



**ATAKULE
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 ARALIK 2015
DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporunun BDS'ler Çerçevesinde Denetimine İlişkin Rapor

1. Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca yıllık faaliyet raporunun finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, Şirket'in faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397'nci maddesi ve Tebliğ çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Şirketin 22 Şubat 2016 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



Görüş

4. Görüşümüze göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdüremeyeceğine ilişkin raporlanması gereken önemlilikte bir hususa rastlanılmamıştır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers


Murat Sancar, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 22 Şubat 2016

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1- ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU

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

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

2- ORTAKLIK YAPISI

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

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarı ile hissedarları ve sermaye içerisindeki payları aşağıdaki gibidir.

Hissedarlar	31.12.2015	
	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 değerde 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 06 Mart 2015 tarihinde yapılan 2014 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
Talip ÇANKIRI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Çiğdem DİLEK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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

Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü

İcra Kurulu Başkanı	Murat TARMAN
Denetim Komitesi- Başkan	Çiğdem DİLEK
Denetim Komitesi-Üye	Talip ÇANKIRI
Kurumsal Yönetim Komitesi- Başkan	Talip ÇANKIRI
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.

Talip ÇANKIRI
Yönetim Kurulu Üyesi

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

Çiğdem DİLEK
Yönetim Kurulu Üyesi

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

Faik Fergün ÖZBAL
Yönetim Kurulu Üyesi

06.03.2015 tarihinde yapılan Genel Kurul'a kadar Bağımsız Üye olarak görev yapmıştır.

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

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 15.04.2015 tarih 794/998 sayılı karar ile Yönetim İç Yönergesi hazırlanmış ve 21.04.2015 tarih 8805 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

5- EKONOMİDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2015 yılı geride kalırken Dünya ekonomisi, küresel ekonomik büyümeye yönelik tedirginlikler, doların diğer para birimlerine karşı güçlenmesi, düşük emtia fiyatları nedeniyle büyümeye yönelik artan kırılganlıklar ve bu gelişmelerin sonucu olarak ortaya çıkan deflasyonist baskıların yaşandığı bir yıl olarak geçmiştir.

En son açıklanan nihai verilere göre, ABD ekonomisi 2015'in 3. çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre %2 büyümüştür. Yılın ilk yarısında belirgin bir artış kaydederek GSYH artışına önemli ölçüde katkı sağlayan stok değişimi verisindeki aşağı yönlü revizyon 3. çeyrek verisindeki 0,1 puanlık düşüşte etkili olurken, ABD ekonomisinin yaklaşık 2/3'ünü oluşturan özel tüketim harcamaları değişmeyerek bu dönemde %3 artış kaydetmiştir. Büyüme oranının ikinci çeyreğe göre ivme kaybetmesine rağmen, ABD ekonomisinin istikrarlı bir seyir izlediği gözlenmiştir.

ABD Merkez Bankası (Fed) 16 Aralık'ta sona eren toplantısında, 9 yılın ardından ilk defa politika faiz oranını 25 baz puan yükselterek %0,25-%0,50 aralığına çıkartmış ve faiz artırımı kararının ekonomik aktivitenin iyileşmeye devam edeceğine dair güveni yansıttığını vurgulamıştır. Fed Başkanı Janet Yellen, toplantı sonrası yaptığı açıklamada, faiz artırımına rağmen para politikasının ekonomiyi destekleyici yönde olmaya devam edeceğini ve önümüzdeki dönemde faiz artırımlarının kademeli olacağını ifade etmiştir. Yellen ayrıca, faiz artırımlarının hızının ekonomik büyüme ve uzun dönemli enflasyon beklentilerine bağlı olacağını belirtmiştir.

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

5- EKONOMİDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER (Devamı)

Aralık ayında açıklanan ABD tarım dışı istihdam rakamları güçlü bir artış kaydederek 292.000 kişi olmuştur. Beklentilerin oldukça üstünde açıklanan bu veriler, FED'in yeni bir faiz artırımı kararı alma ihtimalini güçlendirmiştir. İşsizlik oranı da yüzde 5 seviyesinde gerçekleşirken, işgücüne katılım oranı yüzde 62,5 seviyesinden yüzde 62,6 seviyelerine yükselmiştir.

2015 yılını geçtiğimiz yıla kıyasla daha olumlu bir performansla tamamlaması beklenen Euro Alanı'nda son dönemde açıklanan veriler bölgede ekonomik aktivitenin yılın son aylarında bir miktar ivme kaybettiğine işaret etmiştir. Bölgede enflasyonun düşük seviyelerde seyretmesi ve iktisadi faaliyetin nispeten zayıf bir görünüm sergilemesi, Avrupa Merkez Bankası'nın (ECB) ekonomiyi desteklemek amacıyla ek önlemler alabileceğine yönelik beklentileri desteklemiştir.

Yıllık enflasyonun orta vadeli hedefin altındaki seyrini sürdürmesinin yanı sıra bölgede iktisadi faaliyetin genel olarak zayıf bir görünüm sergilemesi Avrupa Merkez Bankası'nın (ECB) Aralık ayı başındaki toplantısında teşvik uygulamalarını genişletebileceğine ilişkin beklentilerin güçlenmesine neden olmuştur. ECB 3 Aralık'taki toplantısında beklentiler doğrultusunda hareket ederek halihazırda negatif olan mevduat kolaylığı faiz oranını 10 baz puan düşürmüş ve varlık alım programının sonlandırılma tarihini Eylül 2016 tarihinden Mart 2017'ye uzatmıştır. ECB ihtiyaç duyulması halinde bu sürenin daha da uzatılabileceğine işaret etmiştir. Ayrıca, Euro cinsi bölgesel ve yerel yönetim tahvillerinin de varlık alım programı kapsamına dahil edileceği ve hedeflenmiş uzun vadeli yeniden finansman operasyonlarının sürdürüleceği açıklanmıştır.

Dünyanın en büyük üçüncü ekonomisi olan Japonya üçüncü çeyrek itibarıyla teknik olarak resesyona girmiştir. Bir önceki çeyreğe göre ikinci çeyrekte %0,3 oranında daralan Japon ekonomisi, üçüncü çeyrekte de %0,2 küçülmüştür. Böylece Japonya ekonomisi son iki yıl içinde ikinci kez resesyona girmiştir. Japonya Merkez Bankası (BoJ) Kasım ayındaki toplantısında da mevcut para politikasında herhangi bir değişiklik kararı almamıştır. Toplantı sonrası yayımlanan açıklamada, ekonomide ılımlı toparlanmanın devam ettiği yönündeki değerlendirmeler yinelenmiştir. BoJ'un tahminlerine göre, enflasyonun 2016 yılının ikinci yarısında %2 olan hedef seviyeye yaklaşması beklenmektedir.

Çin ekonomisindeki yavaşlamaya yönelik endişeler Kasım ayında da küresel ekonominin gündeminde yer almıştır. Çin'de Kasım ayı tüketici enflasyonunun beklentilerin üzerinde açıklanmasına karşın ekonomiye yönelik endişelerin sürdüğü gözlenmiştir. Gerileyen emtia ve enerji fiyatlarının ve zayıf talebin etkisiyle düşük seyrini sürdüren enflasyon göstergeleri ekonomik aktivitenin baskı altında kalmaya devam ettiğini göstermiştir. Çin'de Kasım ayı dış ticaret verileri de ekonomideki zayıf görünümü teyit etmiştir. İhracat yıllık bazda %6,8 oranında gerileyerek düşüşünü beşinci ayda da sürdürürken, on üç aydır aşağı yönlü bir seyir izleyen ithalat da %8,7 azalmıştır. Öte yandan, Kasım ayında sanayi üretimi yıllık bazda %6,2 artış kaydederek Çin ekonomisine yönelik kaygıların bir nebze hafiflemesini sağlamıştır.

Çin'de 2016 yılında para ve maliye politikası vasıtasıyla ekonomik aktivitenin desteklenmesi planlanmaktadır. Üst düzey yetkililerin katıldığı ve önümüzdeki yıl izlenecek politikanın belirlendiği toplantıda, Hükümet'in toplam talebi güçlendirmeye yönelik adımlar atmasına ve üretimi daha dengeli hale getirmeyi hedefleyen reformlara devam edilmesine karar verilmiştir. Bu çerçevede, 2016 yılında Çin Hükümeti'nin sanayide kapasite fazlasını azaltmaya, gayrimenkul stokunu düşürmeye, finansal riskleri azaltmaya ve şirketlerin maliyetlerini aşağı çekmeye odaklanması beklenmektedir.

Gelişmekte olan ülkeler tarafında ise, genel olarak zayıf görünümün öne çıktığı bir yıl olmuştur. Göreli zayıf tarafta yer alan ülkeler, Çin, Brezilya, Rusya, Güney Afrika, Endonezya, Arjantin, Meksika ve Türkiye olurken, Hindistan, Polonya ve Çek Cumhuriyeti'nin pozitif ayrışma yaşandığı görülmüştür.

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

5- EKONOMİDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER (Devamı)

Gelişmekte olan ekonomilerin kendilerine özgü sorunları bu ülkelere yönelik risk algısının son dönemde daha da bozulmasına neden olmuştur. Güney Afrika ile Brezilya'da siyasi endişeler artarken, Türkiye ile Rusya arasında yaşanan gelişmeler jeopolitik risklerin yükselmesine yol açmıştır. Bu gelişmeler, söz konusu ülkelerin yerel para birimleri üzerinde baskı oluşturmıştır.

IMF Ekim ayı Dünya Ekonomik Görünüm raporunda küresel ekonomiye ilişkin güncel tahminlerini yayımlamıştır. Küresel ekonomi için özellikle emtia fiyatlarındaki düşüşün ve Çin ekonomisindeki yavaşlamanın risk oluşturduğunu belirten IMF, küresel büyüme tahminini 2015 için %3,3'ten %3,1'e, 2016 için %3,8'den %3,6'ya düşürmüştür. IMF, bu yıl içerisinde ekonomik aktivitenin gelişmiş ekonomilerde geçtiğimiz yıla kıyasla bir miktar hız kazanacağını, gelişmekte olan ekonomilerde ise güç kaybetmeye devam edeceğini belirtmiştir.

Küresel bazda 'zayıf büyüme ve düşük enflasyon' temasının ön planda olduğu 2015 yılı geride kalırken, 2016 yılı içinde benzer dinamiklerin yaşandığı, emtia fiyatlarının aşağı yönlü baskılar altında kalmaya devam ettiği bir yıl olması beklenmektedir.

2015 yılında Türkiye Ekonomisi, iç talebin olumlu bir performans sergilemesinin yanı sıra önemli ihracat pazarlarımızda ekonomik aktivitenin bir miktar toparlanmasına bağlı olarak ılımlı büyüme hızını koruması yanında son dönemde küresel risk algısında yaşanan bozulma yurtiçine de olumsuz yansımıştır.

Türkiye ekonomisi üçüncü çeyrekte %4 ile beklentilerin üzerinde büyümüştür. Yılın ilk üç çeyreğinde ise büyüme yıllık bazda %3,4 düzeyinde gerçekleşmiştir. Üçüncü çeyrekte iç tüketim büyümenin temel kaynağı olmaya devam ederken, net ihracat büyümeye yeniden pozitif katkı sağlamıştır.

Harcamalar yöntemiyle hesaplanan GSYH verilerine göre üçüncü çeyrekte iç tüketim bir önceki çeyreğe göre ivme kaybetmiştir. Buna rağmen, büyümeye en fazla katkırı 3 puan ile tüketim harcamalarındaki artış sağlamıştır. Bu dönemde, özel ve kamunun tüketim harcamaları GSYH'yi sırasıyla 2,2 ve 0,8 puan artırıcı yönde etkilemiştir. İkinci çeyrekte büyümeye önemli ölçüde destek sağlayan yatırım harcamalarının etkisi üçüncü çeyrekte negatif yönde olmuştur. Bu gelişmede, özel sektörün yatırım harcamalarındaki azalış etkili olurken, kamunun yatırım harcamalarında kayda değer bir değişiklik olmamıştır.

Sanayi üretimi Ekim'de takvim etkisinden arındırılmış olarak yıllık bazda %4,6 artış kaydetmiştir. Bu dönemde sermaye malı imalatındaki %11'lik artış dikkat çekerken, dayanıklı tüketim malı imalatının da endeksi yukarı yönlü etkilediği görülmüştür. Eylül ayında aylık bazda %0,1 oranında daralan mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış sanayi üretimi ise Ekim'de %0,1 ile sınırlı yükseliş göstermiştir.

Markit tarafından açıklanan verilere göre, Aralık ayında imalat sanayinde güçlenme eğilimi devam etmiştir. Aylık bazda 1,3 puan artış kaydederek 52,2 seviyesine çıkan endeks, Kasım 2014'ten beri en yüksek değerini almıştır. Bu dönemde imalat sanayi PMI verisinin alt kalemlerinin neredeyse tamamında olumlu bir görünüm izlenmiştir. Özellikle yeni siparişlerdeki artışın yaklaşık son iki yılın en yüksek seviyelerine ulaşması dikkat çekmiştir. Euro Alanı'ndaki toparlanmanın da desteğiyle yeni ihracat siparişlerindeki büyümenin bu dönemde ivme kazandığı gözlenmiştir.

Dış ticaret açığındaki daralma eğilimi Kasım ayında da sürmüştür. İhracat yıllık bazda %10,2 düşerken, ithalat %25,3 oranında azalarak art arda 15. ayında gerilemiştir. Böylece, dış ticaret açığı Kasım'da yıllık bazda %50'ye yakın iyileşerek 4,2 milyar USD düzeyinde gerçekleşmiştir. Yılın ilk 11 aylık döneminde de geçtiğimiz yıla kıyasla dış ticaret açığı %25 oranında daralmıştır.

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

5- EKONOMİDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER (Devamı)

Kasım ayında en fazla ihracatı yapılan ilk 10 üründen 9'unda gerileme kaydedilirken, sadece birinci sırada yer alan motorlu kara taşıtları ihracatı artış göstermiştir. Bu dönemde, emtia fiyatlarındaki düşüş paralelinde demir-çelik ve mineral yakıtlar yağlar ihracatında kaydedilen %30'u aşan düşüşler ise ihracattaki olumsuz performansta belirleyici olmuştur.

2015 yılı genelinde ithalatın özellikle enerji fiyatlarındaki düşüşün etkisiyle gerilemesi cari açığı iyileşmede belirleyici olmuştur. TCMB verilerine göre Ekim ayında ithalat yıllık bazda 2,1 milyar USD azalmıştır. Ayrıca, yıl genelinde zayıf bir görünüm sergileyen ihracatın bu dönemde 271 milyon USD artması cari açığı olumlu yönde etkilemiştir. Ekim ayında gerçekleştirilen net altın ihracatı da cari açığı küçültmeyi desteklemiştir.

2015 yılsonu itibarıyla üretici ve tüketici fiyatları enflasyonları arasındaki ayrışma belirginleşmiştir. TÜFE'de yıllık artış Aralık'ta %8,81 düzeyinde gerçekleşerek son dört yılın en yüksek yılsonu enflasyona işaret etmiştir. Aylık bazda Ekim'den bu yana gerileyen Yİ-ÜFE'de ise yıllık enflasyon %5,71 ile son 3 yılın en düşük yılsonu enflasyonu olmuştur.

2016 yılında iç talebin olumlu bir performans sergilemesinin yanı sıra önemli ihraç pazarlarımızda ekonomik aktivitenin bir miktar toparlanmasına bağlı olarak Türkiye ekonomisinin ılımlı büyüme hızını korumasını beklenmektedir. Ayrıca, gerektiğinde ekonomiyi desteklemek açısından Türkiye'nin maliye politikasında yeterli manevra alanına sahip olması da önemli bir avantaj olarak öne çıkmaktadır.

2015 yılı son çeyrek sürecine bakıldığında, Amerika Merkez Bankası (FED)'den beklenen parasal sıkılaştırmanın piyasalar ve ekonomiler açısından önemli bir dönüm noktası olması, ülke ekonomimizin şekillenmesi anlamında belirleyici etkileri olmuş ve özellikle son dönemlerde petrol fiyatlarındaki aşağı yönlü hareket, gayrimenkul yatırımlarındaki hammadde maliyetlerinin azalması ve cari açığın finansmanı noktasında da önemli destek sağlamıştır.

Türkiye genelinde konut satışları 2015 Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %5,9 oranında artarak 142.599 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 26.595 konut satışı ile en yüksek paya (%18,7) sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 16.046 konut satışı (%11,3) ile Ankara, 8.345 konut satışı (%5,9) ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 13 konut ile Hakkari, 15 konut ile Şırnak ve 20 konut ile Ardahan olmuştur.

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %6,6 oranında azalış göstererek 40.283 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %28,2 olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışlarda İstanbul 8.826 konut satışı ve %21,9 pay ile ilk sırayı almıştır. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %55 ile Ardahan olmuştur.

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %11,8 oranında artarak 102.316 olmuştur. Diğer konut satışlarında İstanbul 17.769 konut satışı ve %17,4 pay ile ilk sıraya yerleşmiştir. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %66,8 oldu. Ankara 10.611 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer almıştır. Ankara'yı 5.861 konut satışı ile İzmir izlemiştir. Diğer konut satışının en az olduğu il 9 konut ile Ardahan olmuştur.

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %12,4 artarak 74.032 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %51,9 olmuştur. İlk satışlarda İstanbul 13.625 konut satışı ile en yüksek paya (%18,4) sahip olurken, İstanbul'u 8.031 konut satışı ile Ankara ve 3.695 konut satışı ile İzmir izlemiştir.

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

5- EKONOMİDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER (Devamı)

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %0,4 azalış göstererek 68.567 olmuştur. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 12.970 konut satışı ve %18,9 pay ile ilk sıraya yerleşmiştir. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %48,8 olmuştur. Ankara 8.015 konut satışı ile ikinci sırada yer almıştır. Ankara'yı 4.650 konut satışı ile İzmir izlemiştir.

Yabancılar yapılan konut satışları 2015 yılında bir önceki yıla göre %20,4 artmıştır. Yabancılar yapılan konut satışlarında 2015 yılında ilk sırayı 7.493 konut ile İstanbul, ikinci sırayı 6.072 konut ile Antalya almıştır. Antalya'yı 1.501 konut satışı ile Bursa ve 1.425 konut satışı ile Yalova izlemiştir.

Yabancılar 2015 yılı Aralık ayında ise 2.283 konut satışı gerçekleştirmiştir. Yabancılar yapılan konut satışlarında, Aralık 2015'te ilk sırayı 977 konut satışı ile İstanbul almıştır. İstanbul ilini sırasıyla 460 konut satışı ile Antalya, 139 konut satışı ile Bursa ve 118 konut satışı ile Yalova izlemiştir.

Irak vatandaşları 2015 yılında Türkiye'de 4.228 konut satın almıştır. Irak'ı 2.704 konut ile Suudi Arabistan, 2.130 konut ile Kuveyt, 2.036 konut ile Rusya Federasyonu ve 1.054 konut ile İngiltere izlemiştir.

2016 yılında, Kentsel dönüşüm ve buna bağlı düzenlemelerin hayata geçirilmeye devam etmesi ve iç talebin olumlu bir performans sergilemesinin yanı sıra önemli ihraç pazarlarımızda ekonomik aktivitenin bir miktar toparlanması, gayrimenkul sektörüne dönük olumlu beklentilerin artmasına ve Türkiye GSYİH büyümesinin itici gücü olarak devam etmesine katkı sağlamaya devam edecektir.

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN MEVZUATTA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Rapor dönemi içinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları mevzuatında değişiklik olmamıştır.

6- TEMETTÜ POLİTİKASI

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

Bu uygulama 2015 hesap döneminde de geçerli olup, şirket temettü politikası SPK uygulamasına paralel yürütülmektedir.

Yönetim Kurulumuzun 06.02.2015 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 politikasının ilgili tebliğde belirtilen asgari hususları içerecek şekilde revize edilerek 06 Mart 2015 tarihinde yapılan 2014 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

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

7- RİSK YÖNETİM POLİTİKASI

Şirketimizin portföyündeki gayrimenkuller Türkiye'nin en fazla nüfusa sahip ve en hızlı büyüyen illeri olan İstanbul, Ankara ve Antalya'da yer almaktadır. Şirketimizin bir alışveriş merkezi projesi , iki iş merkezi ve iki ofis binası ile çeşitli arsalarla 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.

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

9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU (Devamı)

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 ARPACTır.

2015 Yılı Yatırımcı İlişkiler Bölümü Faaliyet Raporu 15.01.2016 tarihinde hazırlanarak, Şirketimiz Yönetim Kuruluna sunulmuş ve Yönetim Kurulunun 29.01.2016 tarih 806/1012 sayılı kararı ile incelenerek onaylanmıştır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün 2015 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 113 kişidir. Birime yapılan tüm başvurular mevzuat çerçevesinde cevaplandırılmıştır.

9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU (Devamı)

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 gözetiminde ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dahilinde geciktirilmeksizin cevaplandırılmaktadır. Şirketimize ait bilgilerin tamamı internet sitemizde ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda yer almaktadır. Şirket tarafından 01.01.2015-31.12.2015 tarihleri arasında 82 adet bildirim, süresi içinde yapılmıştır. Bununla ilgili olarak yıl içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu veya Borsa İstanbul A.Ş.'den açıklama ve/veya ek açıklama talebi olmamıştır.

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

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.

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

9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU (Devamı)

2.3. Genel Kurul Toplantıları

Şirketin 2014 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 06 Mart 2015 tarihinde Şirket Merkezi Kuleli Sokak No:3/3-4 G.O.P 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. Elektronik katılım olmamıştır. Dönem içinde Olağan Genel Kurul, sermayenin %81,6861'si oranında katılımıla 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.

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

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

Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin sormuş olduğu ve cevaplanmayan soru bulunmamaktadır.

Şirketin 2014 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı için, pay sahipleri tarafından gündem önerisi verilmemiştir.

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 06.02.2015 tarih ve 785/983 sayılı kararı ile kabul edilen Bağış ve Yardımlar Politikası 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ayrı bir gündem maddesi olarak görüşülmüş ve oybirliği ile kabul edilmiştir. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 16.04.2015 tarih ve 796/1000 sayılı kararı ile MİKA-DER'e (Minik Kalplerle El Ele Derneği) 150.000,00 TL nakdi bağışta bulunulmuştur. Yapılan bu bağış, Bağış ve Yardımlar Politikası gereğince 2015 yılı Mali Genel Kurul'unun bilgisine ayrı bir gündem maddesi ile sunulacaktır.

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.

9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU (Devamı)

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 06.02.2015 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 06 Mart 2015 tarihinde gerçekleştirilen 2014 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.

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, 06.03.2015 tarihinde yapılan 2014 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Şirketimizin büyüme ve yatırım politikaları doğrultusunda 2014 yılında yasal kayıtlarda gerçekleşen dağıtılabılır net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU (Devamı)

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, hazırlamış 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.

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

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 kullanmaktadır.

9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU (Devamı)

4.3. İnsan Kaynakları Politikası

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

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.

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

9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU (Devamı)

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	
Talip ÇANKIRI	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	Bağımsız
Çiğdem DİLEK	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.

9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU (Devamı)

BÖLÜM V - YÖNETİM KURULU (Devamı)

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 Üyesi, 2003 yılında Tarman Dış Ticaret A.Ş.’de Yönetim Kurulu Üyesi ve 2006 yılında da Tarman Gayrimenkul A.Ş.’de Yönetim Kurulu Üyesi yapmıştır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi’ne seçilmiş olup, görevine devam etmektedir.

Efe TARMAN

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

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 Üyesi’ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

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

2015 yılında görev almak için Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi’ne 2 aday başvurmuştur. Adayların bağımsızlık kriteri taşıyıp taşımadığına ilişkin rapor, Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından 05.02.2015 tarihinde hazırlanıp, 16.02.2015 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.

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

9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU (Devamı)

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 itibarıyla ihtiyaçlar doğrultusunda Yönetim Kurulu toplantı sayısı değişiklik gösterebilmektedir. 01.01.2015-31.12.2015 tarihleri arasında **23 toplantıda** 33 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 Talip ÇANKIRI’dan (Üye) oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığını Bağımsız Üye Talip ÇANKIRI, 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, Talip ÇANKIRI 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 karşılaşılması 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.

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

9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU (Devamı)

5.5. Şirketin Stratejik Hedefleri

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

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

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

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

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

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. 06.03.2015 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Yönetim Kurulu üyelerine net 4.000 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 ile Şirket Mimar'ı 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.

Ankara İli Çankaya İlçesi Mühye Mahallesi 809 Parsel 2.470 m² Tarla 03.04.2015 tarihinde 1.235.000,00 TL bedelle portföyümüze dahil edilmiştir.

Ankara İli Çankaya İlçesi Mühye Mahallesi 808 Parsel 700 m² Tarla 21.04.2015 tarihinde 350.000,00 TL bedelle portföyümüze dahil edilmiştir.

Ankara İli Çankaya İlçesi Mühye Mahallesi 711 Parsel 10.000 m² bahçenin 1/3 hissesi 21.04.2015 tarihinde 1.666.500,00 TL bedelle portföyümüze dahil edilmiştir.

Ankara İli Çankaya İlçesi Mühye Mahallesi 519 Parsel 11.200 m² Tarla 22.05.2015 tarihinde 5.768.000,00 TL bedelle portföyümüze dahil edilmiştir.

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

11- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

Dönem içerisinde esas sözleşmede değişiklik yapılmamıştır.

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 Aralık 2015 sonu itibarıyla piyasa değeri 111.720.000 TL , net aktif değeri 292.033.100 TL' dir.

Piyasa Değeri;

31 Aralık 2015 sonu itibarı ile GYO sektöründe faaliyet gösteren 32 adet GYO 'nun Piyasa Değerleri toplamı 21.398.742.890,56 TL'dir.

14- YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU

- Yönetim Kurulumuzun 10.02.2015 tarihinde yapılan toplantısında Şirketimiz mülkiyetindeki Antalya İli, Alanya İlçesi Avsallar Köyü Çamlıçukur Mevkii'nde tapunun 39 pafta 1047 parselinde kayıtlı bulunan Alaaddin Otel binasının Yönetim Kurulu'muzun 16.09.2014 tarihli kararı çerçevesinde yıkılması sonrasında binanın arsa olarak cins tashihiinin yapılması ve tapuya tescili yapılan arsanın kapalı zarf açık artırma usulü ile satılması konusunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir. Arsa 16.06.2015 tarihinde 8.050.000,00 Euro + KDV bedelle MRH Otel Yatırımları İşl.İnş.San.ve Tic.A.Ş.'ne satılmıştır.
- Şirketimize ait Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule bölümü hariç olmak üzere alçak kütlesinin yıkılarak yerine yeni bir alışveriş merkezi yapılmasına ilişkin kaba yapı işleri taahhüt hizmetlerinin Özka İnşaat A.Ş. & Aysoy İnşaat Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı'ndan alınmasına, bu hususta adı geçen firma ile sözleşme imzalanmasına, oybirliği ile karar verilmiştir.
- Mülkiyeti Şirketimize ait olan Çankaya Cad. No: 1 Çankaya/ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 13.11.2015 tarih 2015/14 sayılı İnşaat Yapı Ruhsatı verilmiştir.
- Şirketimiz portföyünde bulunan ve Ankara ili, Çankaya İlçesi, 13583 Ada, 2 Parselde yer alan Atakule Alışveriş Merkezi için "yapılı iken yapısız hale gelme işleminden" arsa olarak tapu cins tashihi işlemi 01.12.2015 tarihinde gerçekleştirilmiştir.
- Mülkiyeti Şirketimize ait olan Borazan Sokak No: 7 Çankaya/Ankara adresinde ve tapunun 4431 ada 31 numaralı parseli üzerinde yer alan arsa üzerinde inşa edilecek Bina için Çankaya Belediyesi tarafından 15.12.2015 tarih 77/15 sayılı İksa Yapı Ruhsatı ve 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 15.12.2015 tarih 76/15 sayılı İksa Yapı Ruhsatı verilmiştir.
- Mülkiyeti Şirketimize ait olan Borazan Sokak No: 7 Çankaya/Ankara adresinde ve tapunun 4431 ada 31 numaralı parseli üzerinde yer alan arsa üzerinde inşa edilecek Bina için Çankaya Belediyesi tarafından 30.12.2015 tarih 502/15 sayılı Yapı Ruhsatı verilmiştir.
- Dönemde yararlandığı veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

15- DOLULUK ORANLARI VE DÖNEMSEL GELİRLERİNİN GEÇMİŞ DÖNEMLERLE KARŞILAŞTIRILMASI

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

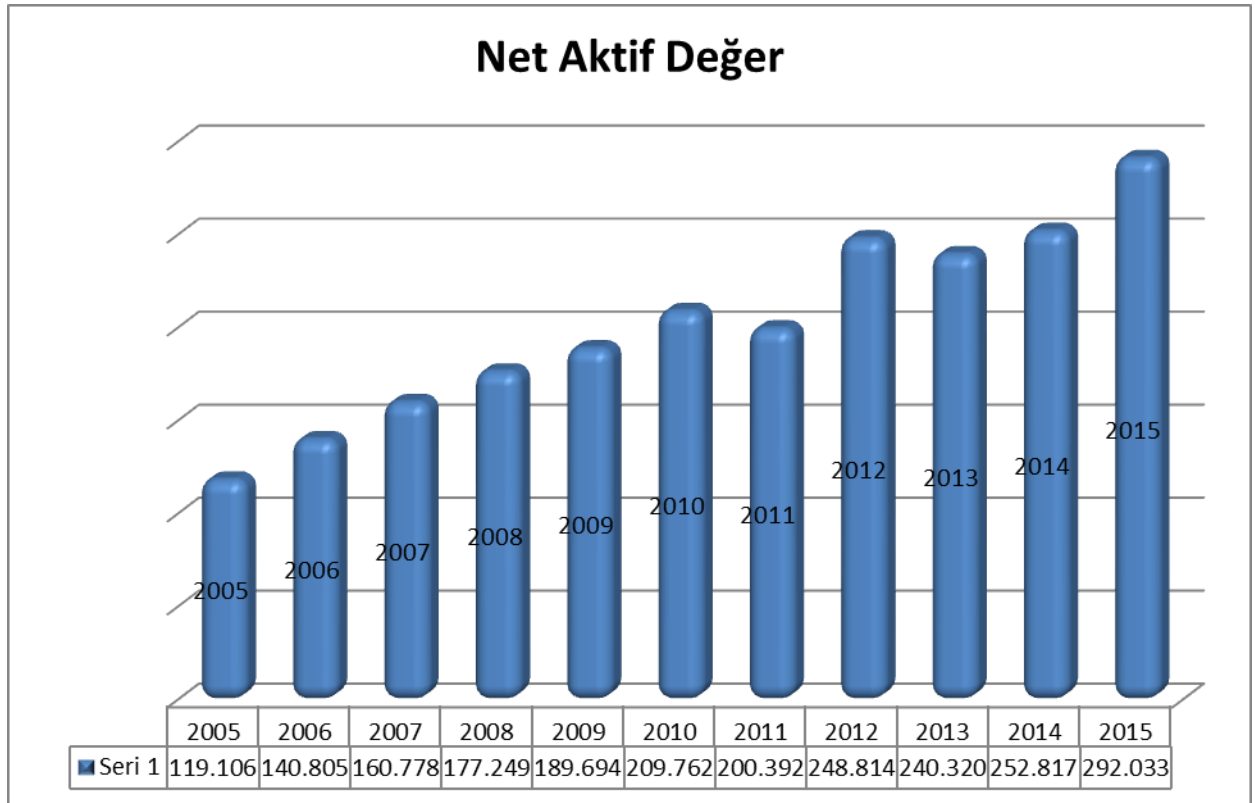
31 Aralık 2015 dönem sonu itibarı ile portföyde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin doluluk oranları aşağıdadır.

Gayrimenkulün Cinsi	31.12.2015			30.09.2015		
	Toplam Kiralanabilir Alan (m2)	Boş Kiralanabilir Alan (m2)	Doluluk Oranı (%)	Toplam Kiralanabilir Alan (m2)	Boş Kiralanabilir Alan (m2)	Doluluk Oranı (%)
Atakule İş Merkezi	-	-	-	-	-	-
Obaköy İş merkezi	25.225	2.489	90,13	25.225	2.194	91,30
Haşim İscan İş Merkezi	6.730	0	100,00	6.730	834	87,61
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	2.631	92,21	33.769	3.170	90,61

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

Başlıca finansal göstergeler:

Yıllar İtibarı ile Net Aktif Değerler:



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****16- FİNANSAL DURUM, KARLILIK VE BORÇ ÖDEME DURUMLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR (Devamı)**

2015 yılı dördüncü çeyreğinde pay başı net aktif değerimiz 3,48 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 1,32 TL olup, üç aylık dönemler itibarıyla pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

	2015 1.Çeyrek	2015 2.Çeyrek	2015 3.Çeyrek	2015 4.Çeyrek
Pay Başı Net Aktif Değeri	3,06	3,10	3,05	3,48
Borsa İstanbul Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	1,27	1,37	1,32	1,32

31.12.2015 tarihli mali tablo verilerine göre özkaynakların aktif toplamına oranı %98,81, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %1,92'dir.

31.12.2015 itibarıyla net dönem karımız 37.939.105 TL gerçekleşmiştir.

LİKİDİTE ORANLARI		31.12.2015	30.09.2015	30.06.2015	31.03.2015
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	29,1747	83,1592	16,0670	37,8338
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,0293	0,0558	0,0834	0,1691

MALİ YAPI ORANLARI		31.12.2015	30.09.2015	30.06.2015	31.03.2015
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,0120	0,0086	0,0206	0,0108
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,9880	0,9914	0,9794	0,9892
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	82,6097	115,3200	47,4970	91,9096

VERİMLİLİK ORANLARI		31.12.2015	30.09.2015	30.06.2015	31.03.2015
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,0212	0,0181	0,0121	0,0063
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,0210	0,0180	0,0119	0,0062

KARLILIK ORANLARI		31.12.2015	30.09.2015	30.06.2015	31.03.2015
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	0,1299	0,0145	0,0181	0,0480
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	0,1315	0,0146	0,0185	0,0485

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

<u>Ad Soyad</u>	<u>Ünvan</u>	<u>Başlama Tarihi</u>	<u>Bitiş Tarihi</u>	<u>Tecrübesi</u>
Mehmet ARPACI	Genel Müdür	31.03.2010	–	İşletme, Finans,Enerji
Saldıray SÖKMEN	Mali İşler Direktörü	22.03.2011	–	İşletme, Finans,Denetim
Cem SARAÇLAR	İş Geliş. ve Proj. Yön. Direktörü	15.09.2015	–	
Hasan GENÇ	İş Geliş. ve Proj. Yön. Direktörü	14.03.2011	29.05.2015	Y.Mimar, Proje ve İnşaat Yönetimi

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

Rapor dönemi içinde Şirket'in ortalama personel sayısı 15'dir (2014: 15).

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu – İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

Personelimize ücret dışında sağlanan hak ve menfaatler şunlardır:

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

31.12.2015 Tarihine göre kıdem tazminatına hak kazanmış personelimize dönem sonu itibari ile 237.191,13 TL.'lik kıdem tazminatı yükümlülüğümüz bulunmakta olup, S.P.K. mevzuatına göre ayrılan kıdem tazminatları karşılığı da; 73.557-TL.'dir. Haksız fiilden dolayı yıl içinde herhangi bir tazminat ödenmemiştir.

19- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

06.03.2015 tarihinde yapılan 2014 Mali yılı Genel Kurul toplantısında 2015 yılında yapılacak bağış ve yardımların toplam üst sınırı Genel Kurul tarafından 1.000.000 TL (birmilyonTL) olarak belirlenmiştir. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 16.04.2015 tarih ve 796/1000 sayılı kararı ile MİKA-DER'e (Minik Kalplerle El Ele Derneği) 150.000,00 TL nakdi bağışta bulunulmuştur.

20- MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİNİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****21- 31 ARALIK 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇOLAR
(Tüm Tutarlar TL Olarak Gösterilmiştir.)**

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2014
Notlar			
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		56.554.082	63.246.957
Nakit ve nakit benzerleri	3	23.064.985	22.453.718
Finansal yatırımlar	4	31.923.062	39.810.458
Ticari alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5a	179.609	245.260
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	40.464	22.884
Peşin ödenmiş giderler	9a	135.238	158.672
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		1.202.371	553.408
Diğer dönen varlıklar		8.353	2.557
Duran varlıklar		235.479.018	189.570.286
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	12.526	32.798
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	219.175.762	186.591.631
Maddi duran varlıklar	7	3.506.287	2.918.796
Maddi olmayan duran varlıklar			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		44.609	24.156
Peşin ödenmiş giderler	9b	12.739.834	2.905
TOPLAM VARLIKLAR		292.033.100	252.817.243

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU21- 31 ARALIK 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇOLAR
(Tüm Tutarlar TL Olarak Gösterilmiştir.)

Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2014
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	1.938.466	883.269
Ticari borçlar		
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5b 1.295.156	270.065
Diğer borçlar		
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8b 34.408	20.229
Ertelenmiş gelirler	174.433	339.297
Kısa vadeli karşılıklar		
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11 59.007	58.032
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	10a 7.208	5.516
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8c 368.254	190.130
Uzun vadeli yükümlülükler	1.554.347	1.320.593
Ertelenmiş gelirler	153	2.703
Uzun vadeli karşılıklar		
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11 73.557	68.587
-Diğer uzun vadeli karşılıklar	10b 55.000	55.000
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	8d 1.425.637	1.194.303
Özkaynaklar	288.540.287	250.613.381
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	(32.054)	(19.855)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12 6.064.760	5.836.575
Geçmiş yıllar karları	125.796.557	113.677.297
Net dönem karı	37.939.105	12.347.445
TOPLAM KAYNAKLAR	292.033.100	252.817.243

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU22- 1 OCAK - 31 ARALIK 2015 VE 2014 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Not	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2014
Hasılat	13	6.121.239	6.709.093
Satışların maliyeti (-)	13	(2.514.364)	(2.392.776)
Brüt Kar		3.606.875	4.316.317
Genel yönetim giderleri (-)	14	(4.656.766)	(3.827.437)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(755.046)	(937.708)
Araştırma geliştirme giderleri (-)		(39.550)	(33.750)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	26.439.485	1.107.831
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(306.601)	(796.742)
Esas faaliyet karı		24.288.397	(171.489)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	10.414.633	9.480.915
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	16	(1.641.891)	(464.425)
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı		33.061.139	8.845.001
Finansal gelirler	17	8.502.481	4.512.373
Finansal giderler (-)	18	(3.624.515)	(1.009.929)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		37.939.105	12.347.445
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-
- Dönem vergi gideri		-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		37.939.105	12.347.445
Durdurulan faaliyetler dönem karı		-	-
Dönem karı		37.939.105	
12.347.445			
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		37.939.105	12.347.445
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	19	0,00452	0,00147
Durdurulan faaliyetlerden pay başına zarar		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Diğer kapsamlı gelir		(12.199)	(24.708)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları			
yeniden ölçüm kazançları		(12.199)	(24.708)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		37.926.906	
12.322.737			
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		37.926.906	12.322.737

23- GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

1. ATA KULE 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:

2015 yılı değerleme raporu şirketimizin 01.12.2015 tarihli talebine istinaden Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.tarafından 30.12.2015 tarihinde, ATA-1510004 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 30.12.2015 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri doğrultusunda hazırlanan değerleme raporudur.

1.3. Raporu Hazırlayanlar

A.Özgür HERGÜL - Değerleme Uzmanı (Lisans No:402487)
Berrin KURTULUŞ SEVER - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:401732)

1.4. Değerleme Tarihi

Yılsonu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 02.12.2015 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2015 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2015 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı olarak hazırlanmıştır.

1.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

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

23- GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ (Devamı)

1.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

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.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2014	30.12.2013	28.12.2012
Rapor Numarası	ATA-1410004	2013REVB118	2012REVB100
Gayrimenkulün Toplam Değeri	70.800.000 TL	68.150.000 TL	75.150.000 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. 2015 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

96.500.000.-TL(Doksanaltı milyonbeşyüzbin.- 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 2015 yılı içinde kira geliri elde edilmemiştir.

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

Şirketimize ait Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule bölümü hariç olmak üzere alçak kütlesinin yıkılarak yerine yeni bir alışveriş merkezi yapılmasına ilişkin kaba yapı işleri taahhüt hizmetlerinin Özka İnşaat A.Ş. & Aysoy İnşaat Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı ile sözleşme imzalanmıştır.

- Mülkiyeti Şirketimize ait olan Çankaya Cad. No: 1 Çankaya/ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 13.11.2015 tarih 2015/14 sayılı İnşaat Yapı Ruhsatı verilmiştir.
- Şirketimiz portföyünde bulunan ve Ankara ili, Çankaya İlçesi, 13583 Ada, 2 Parselde yer alan Atakule Alışveriş Merkezi için "yapılı iken yapısız hale gelme işleminden" arsa olarak tapu cins tashihi işlemi 01.12.2015 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

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

2. OBAKÖY İŞ MERKEZİ



Tapu Bilgileri

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

2.1. Rapor Tarih ve Numarası

2015 yılı değerleme raporu şirketimizin 01.12.2015 tarihli talebine istinaden, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2015 tarihinde, ATA-151005 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 30.12.2015 tarihli piyasa değerinin ve aylık kira bedelinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

2.3. Raporu Hazırlayanlar

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

2.4. Değerleme Tarihi

Yılsonu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 02.12.2015 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2015 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

2.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2015 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı olarak hazırlanmıştır.

2.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

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

2. OBAKÖY İŞ MERKEZİ (Devamı)

2.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme Raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Değerleme çalışması kapsamında 45 no'lu parselin imar durumuna göre; 46 no'lu parselle tevhid şartı bulunması sebebiyle değerleme 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 değerleme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

	Reel Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2014	30.12.2013	28.12.2012
Rapor Numarası	ATA-1410005	2013REV834	2012REV8110
Gayrimenkulün Toplam Değeri	29.710.000 TL	26.350.000 TL	25.170.000 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. 2015 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

31.804.000.-TL(Otuzbirzmiyonsekizyüzdörtbin.- Türk Lirası)

2.11. 2015 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri.
224.829.-TL (İkiyüzyirmidörtbinsekizyüzyirmidokuz.- 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 %90,13 olarak gerçekleşmiştir.

Obaköy İM' den 2012 yılında 2.433.243,72 TL, 2013 yılında 2.626.930,09 TL ve 2014 yılında 2.942.692,96 TL kira geliri gerçekleşmiştir. 2015 yılında kira gelirimiz 3.147.726,71 TL'dir.

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

2015 yılı değerleme raporu, Şirketimizin 01.12.2015 tarihli talebine istinaden, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2015 tarihinde, ATA-1510006 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 30.12.2015 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme 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 değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 02.12.2015 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2015 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

3.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2015 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı olarak hazırlanmıştır.

3.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

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

3. HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ (Devamı)**3.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar**

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

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

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.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2014	30.12.2013	28.12.2012
Rapor Numarası	ATA-1410006	2013REVE52	2012REVE36
Gayrimenkulün Toplam Değeri	14.241.410 TL	12.920.000 TL	11.710.000 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 yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

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

3.10. 2015 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

16.612.410.-TL(Onaltımilyonaltıyüzonikibindörtüyüzon.-TürkLirası)

3.11. 2015 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 90.368.-TL (Doksanbinüçyüzaltmışsekiz-Türk Lirası)

3.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Haşim İşcan İş Merkezinde toplam 6.496m² kullanım alanına sahiptir. Aralık 2015 ayında doluluk oranı % 100,00 , kira gelirimiz 101.917,04 TL gerçekleşmiştir. 2015 yılı toplam kira gelirimiz 1.116.649,74 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

2015 yılı değerleme raporu, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 01.12.2015 tarihli talebine istinaden, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından 30.12.2015 tarihinde, ATA-1510002 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 30.12.2015 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerleme raporudur.

4.3. Raporu Hazırlayanlar

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

4.4. Değerleme Tarihi

Yılsonu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 02.12.2015 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2015 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 01.12.2015 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı olarak hazırlanmıştır.

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

4. OFİS BİNASI G.O.P ANKARA (Devamı)

4.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

4.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

4.8. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

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

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 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.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2014	30.12.2013	28.12.2012
Rapor Numarası	ATA-1410002	2013REVB119	2012REVB101
Gayrimenkulün Toplam Değeri	2.733.000 TL	2.423.000 TL	2.330.000 TL

4.10. 2015 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

3.160.000.-TL (Üçmilyonyüzaltmışbin.- Türk Lirası)

4.11. 2015 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 18.866.-TL (Onsekizbinsekizyüzaltmışaltı.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 996.100.-TL (Dokuzyüzdoksanaltıbin-yüz.- 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. 2015 yılı Aralık ayında doluluk oranı % 84,34, kira bedeli 3.428,00 TL'dir. 2015 yılı kira geliri 41.136,00 TL gerçekleşmiştir.

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

2015 yılı değerleme raporu, şirketimizin 01.12.2015 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 30.12.2015 tarihinde, ATA-1510001 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 değerleme 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

Yılsonu değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 02.12.2015 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2015 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 01.12.2015 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı olarak hazırlanmıştır.

5.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

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

5. Farabi Sokak Çankaya /ANKARA (Devamı)

5.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

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 değerleme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

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

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 değerlemeye ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır. Önceki iki yıla ilişkin değerleme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafında tanzim edilmiştir.

	Reel Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2014	30.12.2013	28.12.2012
Rapor Numarası	ATA-1410001	2013REVB120	2012REVB102
Gayrimenkulün Toplam Değeri	3.430.000 TL	3.348.000 TL	3.130.000 TL

5.10. 2015 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

3.940.000.-TL(Üçmilyondokuzyüzkırkbin- Türk Lirası)

5.11. 2015 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 22.528.-TL (Yirmiiki binbeşyüzyirmisekiz.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 1.021.300.-TL (Birmilyonyirmibirbinüçyüz.- Türk Lirası)' dır.

5.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

2015 yılı Aralık ayında doluluk oranı % 100,00, kira bedeli 54.451,80 TL'dir. 2015 yılı kira geliri 448.543,80 TL gerçekleşmiştir.

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

6. Gaziosmanpaşa 4431 Ada 31-38 Parsel



6.1. Rapor Tarih ve Numarası

2015 yılı değerleme raporu, şirketimizin 01.12.2015 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 31.12.2015 tarihinde, ATA-1510003 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

6.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara ili, Çankaya ilçesi, 4431 Ada, 31 ve 38 parsel no'lu "Arsa" vasıflı, 768,00 m2 yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 31.12.2015 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 değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 02.12.2015 tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.12.2015 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

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

6. Gaziosmanpaşa 4431 Ada 31-38 Parsel (Devamı)

6.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2015 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

6.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

6.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

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

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

	Reel Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2014	30.12.2013
Rapor Numarası	ATA-1410003	2013B121
Gayrimenkulün Toplam Değeri	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. 2015 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

6.581.000.-TL(Altı milyon beş yüz seksen bir bin.- Türk Lirası)

6.11. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Borazan Sokak No: 7 Çankaya/Ankara adresinde ve tapunun 4431 ada 31 numaralı parseli üzerinde yer alan arsa üzerinde inşa edilecek Bina için Çankaya Belediyesi tarafından 15.12.2015 tarih 77/15 sayılı İksa Yapı Ruhsatı ve 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 15.12.2015 tarih 76/15 sayılı İksa Yapı Ruhsatı verilmiştir.

Borazan Sokak No: 7 Çankaya/Ankara adresinde ve tapunun 4431 ada 31 numaralı parseli üzerinde yer alan arsa üzerinde inşa edilecek Bina için Çankaya Belediyesi tarafından 30.12.2015 tarih 502/15 sayılı Yapı Ruhsatı verilmiştir.

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

7. Tarla,DİLOVASI /KOCAELİ



Tapu Bilgileri

Pafta No	:	21
Parsel No	:	1713
Arsa Alanı	:	514 m2
Arsa Payı	:	Tamamı

7.1. Rapor Tarih ve Numarası

2015 yılı değerleme raporu, şirketimizin 01.12.2015 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 30.12.2015 tarihinde, ATA-1510008 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

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 30.12.2015 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme 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 değerleme raporu için, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 02.12.2015 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2015 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

7.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.12.2015 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

7.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

7.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

7. Tarla,DİLOVASI /KOCAELİ (Devamı)

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 değerleme raporu TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından tanzim edilmiştir.

	Reel Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.	TSKB Gay.Değ.A.Ş.
Rapor Tarihi	30.12.2014	30.12.2013	28.12.2012
Rapor Numarası	ATA-1410008	2013REV835	2012REV812
Gayrimenkulün Toplam Değeri	1.426.000 TL	790.000 TL	740.000 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

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. 2015 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

1.664.000.-TL(Birmilyonaltıyüzaltmışdörtbin.- 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'dır.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından **30.12.2015** tarihinde **ATA-1510009** rapor numarası ile hazırlattırılan değerlendirme raporunda 1978 ve 1979 numaralı parsellerin ekspertiz değeri 8.430.000,00 TL (Sekizmilyondörtüzotuzbin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.

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



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

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından **30.12.2015** tarihinde **ATA-1510012** rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 1672 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 20.550.000,00 TL (Yirmimilyonbeşyüzellibin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.

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



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

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2015 tarihinde ATA-1510010 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 2037 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 1.831.000,00 TL (Birmilyonsekiyüzotuzbirbin.-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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.666.000,00 USD'dır.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2015 tarihinde ATA-1510011 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 14 pafta ve 13 paftada yer alan 25 adet parsellerin ekspertiz değeri 21.157.000,00 TL (Yirmibirmilyonyüzelliyedibin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.



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



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 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. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2015 tarihinde ATA-1510003 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 809 no'lu parsellerin ekpertiz değeri 1.296.750,00 TL (Birmilyonikiyüzdoksanaltıbinedyüzelli.-Türk Lirası) belirlenmiştir.

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. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2015 tarihinde ATA-1510003 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 808 no'lu parsellerin ekpertiz değeri 367.500,00 TL (Üçyüzaltmışyedibinbeşyüz.-Türk Lirası) belirlenmiştir.

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. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2015 tarihinde ATA-1510003 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 711 no'lu parsellerin ekpertiz değeri 1.750.000,00 TL (Birmilyonyediyüzellibin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.

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. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2015 tarihinde ATA-1510003 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 519 no'lu parsellerin ekpertiz değeri 5.880.000,00 TL (Beşmilyonsekizyüzseksenbin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.

24-DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

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

BAĞIMSIZ DIŞ DENETİM ŞİRKETİ

Şirketimizin 01.01.2015 - 31.12.2015 hesap dönemine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatı'na tabi bağımsız dış denetiminin yaptırılması hususunda PricewaterhouseCoopers mensubu Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile bir yıl süreyle Genel Bağımsız Denetim Sözleşmesi imzalanmıştır.

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ŞİRKETİ (KURUMLAR VERGİSİ BEYANNAMESİ TASDİK HİZMETİ)

Şirketimizin 2015 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.

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

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

FAALİYET RAPORU DENETİMİ

Yönetim Kurulunun yıllık faaliyet raporu içerisinde yer alan irdelemelerin finansal tablolarla uyumunun değerlendirilmesi ve bağımsız denetçi raporunda bu değerlendirme sonucunun belirtilmesi için Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile 2015 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, 2015 yılında portföyümüzde değerleme yaptırılması gereken her bir varlık için değerleme hizmeti alınacak şirket olarak Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, portföye 2015 yılı içerisinde alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için değerleme hizmeti alınacak şirketler olarak Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık 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-Satım Aracılık ve Yatırım Hizmetleri Çerçeve Sözleşmesi & Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Genel Risk Formu imzalamıştır.

26- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

26- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	54.988.047	62.264.176	
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	219.175.762	186.591.631	
C İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-	
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-	
Diğer varlıklar		17.869.291	3.961.436	
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	292.033.100	252.817.243	
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	288.540.287	250.613.381	
Diğer kaynaklar		3.492.813	2.203.862	
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	292.033.100	252.817.243	
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)	22.997.613	22.402.657	
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	92.600	455.600	
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/(I)	18.618.150	23.214.890	
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)	75%	74%	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (A+C-A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	19%	25%	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)	8%	9%	Azami 10%
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(I)	6%	9%	Azami 10%

27- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, "borsada işlem gören hisse senetleri" altında gösterilen 18.618.150 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisselerinin değeri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesinde, 22 Şubat 2016 tarihi itibarıyla 17.400.807 TL'ye düşmüştür.
- Mülkiyeti Şirkete ait olan 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 1 Şubat 2016 tarih 57/16 sayılı Yapı Ruhsatı verilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

28- HİSSE SENEDİ PERFORMANSI



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

