli olarak çıkarılmış kuruluşlarda, bu müeyyideyi gerektiren sorumluluğu bulunan kişilerden olmaması,</p> <p>————— Ödeme Güçlüğü içinde Bulunan Bankerlerin İşlemleri Hakkında 35 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve eklerine göre kendileri veya ortağı olduğu kuruluşlar hakkında tasfiye kararı verilmemiş olması,</p> <p>————— Sermaye Piyasası Kanunu'nun 101. Maddesinin (1) inci fıkrasının (a) bendi uyarınca işlem yasaklı olmaması,</p> <p>————— Kendileri veya sınırsız sorumlu ortak oldukları kuruluşlar hakkında iflas kararı verilmemiş ve konkordato ilan edilmemiş olması</p> <p>————— Şartlarını taşıması ve gayrimenkul yatırımları ile yakından ilgili olan hukuk, inşaat,</p>	<p>mevzuatında belirtilen şartları haiz olması zorunludur. Genel müdürün münhasıran ve tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur.</p> <p>Genel müdürlük görevine 12 aylık süre içerisinde 6 aydan fazla vekalet edilemez. Bu sürenin sonunda bu göreve yeniden vekaleten atama yapılamaz.</p> <p>Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.</p>
---	---

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

bankacılık ve finans gibi alanlarda en az beş yıllık tecrübeye sahip olması zorunludur. Yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz.

Yukarıda belirtilen şartları taşıyan genel müdürün kuruluş başvurularında kuruluş esnasında belirlenmiş olması, dönüşüm başvurularında ise atanmış olması ve her iki durumda da münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilecek/edilmiş olması zorunludur.

Yöneticilere ilişkin yasaklar

Madde 19: Yönetim Kurulu üyeleri ile Yönetim Kurulu'nun alacağı kararlarda taraf olan kişiler arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmuş olması veya eş dahil 3. dereceye kadar kan veya sıhrî hısımlık bulunması durumunda, bu durumda bulunan yönetim kurulu üyesi bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür.

Yönetim Kurulu üyeleri kişisel menfaatlerini veya usul veya furu ile eş dahil 3. dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının menfaatlerine olan hususların müzakeresine iştirak edemez. Bu hükme aykırı hareket eden üye, Şirketin, ilgili olduğu işlem sonucu doğan zararını tazmin etmek zorundadır.

Yönetim kurulu üyeleri, genel kuruldan izin almak suretiyle dahi kendileri veya başkaları namına bizzat ya da dolaylı olarak Şirketle Şirket konusuna giren bir ticari işlem yapamayacakları gibi, Şirketin konusuna giren bir ticari işlemi kendileri veya başkaları hesabına yapamazlar ve aynı tür ticari işlemlerle meşgul bir şirkete sınırsız sorumlu ortak sıfatıyla giremezler.

Genel Kurul Toplantıları

Madde 23:

a) Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır.

b) Olağan genel kurul; Şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 409. ve 413. maddeleri göz önüne alınarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

c) Olağanüstü genel kurul; Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları

Yöneticilere ilişkin yasaklar

Madde 19: Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve her hâlükârda toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın 393. maddesi hükmü saklıdır.

Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve TTK'nın ilgili hükümlerine uygun hareket edilir.

Genel Kurul Toplantıları

Madde 23:

Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da, görevleri ile ilgili konular

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

alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

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

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

~~f) Genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılım:~~

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

çin, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. TTK'nın 411 ve 416. maddesi hükümleri saklıdır.

Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içermek amacıyla ve asgari olarak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan unsurları içermek suretiyle; toplantı yerine giriş ve hazırlıklar, toplantının açılması, toplantı başkanlığının oluşturulması, toplantı başkanlığının görev ve yetkileri, gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler, gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi, toplantıda söz alma, oylama ve oy kullanma usulü, toplantı tutanağının düzenlenmesi, toplantı sonunda yapılacak işlemler, toplantıya elektronik ortamda katılma, Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler, iç Yönergede öngörülmemiş durumlar, iç Yönergenin kabulü ve değişiklikler hususlarını içeren bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağırılır. Olağanüstü genel kurul, TTK ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, TTK ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir.

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

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

Toplantı Yeri

~~Madde 24: Genel kurul toplantıları, yönetim kurulunun alacağı karar üzerine Şirket merkezinde veya İstanbul İli'nde yapılır.~~

Oyların Kullanılma Şekli:

~~Madde 27: Genel kurul toplantılarında oylar, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanları da belirten belgeler gösterilerek el kaldırmak suretiyle verilir. Elektronik ortamda ise mevzuat hükümlerine göre oy kullanılabilir.~~

~~Şirkette her 1 Kuruş itibari değer bir oy hakkı verir ve genel kurul toplantılarında pay sahipleri, oy haklarını paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır. Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir.~~

İlanlar

~~Madde 28: Şirkete ait ilanlar Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır.~~

~~Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.~~

~~Türk Ticaret Kanunu'ndan ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'ndan kaynaklanan diğer ilan~~

bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Şirket genel kuruluna elektronik ortamda katılım, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

Toplantı Yeri ve Genel Kurula Çağrı

~~Madde 24: Genel Kurul şirket merkezinde ya da şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.~~

~~Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.~~

~~Genel kurula çağrının şekli ile ilgili olarak sermaye piyasası mevzuatı, genel kurula katılacak hak sahipleri ile ilgili olarak ise TTK'nın 415. maddesi uygulanır.~~

Oyların Kullanılma Şekli:

~~Madde 27: Genel kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanacak iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.~~

İlanlar

~~Madde 28: Şirket tarafından yapılacak ilanlarda TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.~~

~~Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.~~

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

<p>yükümlülükleri saklıdır.</p> <p>Bilgi verme Madde 29: Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde aranan usul ve esaslar dairesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verme ve mevzuatta öngörülen rapor ve belgeleri göndermekle yükümlüdür.</p> <p>Kar Dağıtım Zamanı Madde 32: Yıllık karın hissedarlara hangi tarihte ne şekilde verileceği Sermaye Piyasası Kurulunun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan karlar geri alınmaz.</p>	<p>Bilgi verme Madde 29: Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan usul ve esaslar dairesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verme ve mevzuatta öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporlarını Kurul'un öngördüğü düzenlemeler uyarınca kamuya duyurma yükümlülüklerini yerine getirir.</p> <p>Kar Dağıtım Zamanı ve Kar Payı Avansı Madde 32: Yıllık karın hissedarlara hangi tarihte ne şekilde verileceği Sermaye Piyasası Kurulunun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan karlar geri alınmaz.</p> <p>Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.</p>
--	--

12- ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ ve TUTARI

Dönem içerisinde herhangi bir sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

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

Gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe faaliyet gösteren Şirketimizin 31 Mart 2017 sonu itibarıyla piyasa değeri 199.080.000 TL , net aktif değeri 324.895.736 TL' dir.

Piyasa Değeri;

31 Mart 2017 sonu itibarı ile GYO sektöründe faaliyet gösteren 31 adet GYO 'nun Piyasa Değerleri toplamı 24.971.877.804,85 TL' dir.

14- YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU

- Şirketimizin maliki olduğu Atakule Alışveriş Merkezi'nin alçak kütesinin yıkım, hafriyat ve iksa işleri tamamlanmış olup, projenin inşa çalışmaları devam etmektedir.
- Dönemde yararlandığı veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır.

15- DOLULUK ORANLARI VE DÖNEMSEL GELİRLERİNİN GEÇMİŞ DÖNEMLERLE KARŞILAŞTIRILMASI

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

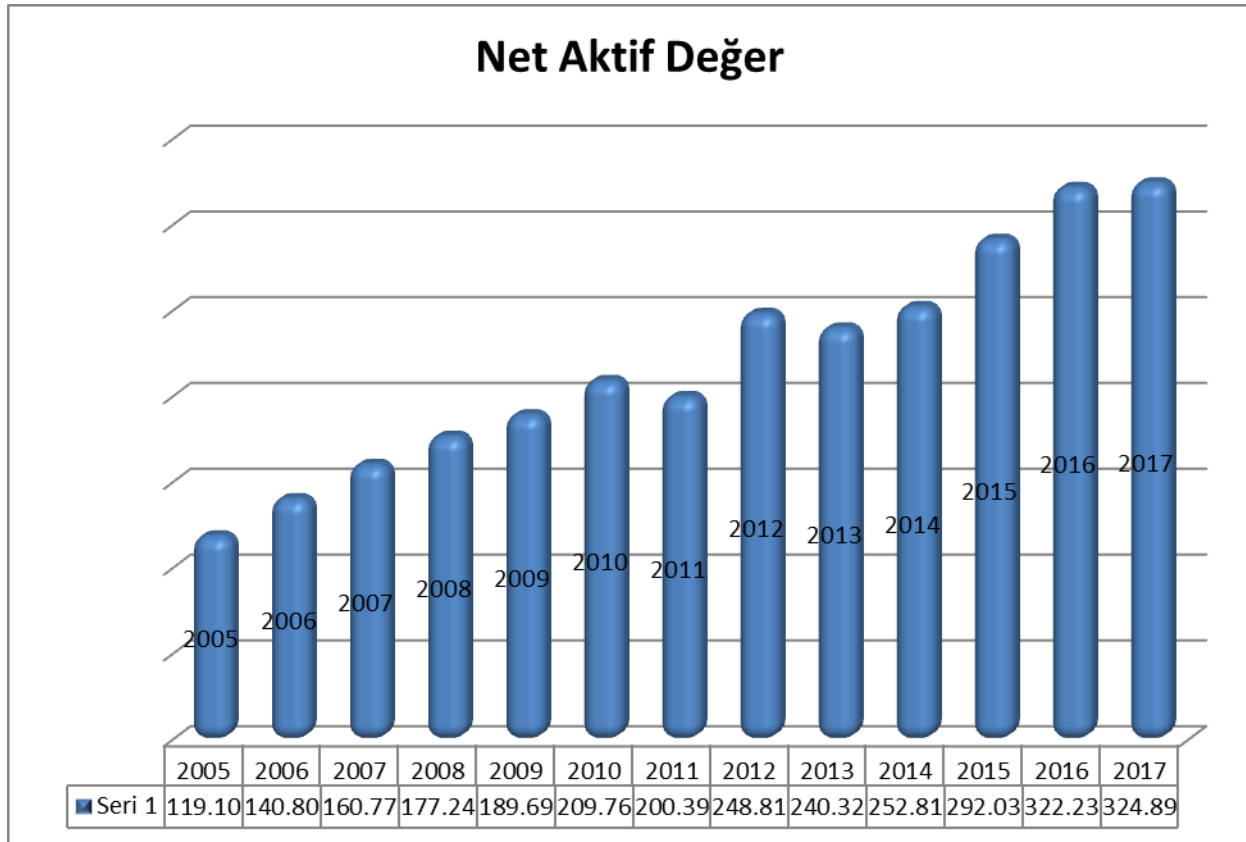
31 Mart 2017 dönem sonu itibarı ile portföyde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin doluluk oranları aşağıdadır.

Gayrimenkulün Cinsi	31.03.2017			31.12.2016		
	Toplam Kiralanabilir Alan (m2)	Boş Kiralanabilir Alan (m2)	Doluluk Oranı (%)	Toplam Kiralanabilir Alan (m2)	Boş Kiralanabilir Alan (m2)	Doluluk Oranı (%)
Obaköy İş merkezi	25.225	1.743	93,09	25.225	1.702	93,25
Haşim İşcan İş Merkezi	6.730	0	100,00	6.730	0	100,00
Ofis Binası GOP/ANKARA	907	142	84,34	907	142	84,34
Farabi Sok Ofis Binası	907	0	100,00	907	0	100,00
Toplam	33.769	1.885	94,36	33.769	1.844	94,54

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

Başlıca finansal göstergeler:

Yıllar İtibarı ile Net Aktif Değerler:



2017 yılı birinci çeyreğinde pay başı net aktif değerimiz 3,87 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 2,39 TL olup, üç aylık dönemler itibarıyla pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

	2016 2.Çeyrek	2016 3.Çeyrek	2016 4.Çeyrek	2017 1.Çeyrek
Pay Başlı Net Aktif Değeri	3,50	3,53	3,84	3,87
Borsa İstanbul Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	1,71	1,87	2,60	2,37

31.03.2017 tarihli mali tablo verilerine göre özkaynakların aktif toplamına oranı %95,40, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %4,60'tır.

31.03.2017 itibariyle net dönem karımız 938.748,00 TL gerçekleşmiştir.

LİKİDİTE ORANLARI		31.03.2017	31.12.2016	30.09.2016	30.06.2016
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	8,2270	10,2880	54,8565	49,8573
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,1792	0,0386	0,0742	0,0680

MALİ YAPI ORANLARI		31.03.2017	31.12.2016	30.09.2016	30.06.2016
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,0460	0,0410	0,0108	0,0102
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,9540	0,9590	0,9892	0,9898
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	20,7401	23,3993	91,9194	97,4933

VERİMLİLİK ORANLARI		31.03.2017	31.12.2016	30.09.2016	30.06.2016
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,0057	0,0212	0,0167	0,0111
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,0054	0,0203	0,0166	0,0110

KARLILIK ORANLARI		31.03.2017	31.12.2016	30.09.2016	30.06.2016
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	0,0029	0,0636	0,0152	0,0095
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	0,0030	0,0663	0,0153	0,0096

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

<u>Ad Soyad</u>	<u>Ünvan</u>	<u>Başlama Tarihi</u>	<u>Bitiş Tarihi</u>	<u>Tecrübesi</u>
Mehmet ARPACI	Genel Müdür	31.03.2010	–	İşletme, Finans,Enerji
Saldıray SÖKMEN	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	–	İnşaat Mühendisi

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

Rapor dönemi içinde Şirket'in ortalama personel sayısı 18'dir (31 Aralık 2016: 17).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu – İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

Personelimize ücret dışında sağlanan hak ve menfaatler şunlardır:

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

31.03.2017 Tarihine göre kıdem tazminatına hak kazanmış personelimize dönem sonu itibari ile 363.164,28 TL.'lik kıdem tazminatı yükümlülüğümüz bulunmakta olup, S.P.K. mevzuatına göre ayrılan kıdem tazminatları karşılığı da; 242.152-TL.'dir. Haksız fiilden dolayı yıl içinde herhangi bir tazminat ödenmemiştir.

19- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

Dönem içinde yapılan bağış ve yardım bulunmamaktadır.

20- MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİNİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

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

21- 31 MART 2017 VE 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

Notlar	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 31 Mart 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2016
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	29.901.424	38.882.231
Nakit ve nakit benzerleri	3 22.212.563	29.062.093
Finansal yatırımlar	4 -	3.423.658
Ticari alacaklar		
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6 316.311	252.574
Diğer alacaklar		
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9 79.615	43.828
Peşin ödenmiş giderler	10 155.019	161.428
Diğer dönen varlıklar	7.137.916	5.938.650
Duran varlıklar	294.994.312	283.348.440
Diğer alacaklar		
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9 26.357	28.357
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7 280.442.390	270.635.470
Maddi duran varlıklar	8 2.894.862	3.381.862
Maddi olmayan duran varlıklar		
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar	35.498	40.920
Peşin ödenmiş giderler	10 11.595.205	9.261.831
TOPLAM VARLIKLAR	324.895.736	322.230.671

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

	Notlar	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 31 Mart 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2016
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		3.634.553	3.779.380
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	1.236.022	1.525.257
Ticari borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	1.708.258	1.176.837
Diğer borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	20.744	43.646
Ertelenmiş gelirler		84.009	368.326
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		174.158	99.072
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	11	-	8.989
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9	411.362	557.253
Uzun vadeli yükümlülükler		11.309.982	9.427.162
Uzun vadeli borçlanmalar	5	8.120.175	6.622.651
Ertelenmiş gelirler		11.671	-
Uzun vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		242.152	129.548
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	9	2.935.984	2.674.963
Özkaynaklar		309.951.201	309.024.129
Ödenmiş sermaye	12	84.000.000	84.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		34.771.919	34.771.919
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(56.528)	(44.852)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	7.427.280	7.144.690
Geçmiş yıllar karları		182.869.782	162.655.732
Net dönem karı		938.748	20.496.640
TOPLAM KAYNAKLAR		324.895.736	322.230.671

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

**22- 31 MART 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP
DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI
GELİR TABLOSU**

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

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2017	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2016
Satış geliri	13	1.764.980	1.606.676
Satışların maliyeti (-)	13	(565.401)	(490.227)
Brüt kar		1.199.579	1.116.449
Genel yönetim giderleri (-)	14	(1.635.140)	(1.368.062)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(31.254)	(124.178)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	318.429	93.071
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(303.695)	(3.783.128)
Esas faaliyet zararı		(452.081)	(4.065.848)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	173.047	1.933.423
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	16	(64.409)	(11.067)
Finansman gideri öncesi faaliyet zararı		(343.443)	(2.143.492)
Finansal gelirler	17	3.029.827	1.083.649
Finansal giderler (-)	18	(1.747.636)	(1.012.556)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		938.748	(2.072.399)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-
-Dönem vergi gideri		-	-
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		938.748	(2.072.399)
Durdurulan faaliyetler dönem karı		-	-
Dönem karı/(zararı)		938.748	(2.072.399)
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		938.748	(2.072.399)
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetler pay başına zarar		0,00011	(0,00025)
Durdurulan faaliyetlerden pay başına zarar		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		(11.676)	28.261
Kar ve zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları			
Yeniden ölçüm kazançları		(11.676)	28.261
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		927.072	(2.044.138)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		927.072	(2.044.138)

23- GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

1. ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE KULE



Tapu Bilgileri

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

1.1. Değerleme Raporu Tarih ve Numarası:

2016 yılı değerleme raporu şirketimizin 01.12.2016 tarihli talebine istinaden Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.tarafından 29.12.2016 tarihinde, ATA-1610004 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çankaya Mahallesi, 13583 ada 2 parsel no'lu, 6.730,00 m² yüzölçümlü “Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” mülkiyetindeki gayrimenkulun 29.12.2016 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri doğrultusunda hazırlanan değerleme raporudur.

1.3. Raporu Hazırlayanlar

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

1.4. Değerleme Tarihi

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

1.5. Dayanak Sözleşmesi

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

1.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

1.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

	Reel Gay.Değ.A.Ş.	Reel Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2015	30.12.2014	30.12.2013
Rapor Numarası	ATA-1510004	ATA-1410004	2013REVB118
Gayrimenkulün Toplam Değeri	96.500.000 TL	70.800.000 TL	68.150.000 TL

1.9. Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ. Şirket Bilgileri

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

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

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

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

1.10. 2016 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

136.900.000.-TL(Yüzotuzaltı milyondokuzyüzbin.- Türk Lirası)

1.11. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Atakule Alışveriş Merkezi yeniden yapım sürecinde olup, kiralama talepleri Jones Lang Lasalle Gayrimenkul Hizmetleri Ticaret A.Ş. tarafından değerlendirilmektedir.

Atakule AVM'den dönem içerisinde kira geliri elde edilmemiştir.

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2. OBAKÖY İŞ MERKEZİ



Tapu Bilgileri

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

2.1. Rapor Tarih ve Numarası

2016 yılı değerlendirme raporu şirketimizin 01.12.2016 tarihli talebine istinaden, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29.12.2016 tarihinde, ATA-161006 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

2.2. Rapor Türü

Değerleme raporu İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mahallesi, Topkapı Maltepe Sokağı, 487 pafta, 2937 ada, 46 ve 46 parsel no'lu "Kargir Bina ve İşyerleri" nitelikli 14.104 m² yüzölçümlü Şirketimiz mülkiyetindeki gayrimenkullerin 29.12.2016 tarihli piyasa değerinin ve aylık kira bedelinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

2.3. Raporu Hazırlayanlar

Onur BÜYÜK - Değerleme Uzmanı (Lisans No:404674)
Berrin KURTULUŞ SEVER - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:401732)

2.4. Değerleme Tarihi

Yılsonu değerlendirme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme uzmanları 05.12.2015 tarihinde çalışmalara başlamış ve 29.12.2016 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

2.5. Dayanak Sözleşmesi

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

2.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

2.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme Raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

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

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

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

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

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

2.9. Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ. Şirket Bilgileri

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

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

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

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

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

33.731.000.-TL(Otuzüçmilyonyediyüzotuzbirbin.- Türk Lirası)

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri.
228.010.-TL (İkiyüzyirmisekizbinon.- Türk Lirası)

2.12 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Bağımsız bölüm sayısı 217 olan Obaköy İM toplam 25.225 m² kiralanabilir alana sahiptir. Obaköy İM’de dönemde doluluk oranı %93,09 olarak gerçekleşmiştir.

Obaköy İM’ den 2012 yılında 2.433.243,72 TL, 2013 yılında 2.626.930,09 TL, 2014 yılında 2.942.692,96 TL, 2015 yılında 3.147.726,71 TL, 2016 yılı kira gelirimiz 3.307.400,90 TL’dir. Mart 2017 kira gelirimiz 292.156,51 TL gerçekleşmiştir.

3. HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ



Tapu Bilgileri

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

3.1. Rapor Tarih ve Numarası

2016 yılı değerlendirme raporu, Şirketimizin 01.12.2016 tarihli talebine istinaden, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29.12.2016 tarihinde, ATA-1610007 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

3.2. Rapor Türü

Değerleme raporu, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Haşim İşcan mahallesi, 8989 ada, 16 parsel no’lu, 2.012,00 m² yüzölçümüne sahip, “Betonarme Bina” vasıflı, “Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” mülkiyetindeki gayrimenkullerin 29.12.2016 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

3.3. Raporu Hazırlayanlar

Onur ÖZGÜR - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402402)
Berrin KURTULUŞ SEVER - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:401732)

3.4. Değerleme Tarihi

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

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

3.5. Dayanak Sözleşmesi

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

3.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemi 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

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

	Reel Gay.Değ.A.Ş.	Reel Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2015	30.12.2014	30.12.2013
Rapor Numarası	ATA-1410006	ATA-1410006	2013REVE52
Gayrimenkulün Toplam Değeri	16.612.000 TL	14.241.410 TL	12.920.000 TL

3.9. Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ. Şirket Bilgileri

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

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde 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.

3.10. 2016 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

18.120.000.-TL(Onsekizmilyonyüzyirmibin.-TürkLirası)

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

3.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Haşim İşcan İş Merkezinde toplam 6.496m² kullanım alanına sahiptir. Aralık 2016 ayında doluluk oranı % 100,00 , kira gelirimiz 108.162,15 TL gerçekleşmiştir. 2015 yılı toplam kira gelirimiz 1.116.649,74 TL, 2016 yılı kira gelirimiz 1.283.571,67' dir. Mart 2017 kira gelirimiz 110.456,25 TL'dir.

4. OFİS BİNASI G.O.P ANKARA



Tapu Bilgileri

Ada No	:	5441
Parsel No	:	12
Arsa Alanı	:	391 m2
Arsa Payı	:	Tamamı

4.1. Rapor Tarih ve Numarası

2016 yılı değerlendirme raporu, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 01.12.2016 tarihli talebine istinaden, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından 29.12.2016 tarihinde, ATA-1610002 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

4.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Ali Fuat Başgil Mahallesi, 5441 ada, 12 no'lu parsel, 391,00 m² arsa üzerinde yer alan "Kargir Apartmanı" vasıflı "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." adına kayıtlı, "İki Katlı Dükkan" niteliğindeki 3. bodrum + 2. bodrum katta bulunan 1 no'lu (187/782 Arsa Paylı); "Konut" niteliğindeki 1. bodrum katta bulunan 2 no'lu (107/782 Arsa Paylı) ve zemin katta bulunan 3 no'lu (107/782 Arsa Paylı); "Dubleks Çatı Aralı Konut" niteliğindeki 1. ve 2. normal katta bulunan 4 no'lu (381/782 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 29.12.2016 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerlendirme raporudur.

4.3. Raporu Hazırlayanlar

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

4.4. Değerleme Tarihi

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Yılsonu değerlendirme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme uzmanları 06.12.2016 tarihinde çalışmalara başlamış ve 29.12.2016 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkullerin mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

4.5. Dayanak Sözleşmesi

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

4.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemi 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 AŞ. Şirket Bilgileri

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

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

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

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

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

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

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

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

3.360.000.-TL(Üçmilyonüçyüzaltmışbin.- Türk Lirası)

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 1.067.250.-TL (Birmilyonaltmışyedibinbinikiyüzelli.- Türk Lirası)'dır.

4.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

1 dükkan ve 3 konut için brüt 1.423 m² kiralanabilir alana sahiptir. 3 Bağımsız Nolu Konut ve 4 Bağımsız Bölüm Nolu Dubleks Çatı Aralı Konut olmak üzere toplam 610 m² Şirket Merkezi olarak kullanılmaktadır. 31.03.2017 tarihli doluluk oranı % 84,34, kira bedeli 3.809,00 TL'dir.

5. Farabi Sokak Çankaya /ANKARA



Tapu Bilgileri

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

5.1. Rapor Tarihi ve Numarası

2016 yılı değerlendirme raporu, şirketimizin 01.12.2016 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 29.12.2016 tarihinde, ATA-1610001 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

5.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Güven Mahallesi, 5201 ada, 10 no'lu parsel, 514,00 m² arsa üzerinde yer alan "6 Katlı Apartman Beton" vasıflı "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." adına kayıtlı, "Mağaza" niteliğindeki zemin katta bulunan 1 no'lu (20/116 Arsa Paylı); "Mesken" niteliğindeki 1. normal katta bulunan 2 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 2. normal katta bulunan 3 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 3. normal katta bulunan 4 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 4. normal katta bulunan 5 no'lu (24/116 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 30.12.2015 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerlendirme raporudur.

5.3. Raporu Hazırlayanlar

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

5.4. Değerleme Tarihi

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Yılsonu değerlendirme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme uzmanları 01.12.2016 tarihinde çalışmalara başlamış ve 29.12.2016 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkullerin mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

5.5. Dayanak Sözleşmesi

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

5.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

5.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

5.8. Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ. Şirket Bilgileri

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

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

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

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

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

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

	Reel Gay.Değ.A.Ş.	Reel Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2015	30.12.2014	30.12.2013
Rapor Numarası	ATA-1410001	ATA-1410001	2013REVB120
Gayrimenkulün Toplam Değeri	3.940.000 TL	3.430.000 TL	3.348.000 TL

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

4.305.000.-TL(Dörtmilyonüçyüzbeşbin- Türk Lirası)

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

5.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

31.03.2017 tarihli doluluk oranı % 100,00, kira bedeli 63.099,00 TL'dir.

6. Gaziosmanpaşa 4431 Ada 31 Parsel



Tapu Bilgileri

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

6.1. Rapor Tarih ve Numarası

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

6.2. Rapor Türü

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

6.3. Raporu Hazırlayanlar

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

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

6.4. Değerleme Tarihi

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

6.5. Dayanak Sözleşmesi

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

6.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

6.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

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

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

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

6.9. Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ. Şirket Bilgileri

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

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

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

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

6.10. 2016 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

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

6.11. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

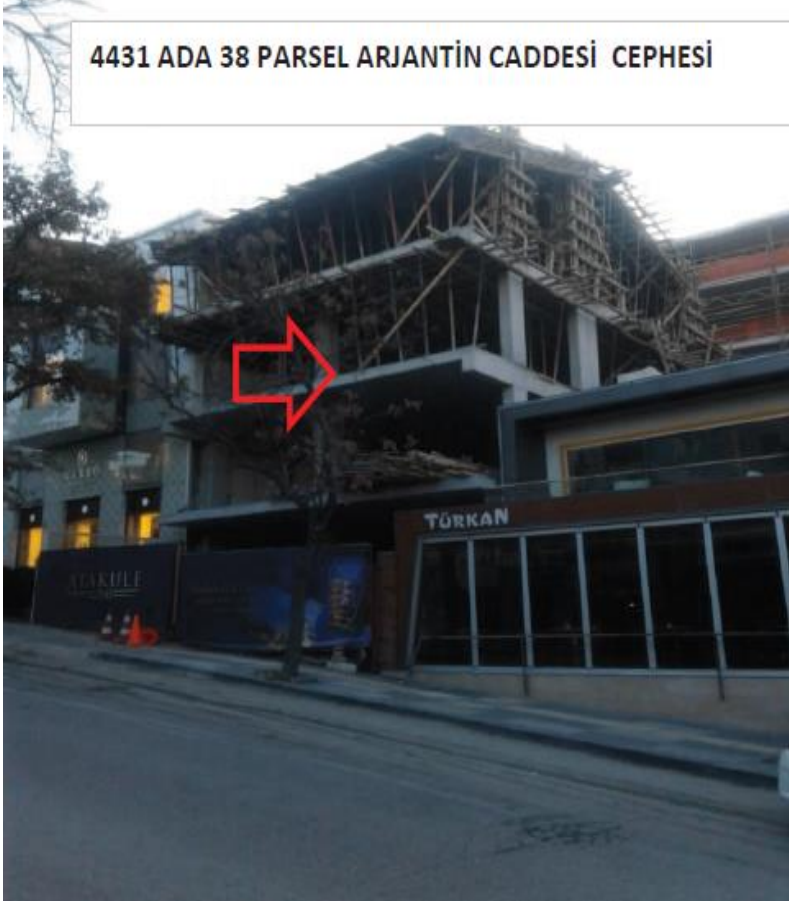
II-14.1a SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

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

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

6. Gaziosmanpaşa 4431 Ada 38 Parsel



Tapu Bilgileri

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

6.1. Rapor Tarih ve Numarası

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

6.2. Rapor Türü

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Değerleme raporu Ankara ili, Çankaya ilçesi, 4431 Ada, 38 parsel no'lu "Arsa" vasıflı, 184,00 m² yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 29.12.2016 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

6.3. Raporu Hazırlayanlar

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

6.4. Değerleme Tarihi

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

6.5. Dayanak Sözleşmesi

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

6.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

6.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

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

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

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

6.9. Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ. Şirket Bilgileri

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

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

3.710.000.-TL (Üçmilyonyediyüzonbin.- Türk Lirası)

6.11. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Arjantin Caddesi No: 28 Çankaya/Ankara adresinde ve tapunun 4431 ada 38 numaralı parseli üzerinde yer alan arsa üzerinde inşa edilecek Bina için Çankaya Belediyesi tarafından 01.02.2016 tarih 57/16 sayılı Yapı Ruhsatı verilmiştir.

Mülkiyeti Şirketimize ait olan Arjantin Caddesi No: 28 Çankaya/Ankara adresinde ve tapunun 4431 ada 38 numaralı parseli üzerinde yer alan arsa üzerinde inşa edilecek binaya ait inşaat m²'sinde meydana gelen artış nedeniyle yapı ruhsatı güncellemesi yapılmış olup, Çankaya Belediyesi tarafından 31.05.2016 tarih 180/16 sayılı Yapı Ruhsatı verilmiştir.

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

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

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

7. Tarla, DİLOVASI / KOCAELİ



Tapu Bilgileri

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

7.1. Rapor Tarih ve Numarası

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

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

7.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Köseler köyü, Karıncalık mevki, 21 pafta, 1713 parsel no'lu "Tarla" vasıflı, 15.850,00 m2 yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 29.12.2016 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

7.3. Raporu Hazırlayanlar

Onur BÜYÜK - Değerleme Uzmanı (Lisans No:404674)
Berrin KURTULUŞ SEVER - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:401732)

7.4. Değerleme Tarihi

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

7.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2016 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı 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 değerlendirme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

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

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

	Reel Gay.Değ.A.Ş.	Reel Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2015	30.12.2014	30.12.2013
Rapor Numarası	ATA-1410008	ATA-1410008	2013REV835
Gayrimenkulün Toplam Değeri	1.664.000 TL	1.426.000 TL	790.000 TL

7.9. Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ. Şirket Bilgileri

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

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

7.10. 2016 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

1.823.000.-TL(Birmilyonsekizyüzyirmiüçbin.- Türk Lirası)

8. ARSALAR

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

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından **29.12.2016** tarihinde **ATA-1610009** rapor numarası ile hazırlattırılan değerlendirme raporunda 1978 ve 1979 numaralı parsellerin ekspertiz değeri 8.880.000,00 TL (Sekizmilyonsekizyüzseksenbin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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



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

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından **29.12.2016** tarihinde **ATA-1610012** rapor numarası ile hazırlattırılan değerlendirme raporunda 1672 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 21.490.000,00 TL (Yirmibirmilyondörtüydoksanbin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.



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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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



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

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29.12.2016 tarihinde ATA-1610011 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 14 pafta ve 13 paftada yer alan 25 adet parsellerin ekspertiz değeri 22.187.000,00 TL (Yirmiikimilyonyüzebin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.

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



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 2038 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 1.313 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 06.12.2012 tarihinde 300.000,00 USD(952.080,00TL) bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme raporunda Arsa için belirlenen tutar 352.000,00 USD'dir.

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



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 809 parsel no'lu, "Tarla" vasıflı, 2.470 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 03.04.2015 tarihinde 1.235.000,00 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Tarla için belirlenen tutar 1.250.000,00 TL'dir.

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

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

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

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

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



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

TAŞINMAZIN DEĞER TABLOSU (ATAKULE GYO HİSSESİ'NİN)					
Ada No	Parsel No	Alanı* (m²)	Birim m² Değeri	Parselin Değeri (.-TL)	Parselin Değeri (.-USD)
29519	1	1.051,36	500,00	525.680,00	148.526,54
29521	4	9.889,40	918,00	9.078.469,20	2.565.046,53
2 ADET PARSELİN TOPLAM DEĞERİ (.-TL)				9.604.149	
YUVARLATILMIŞ TOPLAM DEĞER (.-TL)				9.605.000	

24-DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

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

BAĞIMSIZ DIŞ DENETİM ŞİRKETİ

Şirketimizin 01.01.2017 - 31.12.2017 hesap dönemine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatı'na tabi bağımsız dış denetiminin yaptırılması hususunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile bir yıl süreyle Genel Bağımsız Denetim Sözleşmesi imzalanmıştır.

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

Şirketimizin 2017 yılı kurumlar vergisi beyannamesinin ve bunlara ekli mali tablolar ve bildirimlerin denetim ve tasdik işlerinin yaptırılması hususunda, ENF Yeminli Mali Müşavirlik ve Denetim Ltd. Şti. ile bir yıl süreyle Kurumlar Vergisi Beyannamesi Tasdik Sözleşmesi imzalanmıştır.

FAALİYET RAPORU DENETİMİ

Yönetim Kurulunun yıllık faaliyet raporu içerisinde yer alan irdelemelerin finansal tablolarla uyumunun değerlendirilmesi ve bağımsız denetçi raporunda bu değerlendirme sonucunun belirtilmesi için PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile 2017 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, 2017 yılında portföyümüzde değerlendirilmesi gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

alınacak şirket olarak TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, portföye 2017 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin belirlenmesine karar verilmiştir.

PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ

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

26- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

27- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 2017 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 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**II-14.1a 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) 31.03.2017	Önceki Dönem (TL) 31.12.2016
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	22.212.563	32.485.751
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	280.442.390	270.635.470
C İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
Diğer varlıklar		22.240.783	19.109.450
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	324.895.736	322.230.671
E Finansal Borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	-	-
F Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
G Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	309.951.201	309.024.129
Diğer kaynaklar		14.944.535	13.206.542

D Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	324.895.736	322.230.671
--------------------	---------------------------	-------------	-------------

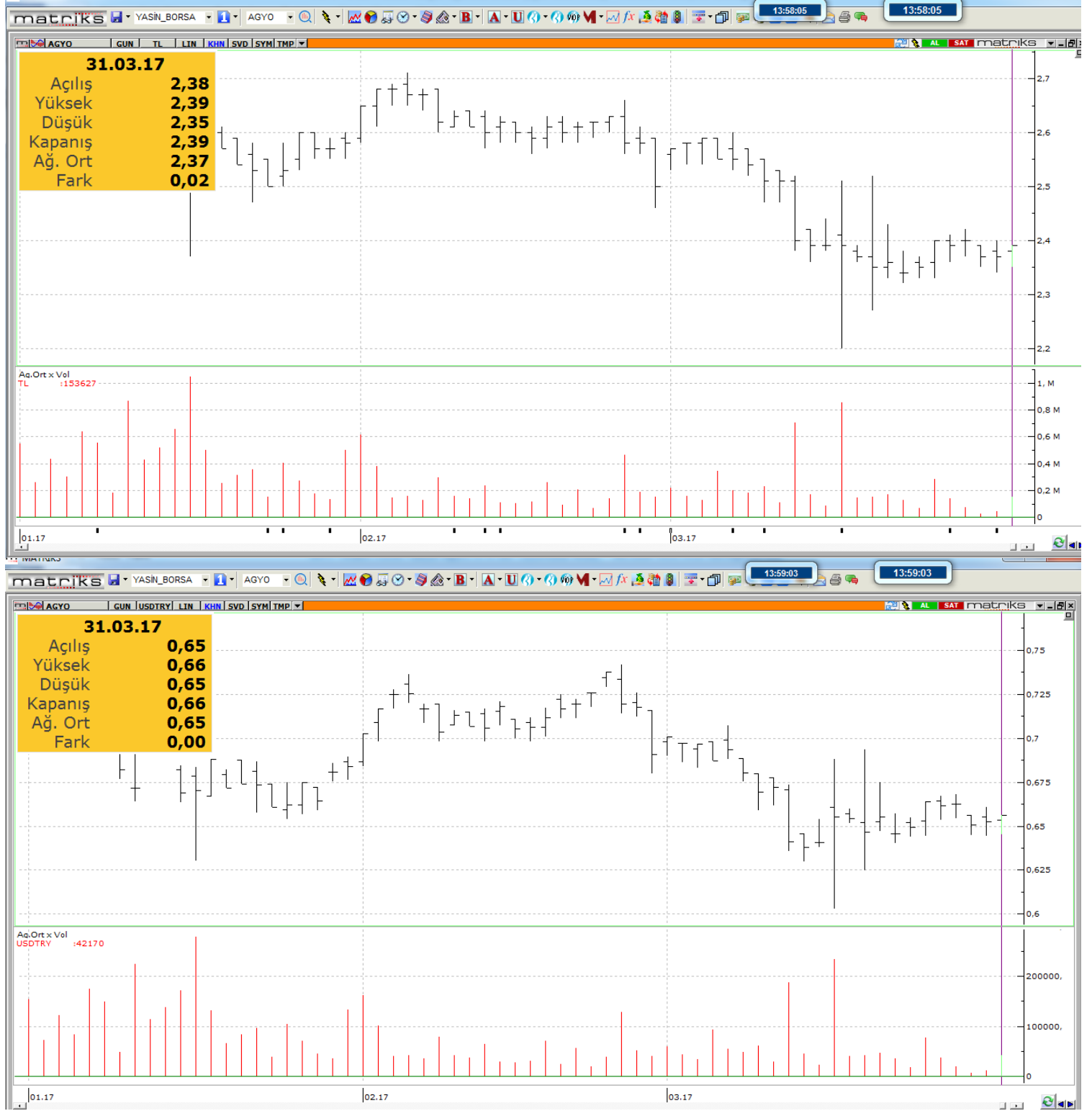
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	22.034.253	28.629.470
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B1 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	-	-
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
C2 İşletmeciler Şirkete İştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	87.000	87.000
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/ (e)	-	-
L Yatırımların toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(l)	-	-

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	Azami %10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar (B+A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b)	%86	%84	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (A+C-A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%7	%10	Azami %49
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları (A3+B1+C1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	Azami %49
5 Atıl tutulan arsa / araziler (B2/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	-	-	Azami %20
6 İşletmeciler şirkete iştirak (C2/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	Azami %10
7 Borçlanma sınırı (E+F+G+H+J)/I	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-	Azami %500
8 Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (A2-A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%7	%9	Azami %10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(l)	-	-	Azami %10

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

28- HİSSE SENEDİ PERFORMANSI



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

