



YILLIK FAALİYET RAPORUNA DAİR BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

1. Bağımsız denetim çalışmamızın bir parçası olarak, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgilerin ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmelerinin ve açıklamalarının, bağımsız denetimden geçmiş aynı tarihli finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığını değerlendirmiş bulunuyoruz.
2. Rapor konusu yıllık faaliyet raporunun Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesine İlişkin Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması Şirket yönetiminin sorumluluğundadır.
3. Bağımsız denetim kuruluşu olarak üzerimize düşen sorumluluk, yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, bağımsız denetimden geçmiş ve 20 Şubat 2014 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolar ile tutarlılığına ilişkin olarak görüş bildirmektir.

Değerlendirmemiz, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK") uyarınca yürürlüğe konulan yıllık faaliyet raporu hazırlanmasına ve yayımlanmasına ilişkin usul ve esaslara uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu düzenlemeler, denetimin yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve bağımsız denetçinin denetim sırasında elde ettiği bilgiler ile tutarlılığına ilişkin önemli bir hatanın olup olmadığı konusunda makul güvence sağlamak üzere planlanmasını ve yürütülmesini öngörmektedir.

Değerlendirmelerimizin, görüşümüzün oluşturulmasına makul ve yeterli bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

4. Görüşümüze göre ilişikteki yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmeleri ve açıklamaları Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013 tarihli finansal tabloları ile tutarlılık göstermektedir.

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

Murat Sancar, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 20 Şubat 2014

ATAKULE GYO

ATAKULE
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 ARALIK 2013
DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

1- ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU

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

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

2- ORTAKLIK YAPISI

21.08.2000 tarihinde 45.000.000 TL çıkarılmış sermaye ve 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulan Şirketimizin %49' u halka arz edilerek hisse senetleri 14.02.2002 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlamıştır. Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı, 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 2013 tarihi itibarı ile hissedarları ve sermaye içerisindeki payları aşağıdaki gibidir.

Hissedarlar	31.12.2013	
	Pay (%)	Tutar (TL)
İsmail TARMAN	51,00	42.840.006
Halka Arz	49,00	41.159.994
Toplam:	100,000	84.000.000

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

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

3- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

a- Yönetim Kurulu Üyeleri:

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü

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

Yönetim Kurulu Üyelerinin isimleri ve görevleri aşağıdadır.

İsmail TARMAN

Yönetim Kurulu Başkanı

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, aynı 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Talip ÇANKIRI Yönetim Kurulu Üyesi

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

Faik Fergün ÖZBAL Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

4- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE YÖNETİCİLERİN YETKİ ve SORUMLULUKLARI

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

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

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

5- EKONOMİDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Küresel ekonomik görünüm, ABD başta olmak üzere gelişmiş ekonomilerdeki hareketler, 2013 yılındaki yavaş başlangıcın ardından, yılın ikinci yarısından itibaren kademeli olarak artış göstermeye başlamıştır.

2013 yılının ikinci çeyreğinde yüzde 2,5 oranında büyüyen ABD ekonomisinin, aynı yılın üçüncü çeyreğinde yüzde 4,1 oranında büyüme kaydettiği görülmüştür. ABD ekonomisinden gelen güçlü veriler sonrasında, ABD Merkez Bankası son yaptığı toplantıda, 1 yılı aşkın süredir devam ettiği aylık 85 milyar USD tutarındaki varlık alım programını 10 milyar USD azaltma kararı almıştır.

IMF'nin 2013 Ekim tarihli Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'na göre; ABD'nin tahmini büyüme oranları, revize edilerek, 2013 yılı için yüzde 1,6; 2014 yılı içinse yüzde 2,6 olarak açıklanmıştır.

Euro Bölgesi ise, 2013 yılı ikinci çeyreğinde yüzde 0,3 oranında büyürken, üçüncü çeyrekte yüzde 0,1 oranında büyüme kaydetmiştir. 2013 yılında, Euro bölgesinin yavaş da olsa resesyondan çıktığı görülürken, IMF, Ekim tarihli raporunda, Euro Bölgesi'nin 2013 yılı için toplamda yüzde 0,4 daralacağı tahmininde bulunmuştur. IMF 2014 yılı için ise yüzde 1 oranında büyüme tahmini açıklamıştır.

Çin ekonomisi ise büyümeye en yüksek katkıyı sağlayan ekonomi olmaya devam etmiştir. Yılın ilk yarısında Çin ekonomisinde görülen yavaşlama, 3. çeyrekte tersine dönmüş, son dönemde ortaya çıkan reform paketi ve parasal gevşemenin büyümeyi destekleme ihtimali artmıştır. Yine de Çin'deki yavaşlama trendinin ilerleyen dönemde de devam etmesi beklenmektedir.

Hindistan, Rusya, Meksika, Brezilya gibi önemli ekonomilerde, 2013 yılının son çeyreğinde belirgin yavaşlama görülmüştür. FED'in 2009 finansal krizi sonrasında uyguladığı politikaların normalleşmeye başlamasıyla, gelişmiş ülke ekonomilerinin de bu süreçte olumsuz etkilenme riski gündeme gelmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Özellikle Çin, Hindistan ve Brezilya gibi ekonomilere ilişkin yapılan büyüme öngörülerinin sürekli olarak olumsuz yönde revize edildiği gözden kaçmamalıdır.

Geçmiş dönemlerde Türkiye, küresel ekonomik krizden en hızlı çıkan ve küresel ekonomik belirsizlikten görece olarak az etkilenen ülkelerden olmuştur. 2002-2012 döneminde yıllık ortalama büyüme oranı %5,2 olarak gerçekleşirken, 2012 yılında Türkiye ekonomisi %2,2 oranında büyümüştür.

2013 yılının üçüncü çeyreğinde Türkiye ekonomisi %4,4 oranında büyürken, 2013 yılının ilk üç çeyreğindeki ortalama büyüme oranı ise %4,0 olarak gerçekleşmiştir.

IMF'in Ekim tarihli Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nda, Türkiye'nin 2013 yılı büyüme beklentisi yüzde 3,4'den yüzde 3,8'e revize edilmiş, gelecek yıl ise yüzde 3,5 büyüme tahmini açıklanmıştır. Dünya Bankası'nın Ocak 2014 tarihli Küresel Ekonomik Beklentiler Raporu'nda ise 2013'te yaklaşık yüzde 3,6 büyüyeceği tahmin edilen Türkiye ekonomisinin, 2014'te yüzde 4,5 ve 2015'te de yüzde 4,7'lik bir büyüme seyri içinde olacağı kaydedilmiştir.

2013 yılı Ekim dönemi itibarıyla Türkiye genelinde işsiz sayısı geçen yılın aynı dönemine göre 202 bin kişi artarak 2 milyon 743 bin kişiye yükseldi. İşsizlik oranı ise 0,6 puanlık artış ile yüzde 9,7 seviyesinde gerçekleşmiştir.

2013 yılı Aralık ayında TÜFE'de, bir önceki yılın aynı ayı ile kıyaslandığında yüzde 7,40 oranında artış gerçekleşmiştir. ÜFE ise Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayı ile kıyaslandığında yüzde 6,97 oranına yükselmiştir.

Kasım ayında dış ticaret açığı yüzde 0,6 azalarak 7.195 milyon dolardan 7.151 milyon dolara inmiş. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2012 Kasım ayında yüzde 65,7 iken, 2013 Kasım ayında yüzde 66,6'ya yükselmiştir.

2013 yılının son çeyreğinde açıklanan inşaat ve gayrimenkul sektörü büyüme rakamları, bu sektörün ekonominin öncü sektörleri arasındaki yerini korumaya devam ettiğini göstermiştir. Büyüme potansiyelini destekleyen ülkemizin mevcut demografik ve sosyolojik yapısı, sektördeki talep ve arz dengesini canlı tutmayı başarmıştır.

İnşaat sektöründe büyüme 2013 yılı ikinci çeyreğinde yüzde 7,6 oranında iken, yılın üçüncü çeyreğinde yüzde 8,7 oranına yükselmiştir.

Konut satışlarına bakıldığında ise 2013 dördüncü çeyreğinde Türkiye genelinde 282.835 adet konut satış sonucu el değiştirmiştir. Konut satışlarında İstanbul 58.318 konut satışı ile en yüksek paya (yüzde 20,6) sahip olurken, 31.785 konut satışı (yüzde 11,2) ile Ankara ikinci, 17.316 konut satışı (yüzde 6,1) ile İzmir üçüncü olmuştur. Aynı çeyrekte, en az satış ise 45 konut ile Ardahan'da gerçekleşmiştir.

2013 yılı içerisinde konut ve konut dışı yapılarda seyreden talep artışı ile hızlanan inşaat sektöründeki büyüme, aynı zamanda ekonomideki büyümeye duyarlı olan GYO sektörünü de olumlu etkilemiştir. Özellikle orta ve yüksek gelir gruplarına yönelik konut projelerine talebin artması sektörün büyüme hızına önemli katkı sağlamıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN MEVZUATTA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

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

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

07/06/2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete’de; "Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) yayımlanmıştır.

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

Sermaye Piyasası Kurulunun 02.08.2013 tarih ve 27/884 sayılı Kararı SPK’nın 2013/29 sayılı Haftalık Bülteninde yayımlanmıştır.

- *2001/4 sayılı Bülteni ile kamuya duyurulan, yatırım ortaklıklarının halka arzlarında ek süre tanınmasına ilişkin 25.01.2001 tarih ve 4/99 sayılı kararın, menkul kıymet yatırım ortaklıkları ve gayrimenkul yatırım ortaklıkları için uygulanmamasına ilişkin karardır.*

6- TEMETTÜ POLİTİKASI

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

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

7- RİSK YÖNETİM POLİTİKASI

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Risk Yönetimi, Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından gerçekleştirilmektedir.

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

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

Finansal tablolarda yer almayan kullanıcılara faydalı, açıklanmayan bir husus yoktur.

9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

1- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

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

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum sağlayacak düzenlemeleri yapmış, bu çerçevede 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 uyum sağlayacaktır.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2- Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- Genel Kurul Toplantısının yürürlükteki mevzuata, Şirket Esas Sözleşmesi’ne ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasının temini için gerekli önlemleri almak,
- Genel Kurul Toplantısında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak,
- Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili raporların pay sahiplerine yollanmasını sağlamak,
- Mevzuat ve şirketin bilgilendirme politikası dahil, kamuyu aydınlatma platformu ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek üzere “Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi” oluşturulmuştur.
- Söz konusu birimde görev yapan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Saldıray SÖKMEN
Mali İşler Direktörü
Tel : 0-312-447 65 00
Faks : 0-312-447 65 75
saldiray.sokmen@atakulegyo.com.tr

Yasin OĞUZ
Finansman Uzmanı
0-312 447 65 00
0-312-447 65 75
yasin.oguz@atakulegyo.com.tr

Dönem içinde Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi’ne yapılan başvuru sayısı haftalık ortalama 2-4 kişi arasında değişmekte olup, toplamda 136 kişidir. Birime yapılan tüm başvurular mevzuat çerçevesinde cevaplandırılmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

3- Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahipleri 2013 yılında ağırlıklı olarak Genel Kurul Toplantısı, Özel Durum Açıklamaları ve portföyümüzdeki varlıklarla ilgili bilgiler almak için Şirket Merkezimizden Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi ile görüşmüşlerdir. Pay sahiplerinden gelen yazılı ve sözlü bilgi talepleri, Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi'nin gözetiminde ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dahilinde geciktirilmeksizin cevaplandırılmaktadır. Şirketimize ait bilgilerin tamamı internet sitemizde ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda yer almaktadır. Şirket tarafından 01.01.2013-31.12.2013 tarihleri arasında 35 adet Özel Durum Bildirimi, süresi içinde yapılmıştır.

2013 hesap dönemi içerisinde Borsa İstanbul AŞ'den gelen 21.11.2013 tarih BİAŞ-4-GDD-211-02-2683/13494 sayılı, 26.11.2013 tarih BİAŞ-4-GDD-211-02-2695/13648 sayılı ve 18.12.2013 tarih BİAŞ-4-GDD-211-02-2864/14504 sayılı yazılarına istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:54 sayılı Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Tebliği'nin 'Olağandışı Fiyat ve Miktar Hareketleri' başlıklı 17.Maddesine istinaden şirketimiz hisse fiyatlarında görülen olağandışı fiyat ve miktar hareketleri ile ilgili olarak mevcut açıklamalarımız dışında kamuya açıklanmamış özel bir durumun olmadığını bildirir ek açıklamada bulunmuştur.

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 bağlı 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 itibarı değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Şirketimize 2013 yılında herhangi bir özel denetçi tayini talebi gelmemiştir.

4- Genel Kurul Toplantıları

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

Toplantılara davet, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Bilgi Portalı'nda, yurt çapında yayın yapan 2 gazete ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan genel kurula çağrı ile

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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 olacağından, ortaklarımızın elektronik ortamda katılımının sağlanması için, Genel Kurul tarihimizden önce bilgi amaçlı özel durum açıklaması yapılmıştır.

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

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

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

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

Şirketimiz tarafından 2013 yılında bağış ve yardım yapılmamıştır.

5- Oy Hakları ve Azlık Hakları

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

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

6- Kar Payı Hakkı

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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.

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.

Şirketimizin, 27.03.2013 tarihinde yapılan 2012 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 2012 mali yılında gerçekleşen dağıtılabılır net dönem karından 1.100.000,00 TL'sinin dağıtılması, karın dağıtım tarihinin belirlenmesi ve müteakip işlemlerin gerçekleşmesi hususunda Genel Müdürlüğe yetki verilmesine %0,0718 red oya karşılık oyçokluğu ile karar verilmiş olup nakit kar payı ödeme işlemleri 29.05.2013 tarihinde başlanmış ve aynı gün içinde sonuçlandırılmıştır.

7- Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde payların devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8- Şirket Bilgilendirme Politikası

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

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

9- Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

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

10- Faaliyet Raporu

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

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

11- 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.

12-Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

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

13- İnsan Kaynakları Politikası

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

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

14- Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

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

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

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

15- Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu Üyeleri:

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

İsmail TARMAN

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

Mehmet TARMAN

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

Murat TARMAN

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

Mustafa TARMAN

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

Efe TARMAN

Yüksek öğrenimini ABD Virgin Polytechnic Institute & State University'de ana dal olarak Endüstri ve Sistem Mühendisliği ve yan dal olarak İşletme bölümünde tamamlamıştır. İpekiş Mensucat T.A.Ş.'de Genel Koordinatörlük ve Yönetim Kurulu Üyeliği, bunun yanı sıra Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm Sanayi ve

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, görevine devam etmektedir.

Faik Fergün ÖZBAL

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

Talip ÇANKIRI

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

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

16- Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulunun gündemi, Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili'nce oluşturulur. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edilebilir. Başkan veya başkan vekilinin talebe rağmen kurulu toplantıya çağırılmaması halinde üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahiptirler. Yıllar itibarıyla ihtiyaçlar doğrultusunda Yönetim Kurulu toplantı sayısı değişiklik gösterebilmektedir. 01.01.2013-31.12.2013 tarihleri arasında 23 toplantı yapılmış olup, tüm kararlar oy birliği ile alınmıştır.

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

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

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

17- Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

TARMAN seçilmiştir.

18- Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Faik Fergün ÖZBAL Komite Başkanı, Yönetim Kurulu Üyesi Efe TARMAN ise Komite Üyesi'dir. 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.

19- Şirketin Stratejik Hedefleri

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

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 getiriyi kazandırmak için, fark yaratan fırsatları değerlendiren, gayrimenkul yatırımının likit ve sağlam yatırım alternatifi, sermaye piyasalarında öncü markasıdır.

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

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

20- Mali Haklar

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

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

Şirket, herhangi bir yönetim kurulu üyesine ve yöneticisine borç vermemiş, kredi 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 Arazi Geliştirme Yöneticisi tarafından yapılan araştırmalar sonucunda yatırım yapılabilir projeler ile ilgili, Şirketimizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VI, No: 11 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 39. maddesi gereği, portföye alınabilecek ve değerlendirilecek varlıklar

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

için değerlendirme hizmeti alınacak şirketlerden ekspertiz raporu hazırlanmaktadır. Mevzuat çerçevesinde uygun görülen projeler yönetime sunulmakta ve yönetimin onayı ile yatırım yapılmaktadır.

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

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

11- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

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

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p>Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu</p> <p>Madde 5:</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuş olup, Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>Şirket, amacını gerçekleştirmek için;</p> <p>a) Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (mülkiyetlerini edinmek kaydı ile) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.</p>	<p>Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu</p> <p>Madde 5:</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuş olup, Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.</p> <p>Şirket, amacını gerçekleştirmek için;</p> <p>a) Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (mülkiyetlerini edinmek kaydı ile) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.</p>

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

d) Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.

e) Yalnızca korunma amaçlı olmak üzere swap ve forward işlemleri yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir.

f) Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.

g) Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.

Şirketin faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket, portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal

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

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

d) Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.

e) Yalnızca korunma amaçlı olmak üzere swap ve forward işlemleri yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir.

f) Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.

g) Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.

Şirketin faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket, portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen esaslar dahilinde; genel bütçeye dahil dairelere, katma bütçeli idarelere, İl Özel İdarelerine, Belediyelere ve Köylere, vakıflara, derneklere, bilimsel araştırma, geliştirme faaliyetinde bulunan kurumlara ve kuruluşlara, üniversitelere, öğretim kurumlarına ve bu gibi kişi veya kurumlara yardım ve bağışta bulunabilir.

Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

varlığından ortaklarına, Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere menfaat veya hak sağlayamaz.

Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlemlere girilmek istendiği takdirde Sanayi Ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulundan gerekli izinler alınarak Yönetim Kurulunun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurulun tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra Şirket dilediği işleri yapabilecektir.

Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulunca sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulunca yapılacak düzenlemelere uyulur.

Portföydeki Varlıkların Değerlemesi

Madde 11: Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren bir ekspertiz Şirketine, işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür.

Yönetim Kurulu ve Görev Süresi

Madde 12: Şirketin işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından üç yıla kadar görev yapmak üzere seçilen ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 7 (yedi) üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde işbu esas sözleşmenin 7. Maddesinin ilgili fıkrasında belirtilen esaslar dikkate alınır. Yönetim Kurulu, ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili ve bir icra kurulu başkanı seçer.

varlığından ortaklarına, Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere menfaat veya hak sağlayamaz.

Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlemlere girilmek istendiği takdirde Sanayi Ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulundan gerekli izinler alınarak Yönetim Kurulunun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurulun tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra Şirket dilediği işleri yapabilecektir.

Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulunca sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulunca yapılacak düzenlemelere uyulur.

Portföydeki Varlıkların Değerlemesi

Madde 11: Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren, **Kurulca listeye alınmış ve sermaye piyasası mevzuatında sayılan nitelikleri haiz bir değerlendirme şirketine**, işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür.

Yönetim ve İcra Kurulları

Madde 12:

a) Yönetim Kurulu

Şirketin işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından üç yıla kadar görev yapmak üzere seçilen ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 7 (yedi) üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde işbu esas sözleşmenin 7. Maddesinin ilgili fıkrasında belirtilen esaslar dikkate alınır. Yönetim Kurulu, ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili ve bir icra kurulu başkanı seçer.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Yönetim Kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

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

Yönetim Kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde Yönetim Kurulu, ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak yeni bir üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar. Türk Ticaret Kanunu'nun 363. Madde hükmü saklıdır.

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

b) İcra Kurulu

Yönetim Kurulu, Şirket iş ve işlemlerinin kendisi tarafından belirlenmiş iş programı ve bütçesi çerçevesinde yürütülmesini gerçekleştirmek üzere yeterli sayıda üyeden oluşan bir İcra Kurulu kurar.

İcra Kurulu'nun görev, yetki, görev süreleri ve sorumlulukları ile icrai iş ve işlemleri, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu kararları ve sair mevzuat hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu kararı ile ayrıntılı bir şekilde belirlenir.

İcra Kurulu çalışmalarını yönlendirecek; Şirket iş ve işlemlerini deruhte edecek İcra Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu üyeleri arasından belirlenir, ancak Yönetim Kurulu Başkanı ile İcra Kurulu Başkanı aynı kişi olamaz. Yönetim Kurulu, İcra Kurulu üyelerini belirlerken İcra Kurulu Başkanının önerilerini dikkate alır.

İcra Kurulu, Başkanın daveti üzerine Şirket işlerinin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Toplantılara İcra Kurulu Başkanının uygun gördüğü Şirket yöneticileri ile üçüncü kişilerin de katılması caizdir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Yönetim Kurulu Toplantıları

Madde 14:

Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı Şahsen kullanılır. ~~Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.~~

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu üyelerin yarısından bir fazlasının katılımıyla toplanır ~~ve kararları toplantıya katılanların çoğunlukla toplanır~~ ve kararları toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

İcra Kurulu kararları özel karar defterine geçirilir ve her Yönetim Kurulu toplantısında İcra Kurulu Başkanı tarafından çalışmalar hakkında bilgi verilir.

İcra Kurulu üyelerine verilecek ücretler, İcra Kurulu Başkanının önerisi üzerine Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

Yönetim Kurulu Toplantıları

Madde 14:

a) Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

b) Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı Şahsen kullanılır. ~~Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır.~~

c) Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

d) Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

e) Yönetim kurulu üyelerin yarısından bir fazlasının katılımıyla toplanır ve kararları toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

f) Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

~~Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.~~

~~Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri~~

~~Madde 16: Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurulca tespit olunur. Genel Kurul ücretin belirlenmesinde aşağıdaki esaslara uyar. İlk yıl ödenecek ücret geçici madde 4'de gösterilmiştir.~~

~~Şirketi Yönetim ve İlam~~

~~Madde 17:~~

~~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.~~

g) Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Yöneticilerin Ücretleri

Madde 16: Yönetim Kurulu Üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları Şirketin Ücretlendirme Politikası'nda düzenlenir. Söz konusu politikanın oluşturulmasında, Türk Ticaret Kanunu ile ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı dikkate alınır. Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücret genel kurul kararı ile belirlenir.

Şirketi Yönetim ve İlam

Madde 17:

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.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun 378. Maddesi uyarınca şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Denetçiler ve görev süresi

~~Madde 20: Şirkette görev alacak denetim kurulu üyelerinin;~~

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

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

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

~~—Sermaye Piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ile ödünç para verme işleri hakkında mevzuat kapsamındaki suçlardan ve/veya Türk Ceza Kanunu'nun 53. Maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, bilişim sisteminin engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka ve kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından mahkum olmaması~~

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

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

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

yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

Denetçi ve Görev Süresi

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

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

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

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

Denetçilerin Ücretleri

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

Genel Kurul Toplantıları

Madde 23:

Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır.

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

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

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Denetçinin Ücreti

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

Genel Kurul Toplantıları

Madde 23:

a) Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır.

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

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

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

<p>Toplantıda Komiser Bulunması</p> <p>Madde 25: Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak genel kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.</p> <p>Oyların Kullanılma Şekli</p> <p>Madde 27: Genel kurul toplantılarında oylar, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanları da belirten belgeler gösterilerek el kaldırmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip olanların isteği üzerine gizli oya başvurmak gerekir.</p>	<p>görüş bildirebilirler.</p> <p>f) Genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılım:</p> <p>Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.</p> <p>Toplantıda Bakanlık Temsilcisi Bulunması</p> <p>Madde 25: Genel kurul toplantılarında Bakanlık temsilcisinin bulunması hususu, Türk Ticaret Kanunu'nun 407. Maddesi ve ilgili mevzuata tabidir.</p> <p>Oyların Kullanılma Şekli</p> <p>Madde 27: Genel kurul toplantılarında oylar, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanları da belirten belgeler gösterilerek el kaldırmak suretiyle verilir.</p> <p>Şirkette her 1 Kuruş itibari değer bir oy hakkı verir ve genel kurul toplantılarında pay sahipleri, oy haklarını paylarının toplam itibarı değeriyle orantılı olarak kullanır. Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir.</p>
---	--

12- ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ ve TUTARI

Dönem içerisinde herhangi bir sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

13-İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

HAKKINDA BİLGİ

Gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe faaliyet gösteren Şirketimizin 31 Aralık 2013 sonu itibarıyla piyasa değeri 105.000.000 TL , net aktif değeri 240.320.551 TL' dir.

Piyasa Değeri;

31 Aralık 2013 sonu itibarı ile GYO sektöründe faaliyet gösteren 31 adet GYO ' nun Piyasa Değerleri toplamı 18.118.185.231,04 TL'dir.

14- YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU

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

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

Gayrimenkulün Cinsi	31.12.2013			30.09.2013		
	Toplam Kiralanabilir Alan (m2)	Boş Kiralanabilir Alan (m2)	Doluluk Oranı (%)	Toplam Kiralanabilir Alan (m2)	Boş Kiralanabilir Alan (m2)	Doluluk Oranı (%)
Atakule İş Merkezi	14.215	14.215	0,00	14.215	14.215	0,00
Obaköy İş merkezi	25.225	2.471	90,15	25.225	3.603	85,72
Aladdin Otel	10.234	0	100,00	10.234	0	100,00
Haşim İşcan İş Merkezi	6.730	0	100,00	6.730	0	100,00
Ofis Binası GOP/ANKARA	907	142	84,34	907	142	84,34
Farabi Sok Ofis Binası	907	0	100,00	907	0	100,00
Toplam	58.218	16.686	71,34	58.218	17.818	69,39

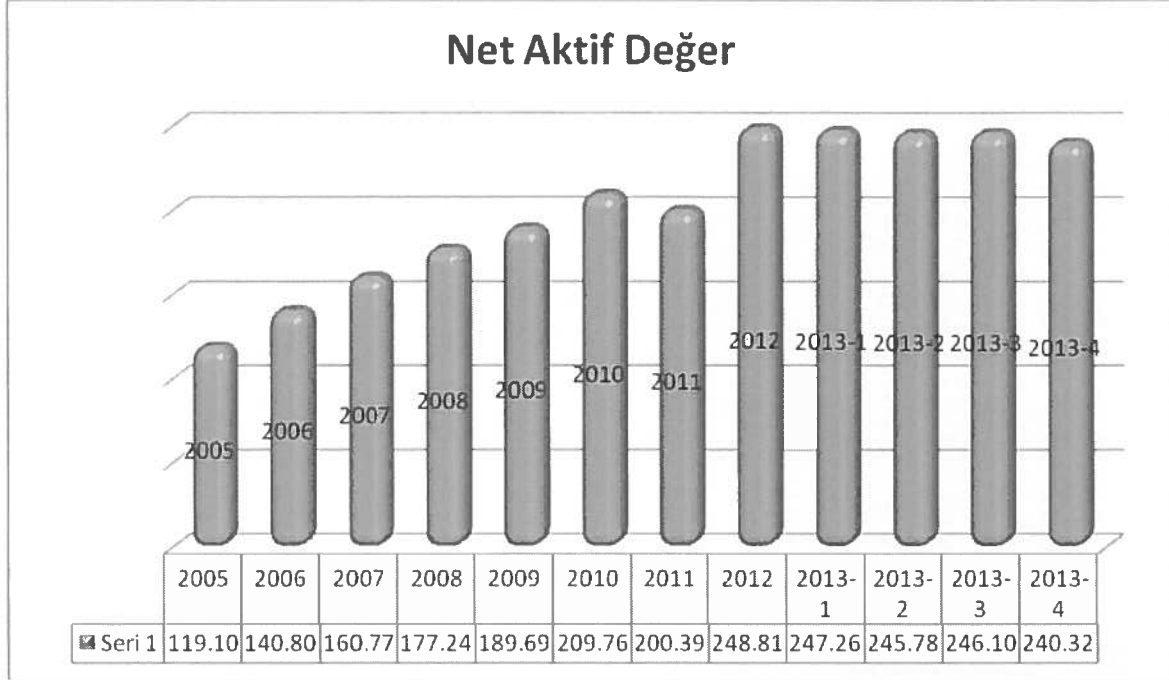
16- FİNANSAL DURUM, KARLILIK VE BORÇ ÖDEME DURUMLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR

Başlıca finansal göstergeler:

Yıllar İtibarı ile Net Aktif Değerler:

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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



2013 yılı sonu itibariyle pay başı net aktif değerimiz 2,86 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 1,23 TL olup, üç aylık dönemler itibariyle pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

	2013 1.Çeyrek	2013 2.Çeyrek	2013 3.Çeyrek	2013 4.Çeyrek
Pay Başı Net Aktif Değeri	2,94	2,93	2,93	2,86
İMKB Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	1,48	1,19	1,09	1,25

31.12.2013 tarihli mali tablo verilerine göre özkaynakların aktif toplamına oranı %99,16, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %0,84'dür.

31.12.2013 itibariyle faaliyet karımız 746.227 TL, net dönem zararımız 7.305.137 TL gerçekleşmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

LİKİDİTE ORANLARI		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	65,7049	77,5464	144,2131	115,0587
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,0621	0,0421	0,0275	0,0792

MALİ YAPI ORANLARI		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,0084	0,0085	0,0095	0,0074
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,9916	0,9915	0,9905	0,9926
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	119,3899	115,9974	104,7189	134,2513

VERİMLİLİK ORANLARI		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,0294	0,0287	0,0496	0,0485
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,0291	0,0284	0,0492	0,0481

KARLILIK ORANLARI		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	-0,0304	0,1937	-0,0436	0,1091
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	-0,0307	0,1954	-0,0440	0,1099

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

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

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

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

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu – İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

Personelimize ücret dışında sağlanan hak ve menfaatler şunlardır:

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

31.12.2013 Tarihine göre kıdem tazminatına hak kazanmış personelimize dönem sonu itibari ile 161.919,54 TL.'lik kıdem tazminatı yükümlülüğümüz bulunmakta olup, S.P.K. mevzuatına göre ayrılan kıdem tazminatları karşılığı da; 48.009-TL.'dir.

Haksız fiilden dolayı yıl içinde herhangi bir tazminat ödenmemiştir.

19- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

Dönemde yapılan bağış ve yardım bulunmamaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

20- MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİNİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

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

21- 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇOLAR
(Tüm Tutarlar TL Olarak Gösterilmiştir.)

	Not	2013	2012
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		54.732.088	85.663.170
Nakit ve nakit benzerleri	3	21.843.156	20.085.866
Finansal yatırımlar	4	32.012.509	64.966.876
Ticari alacaklar		434.789	298.221
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5a	434.789	298.221
Diğer alacaklar		32.488	25.845
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	32.488	25.845
Peşin ödenmiş giderler		168.675	106.996
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		231.611	170.237
Diğer dönen varlıklar		8.860	9.129
Duran varlıklar		185.588.463	163.151.368
Diğer alacaklar		33.201	32.996
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	33.201	32.996
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	182.959.418	160.415.148
Maddi duran varlıklar	7	2.570.732	2.684.015
Maddi olmayan duran varlıklar		24.975	18.911
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		24.975	18.911
Peşin ödenmiş giderler		137	298
TOPLAM VARLIKLAR		240.320.551	248.814.538

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

	Not	2013	2012
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		832.999	1.104.670
Ticari borçlar		332.589	383.676
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5b	332.589	383.676
Diğer borçlar		20.929	27.664
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8b	20.929	27.664
Ertelenmiş gelirler		207.022	482.475
Kısa vadeli karşılıklar	9	57.118	21.861
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	50.242	21.861
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	9	6.876	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8c	215.341	188.994
Uzun vadeli yükümlülükler		1.196.908	1.021.997
Ertelenmiş gelirler		494	2.867
Uzun vadeli karşılıklar	9	103.009	96.782
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	48.009	41.782
-Diğer uzun vadeli karşılıklar	9	55.000	55.000
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	8d	1.093.405	922.348
Özkaynaklar		238.290.644	246.687.871
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		4.853	(3.057)
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)		4.853	(3.057)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	5.620.316	5.027.417
Geçmiş yıllar karları		121.198.693	74.697.787
Net dönem karı/ (zararı)		(7.305.137)	48.193.805
TOPLAM KAYNAKLAR		240.320.551	248.814.538

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

22- 1 OCAK - 31 ARALIK 2013 VE 2012 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	1 Ocak - 31 Aralık 2013	1 Ocak - 31 Aralık 2012
Hasılat	13	6.998.442	7.076.073
Satışların maliyeti (-)	13	(2.503.811)	(3.074.736)
Brüt Kar		4.494.631	4.001.337
Genel yönetim giderleri (-)	14	(3.077.269)	(3.022.727)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(414.900)	(33.075)
Araştırma geliştirme giderleri (-)		(2.817)	(13.240)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	307.891	2.119.916
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(561.309)	(240.585)
Esas faaliyet karı/(zararı)		746.227	2.811.626
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	966.426	44.384.591
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	16	(12.243.151)	-
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı		(10.530.498)	47.196.217
Finansal gelirler	17	3.371.680	1.738.435
Finansal giderler (-)	18	(146.319)	(740.847)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı		(7.305.137)	48.193.805
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-
- Dönem vergi gideri		-	-
- Ertelemiş vergi geliri/(gideri)		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı		(7.305.137)	48.193.805
Durdurulan faaliyetler dönem karı		-	-
Dönem (zararı)/karı		(7.305.137)	48.193.805
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(7.305.137)	48.193.805
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	19	(0,00087)	0,00574
Durdurulan faaliyetlerden pay başına zarar	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Diğer kapsamlı gelirler			
Kar veya zararda yeniden Sınıflandırılmayacaklar		7.910	(3.057)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		7.910	(3.057)
Toplam kapsamlı gelir		(7.297.227)	48.190.748
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(7.297.227)	48.190.748

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

23- GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

1. ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE KULE



Tapu Bilgileri

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

1.1 Değerleme Raporu Tarih ve Numarası:

2013 yılı değerlendirme raporu şirketimizin 03.10.2013 tarihli talebine istinaden TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2013 tarihinde, 2013REVB118 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çankaya Mahallesi, 13583 ada 2 parsel no'lu, "Kargir Ev ve Bağ" vasıflı, 6.730,00 m² yüzölçümlü "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." mülkiyetindeki gayrimenkulun 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri doğrultusunda hazırlanan değerlendirme raporudur.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Değerleme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor değerlendirme uzmanı Simge SEVİN AKSAN ve sorumlu değerlendirme uzmanı Bilge BELLER ÖZÇAM tarafından hazırlanmıştır.

1.4 Değerleme Tarihi

Yılsonu değerlendirme raporu için, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme uzmanları 11.10.2013 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2013 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 28.01.2013 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Konu taşınmazla ait T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 21.11.2013 tarih, 66770991-1649 sayılı yıkım ruhsatı bulunmaktadır. (Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

hariç alışveriş Merkezi bölümünün yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması kararı alınmıştır.) Bu nedenle konu taşınmazın yalnızca arsa piyasa değeri takdir edilmiştir.

1.7 Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

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

TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ. tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu taşınmaz için hazırlanmış değerlendirme çalışmalarında taşınmazın piyasa değeri esas alınmış olup, değerlendirme Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

	Rapor 1	Rapor 2
Rapor Tarihi	29.12.2011	28.12.2012
Rapor Numarası	2012B73	2012REVB100
Raporu Hazırlayanlar	Mehmet ASLAN Makbule YÖNEL MAYA	Özge AKLAR Hüsnüye BOZTUNÇ
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	76.560.000 TL	75.150.000 TL

1.9 TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ. Şirket Bilgileri

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

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

1.10 2013 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

68.150.000.-TL(Altmışsekizbinyüzelli.- Türk Lirası)

1.11 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Atakule Alışveriş Merkezi için son dönemde yeni kiralama talebi alınmamaktadır.

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

2012 Aralık ayında 84.029,04 TL olan kira gelirimiz Mart ayında 76.619,20 TL, Haziran ayında 38.790,46 TL, Eylül ayında 41.488,87 TL ve Aralık ayında 13.754,26 TL gerçekleşmiştir.

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

Mülkiyeti Şirketimize ait olan Cinnah Cad. No: 1 Çankaya/ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin, inşaat tarihinin eski olduğu göz önünde bulundurularak, zaman içerisinde değişikliğe uğrayan deprem yönetmeliği başta olmak üzere ilgili yasal mevzuata ve günümüz modern alışveriş merkezi standartlarının uygunluğuna cevap veremez olması dikkate alınarak, kule hariç alışveriş merkezi bölümünün tümüyle yıkılarak, yerine güncel mevzuata uygun ve günümüz perakende gereksinimlerini karşılayan modern bir alışveriş merkezi yapılmasına, Şirketimizin 2012 yılı bütçesinden bu amaca yönelik pay

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

ayrılmasına ve bu konuda evvelce alınmış olan teknik ve danışmanlık hizmetlerinin devam ettirilmesine, gerek görüldüğünde ilave teknik ve danışmanlık hizmetlerinin alınmasına, taşınmazda kiracı olarak bulunan gerçek ve tüzel kişilere kira sözleşmelerinin yenilenmeyeceğinin bildirilmesine, tahliye ile ilgili yasal sürecin başlatılmasına, kararın Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıklanmasına, oybirliği ile karar verilmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararına istinaden başlanan Atakule Alışveriş Merkezi kiracılarının tahliyesi süreci, 19.11.2013 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

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 21.11.2013 tarih 66770991-1649 sayılı yıkım ruhsatı verilmiştir.

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 05.12.2013 tarih 2013 / 06 sayılı, 2879434 onay kodlu iksa işlerine ilişkin Yapı Ruhsatı verilmiştir.

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. Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından 20.12.2013 tarih 21335995/06.06/108/2321 sayılı yazısı ile mimari projeler onaylanmıştır.

Atakule AVM'nin atrium çarşı bölümünün yıkılarak yerine yeni bir alışveriş merkezi yapılması hususunda ihtiyaç duyulan yıkım hizmetleri için Karadoğan Yıkım Hafriyat İnşaat Temizlik Hizmetleri Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile 31.01.2014 tarihinde yıkım sözleşmesi imzalanmış olup, yıkım süreci başlatılmıştır.

2. OBAKÖY İŞ MERKEZİ



2.1 Rapor Tarih ve Numarası

2013 yılı değerlendirme raporu şirketimizin 03.10.2012 tarihli talebine istinaden, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2013 tarihinde, 2013REV834 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

2.2 Rapor Türü

Tapu Bilgileri

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin ve aylık kira bedelinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

2.3 Raporu Hazırlayanlar

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

2.4 Değerleme Tarihi

Yılsonu değerlendirme raporu için, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş değerlendirme uzmanları 11.10.2012 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2013 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 28.01.2012 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

2.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

2.7 Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme Raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

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

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

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu taşınmaz için hazırlanmış değerlendirme çalışmalarında taşınmazın piyasa değeri esas alınmış olup, değerlendirme Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Rapor 1

Rapor 2

Rapor Tarihi	29.12.2011	28.12.2012
Rapor Numarası	2011A439	2012REV811
Raporu Hazırlayanlar	Simge SEVİN AKSAN- Makbule YÖNEL MAYA	Simge SEVİN AKSAN- Makbule YÖNEL MAYA
Gayrimenkulün Toplam Değeri	24.330.000.-TL	25.170.000.-TL

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(TL)

2.9 TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

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

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

2.10 2013 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

26.350.000.-TL (Yirmialtmıyüzyüze bin.- Türk Lirası)

2.11 2013 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 166.000.-TL (Yüzaltmışaltı bin.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigorta değeri **27.267.435,00** (Yirmiyedimilyonikiyüze altmışyedibindördüyüzotuzbeş.- Türk Lirası) olarak hesaplanmıştır.

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 %90,15 olarak gerçekleşmiştir.

Obaköy İM' den 2011 yılında 2.072.557 TL (KDV hariç) kira geliri elde edilmesine karşılık, 2012 yılında kira gelirimiz %17,40 artarak 2.433.243,72 TL (KDV hariç) gerçekleşmiştir. Aralık ayında kira gelirimiz 223.493,87 TL, 2013 yılında toplam kira gelirimiz 2.626.930,09 TL'dir.

3. ALAADDİN OTEL (ALANYA TURİSTİK OTEL)



Tapu Bilgileri

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

3.1 Rapor Tarih ve Numarası

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

2013 yılı değerlendirme raporu şirketimizin 03.10.2013 tarihli talebine istinaden, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2013 tarihinde, 2013REVE51 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

3.2 Rapor Türü

Değerleme Raporu, Antalya ili, Alanya ilçesi, Avsallar köyü, Çamlıçukur mevkii, 1047 parsel no'lu, 10.234,00 m2 yüzölçümüne sahip, "Betonarme Karkas Otel ve Bahçesi" vasıflı, "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." mülkiyetindeki gayrimenkulün 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

3.3 Raporu Hazırlayanlar

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

3.4 Değerleme Tarihi

Yılsonu değerlendirme raporu için, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme uzmanları 03.10.2013 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2013 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 28.01.2013 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

3.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

3.7 Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

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

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu taşınmaz için hazırlanmış değerlendirme çalışmalarında taşınmazın piyasa değeri esas alınmış olup, değerlendirme Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

	Rapor 1	Rapor 2
Rapor Tarihi	29.12.2011	28.12.2012
Rapor Numarası	2011E9	2012REVe35
Raporu Hazırlayanlar	Mehmet Aslan-Fatih Tosun	Ömer Latif YALÇIN- Makbule Yönel MAYA
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	21.610.000.-TL	22.350.000.-TL

3.9 TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

3.10 2013 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

23.540.000.-TL (Yirmiüçmilyonbeşyüzkırkbini.-TürkLirası)

3.11 2013 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

* Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 125.000.-TL (Yüzyirmibeşbin.- Türk Lirası)

Değerleme konusu taşınmazın sigortaya değeri 16.817.340-TL (Onaltı milyonsekizyüzyedibin üçyüzkırk.-TürkLirası)'dir.

3.12 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

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

4. HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ



Tapu Bilgileri

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

4.1 Rapor Tarih ve Numarası

2013 yılı değerlendirme raporu, şirketimizin 03.10.2013 tarihli talebine istinaden, TSKB Gayrimenkul değerlendirme A.Ş. tarafından 30.12.2013 tarihinde, 2013REVE52 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

4.2 Rapor Türü

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Değerleme raporu, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Haşim İçcan mahallesi, 8989 ada, 16 parsel no'lu, 2.012,00 m2 yüzölçümüne sahip, "Betonarme Bina" vasıflı, "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." mülkiyetindeki gayrimenkullerin 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

4.3 Raporu Hazırlayanlar

Değerleme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, sorumlu değerleme uzmanı Bilge BELLER ÖZCAM ve değerleme uzmanı Ömer Latif YALÇIN tarafından hazırlanmıştır.

4.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, TSKB Gayrimenkul değerleme A.Ş. değerleme uzmanları 09.10.2013 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2013 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

4.5 Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 28.01.2013 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

4.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

4.7 Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

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

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

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu taşınmaz için hazırlanmış değerlendirme çalışmalarında taşınmazın piyasa değeri esas alınmış olup, değerlendirme Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

	Rapor 1	Rapor 2
Rapor Tarihi	31.12.2011	28.12.2012
Rapor Numarası	2011-E10	2012REVE36
Raporu Hazırlayanlar	Makbule Yönel MAYA-Fatih Tosun	Ömer Latif YALÇIN- Makbule Yönel MAYA
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	11.385.000 TL (KDV Hariç)	11.710.000 TL(KDV Hariç)

4.9 TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Bilgileri

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

4. 10 2013 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

12.920.000.-TL (Onikimilyondokuzyüzyirmibin.-Türk Lirası)

4. 11 2013 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

* Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 81.000.-TL (Seksenbirbin- Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 4.742.080.-TL (Dörtmilyonyediyüzkırkikibinsekse.- Türk Lirası)'dır.

4.12 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Haşim İşcan İş Merkezinde toplam 6.496m² kullanım alanına sahiptir. 18.06.2010 Tarihinden itibaren doluluk oranı %100'dür. 2013 yılında toplam kira gelirimiz 1.012.444,13 TL gerçekleşmiştir.

5. OFİS BİNASI G.O.P ANKARA



Tapu Bilgileri

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

5.1 Rapor Tarih ve Numarası

2013 yılı değerlendirme raporu, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 03.10.2013 tarihli talebine istinaden, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından 30.12.2013 tarihinde, 2013REVB119 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

5.2 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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(381/782 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerlendirme raporudur.

5.3 Raporu Hazırlayanlar

Değerleme raporu; gayrimenkullerin mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, değerlendirme uzmanı Simge SEVİN AKSAN ve sorumlu değerlendirme uzmanı Bilge BELLER ÖZÇAM tarafından hazırlanmıştır.

5.4 Değerleme Tarihi

Yılsonu değerlendirme raporu için, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme uzmanları 11.10.2013 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2013 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 28.01.2013 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

5.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

5.7 Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme raporu, 5.2. maddede belirtilen gayrimenkullerin ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

5.8 TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

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

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

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

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu taşınmazlar için hazırlanmış değerlendirme çalışması taşınmazların piyasa değeri olup, Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

	Rapor-1	Rapor-2
Rapor Tarihi	29.12.2011	28.12.2012
Rapor Numarası	2012B72	2012REVB101
Raporu Hazırlayanlar	Mehmet ASLAN Makbule YÖNEL MAYA	Özge AKLAR Hüsnüye BOZTUNÇ

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Gayrimenkul Değeri (TL)	Toplam	2.260.000 TL	2.330.000 TL
-------------------------	--------	--------------	--------------

5. 10 2013 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

2.423.000.-TL (İkimilyondörtüzyirmiyüçbin.- Türk Lirası)

5. 11 2013 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

* Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 16.820.-TL (Onaltıbinsekizyüzyirmi.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 832.455.-TL (Sekizyüzotuzikibindörtüyzellibeş.- Türk Lirası)' dir.

5.12 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 Dupleks Çatı Aralı Konut olmak üzere toplam 610 m² Şirket Merkezi olarak kullanılmaktadır. Ekspertiz bedeli 3.148,61 TL olan 1 No'lu dükkanın Aralık ayı kira geliri 3.137,85 TL'dir.

6. A.AYRANCI PROJESİ ANKARA



Tapu Bilgileri

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

6.1 Rapor Tarihi ve Numarası

2013 yılı değerlendirme raporu, şirketimizin 03.10.2013 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 30.12.2013 tarihinde, 2013REVB120 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

6.2 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 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerlendirme raporudur.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

6.3 Raporu Hazırlayanlar

Değerleme raporu; gayrimenkullerin mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapor, değerlendirme uzmanı Simge SEVİN AKSAN ve sorumlu değerlendirme uzmanı Bilge BELLER ÖZÇAM tarafından hazırlanmıştır.

6.4 Değerleme Tarihi

Yılsonu değerlendirme raporu için, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme uzmanları 25.10.2013 tarihinde çalışmaya başlamış ve 30.12.2013 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkullerin mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

6.5 Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 28.01.2013 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

6.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

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

6.7 Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme raporu, 6.2.maddede belirtilen gayrimenkullerde ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

6.8 TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

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

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

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

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu taşınmazlar için hazırlanmış değerlendirme çalışması taşınmazların piyasa değeri olup, Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

	Rapor 1	Rapor 2
Rapor Tarihi	29.12.2011	28.12.2012
Rapor Numarası	2012B71	2012REVB102
Raporu Hazırlayanlar	Mehmet ASLAN - Makbule YÖNEL MAYA	Özge AKLAR Hüsniye BOZTUNÇ
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	2.420.000 TL	3.130.000 TL

6. 10 2013 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

3.348.000.-TL(Üçmilyonüçyüzkırksevizbin- Türk Lirası)

6. 11 2013 Yılına İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün mevcut durumu için takdir edilen kira değeri. 18.000.-TL (Onsekizbin.- Türk Lirası)

Taşınmazın sigortaya esas bedeli 853.515.-TL (Sekizyüzelliüçbinbeşyüzonbeş.- Türk Lirası)' dır.

6.12 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Gayrimenkulün aylık ekspertiz kira bedeli 18.000,00 TL+KDV belirlenmiştir. 13.10.2012 tarihinde Akkuyu NGS Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne kiraya vermiştir.aralık ayı kira gelirimiz 32.000,00 TL, 2013 yılı kira gelirimiz 380.800,00 TL'dir.

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

2013 yılı değerlendirme raporu, şirketimizin 03.10.2013 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 30.12.2013 tarihinde, 2013REV835 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

7.2 Rapor Türü

Değerleme raporu Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Köşeler köyü, Karıncalık mevki, 21 pafta, 1713 parsel no'lu "Tarla" vasıflı, 15.850,00 m2 yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 30.12.2013 tarihli piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

7.3 Raporu Hazırlayanlar

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

7.4 Değerleme Tarihi

Yılına değerlendirme raporu için, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerlendirme uzmanları 10.10.2013 tarihinde çalışmalara başlamış ve 30.12.2013 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

7.5 Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 01.02.2013 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 7.2.maddede belirtilen gayrimenkulün Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirilmiştir.

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

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından daha önceki tarihlerde söz konusu taşınmazlar için hazırlanmış değerlendirme çalışması taşınmazların piyasa değeri olup, Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

	Rapor 1	Rapor 2
Rapor Tarihi	29.12.2011	28.12.2012
Rapor Numarası	2011A511	2012REVe812
Raporu Hazırlayanlar	Simge SEVİN AKSAN – Makbule YÖNEL MAYA	Simge SEVİN AKSAN - Makbule Yönel MAYA
Gayrimenkulün Toplam Değeri (TL)	710.000.-TL	740.000.-TL

7.9 TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

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

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

7. 10 2013 Yılına İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

790.000.-TL(Yediyüzdoksanbin.- Türk Lirası)

7. 11 2013 Yılına İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

3.487,00.-TL(Üçbindört yüzseksen yedi.- Türk Lirası)

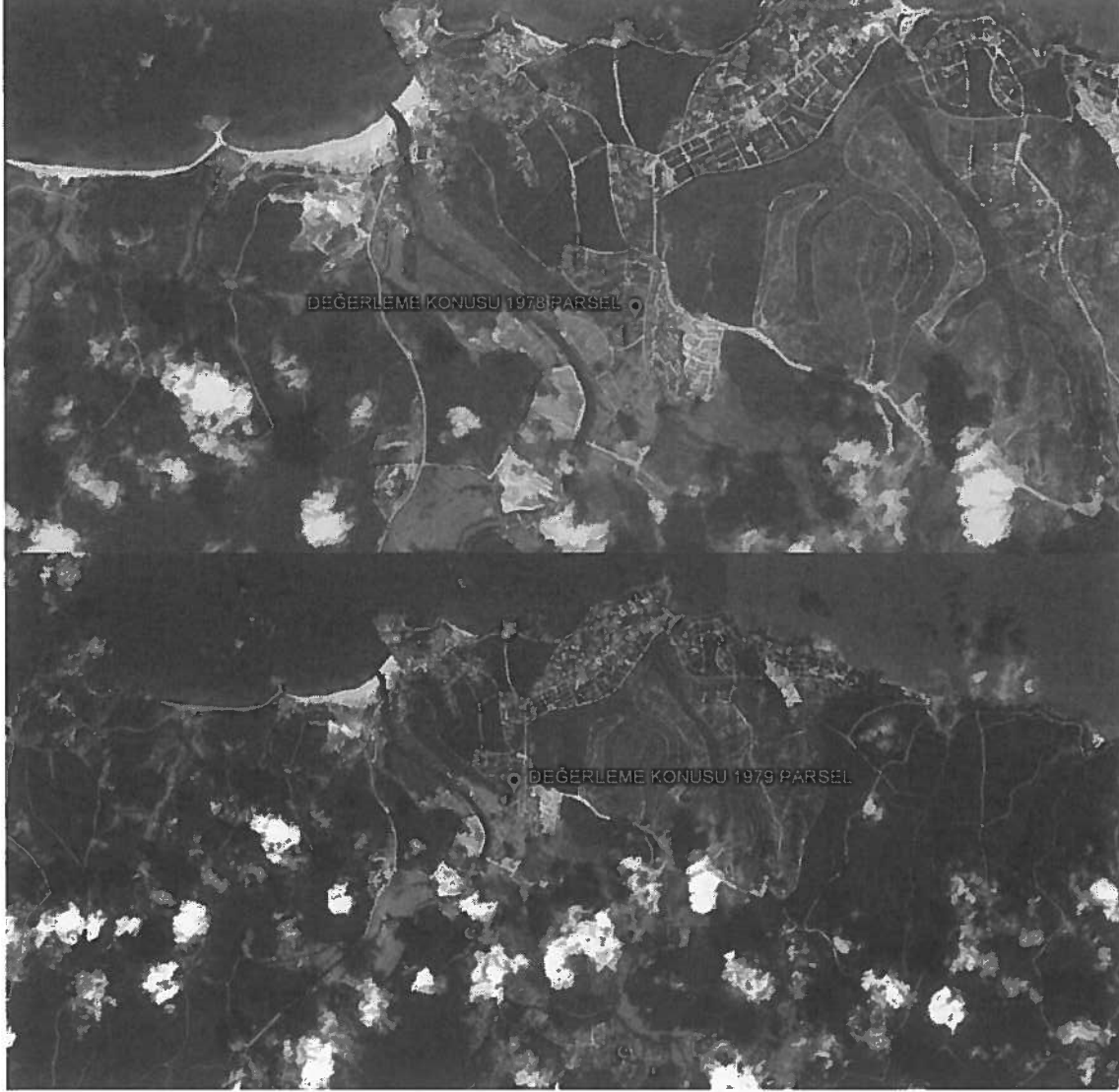
8. ARSALAR

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2013 tarihinde 2013A836 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 1978 ve 1979 numaralı parsellerin ekspertiz değeri 6.740.000,00 TL (Altı milyonyediyüz kırkbin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.

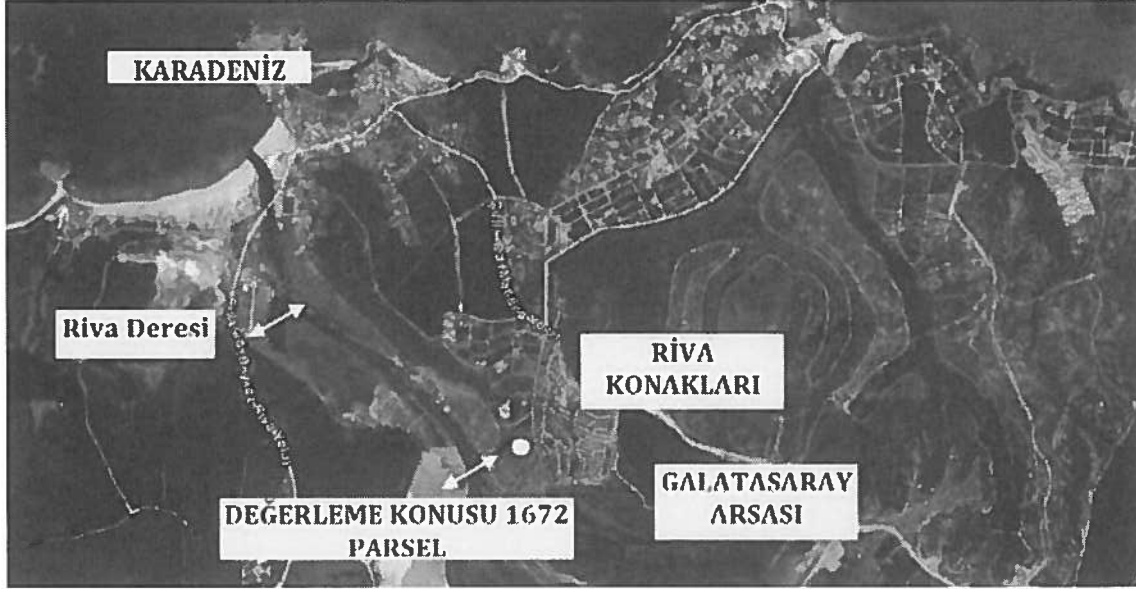


İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 1672 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 23.620 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 06.12.2012 tarihinde 7.440.300,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne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

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2013 tarihinde 2013A838 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 1672 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 17.010.000,00 TL (Onyedimilyononbin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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



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

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2013 tarihinde 2013A837 rapor numarası ile hazırlattırılan değerlendirme raporunda 2037 no'lu parsellerin ekpertiz değeri 1.520.000,00 TL (Birmilyonbeşyüzyirmibin.- Türk Lirası) belirlenmiştir.

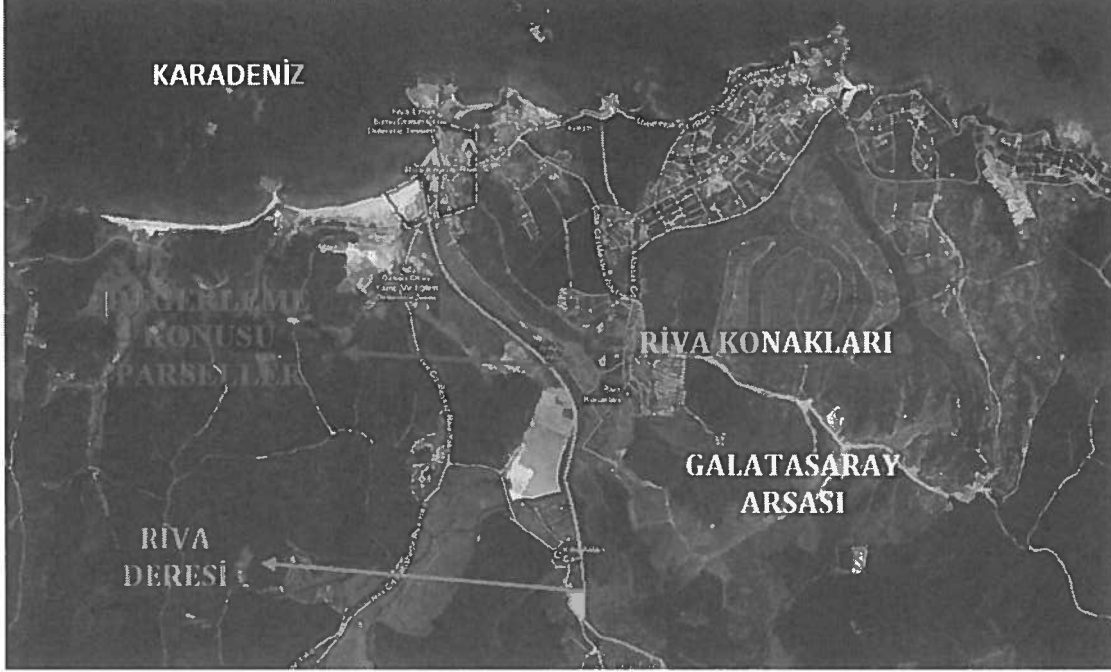


İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Manolya Sokak, 14 pafta, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846 nolu parseller ve 13 pafta, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858 nolu parsellerden oluşan "Arsa" vasıflı, toplam 30.405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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2013 tarihinde 2013A839 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 14 pafta ve 13 paftada yer alan 25 adet parsellerin ekspertiz değeri 15.940.000,00 TL (Onbeşmilyondokuzyüzkırkbin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

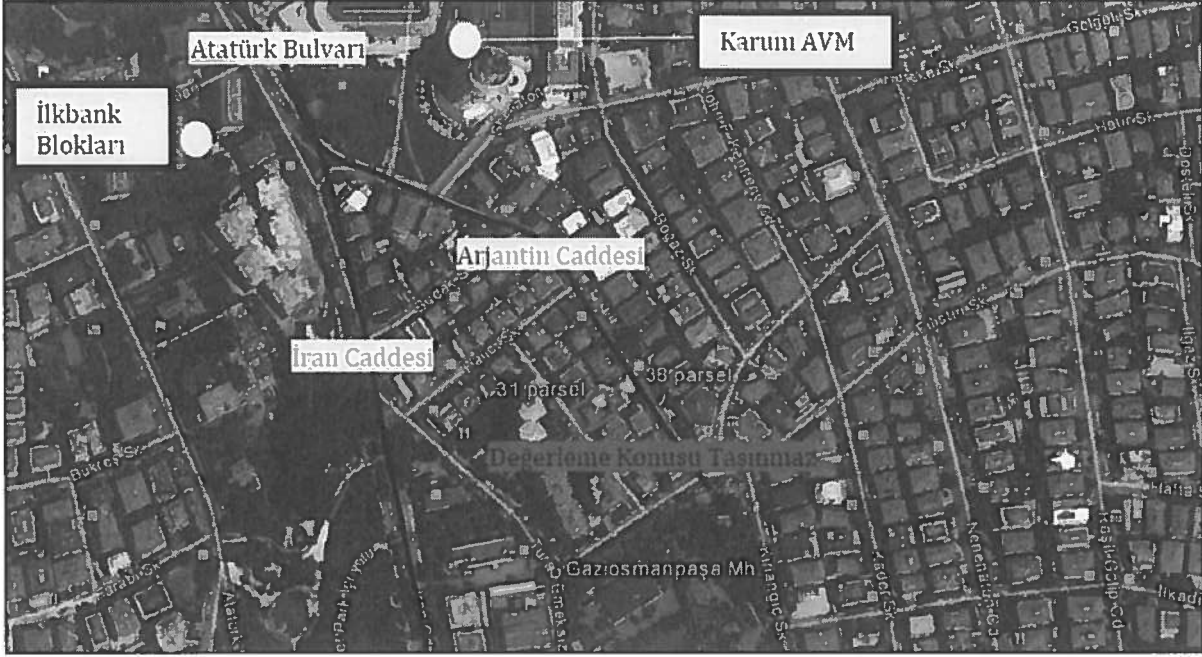
İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü'nde bulunan arsalarımızı gösterilen harita bilgisi aşağıda sunulmuştur.



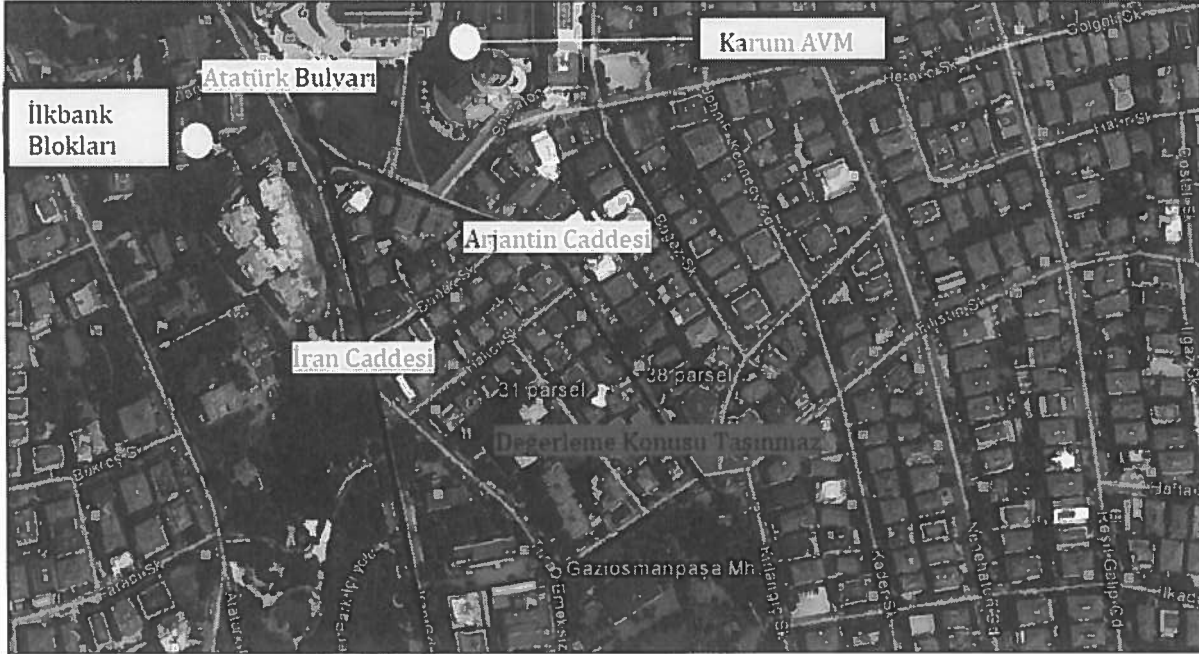
Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Borazan Sokak No:7 mevkiinde konumlanmakta olan, 4431 ada,31 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 584 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 03.09.2013 tarihinde 1.510.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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



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



TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 2013 yılı sonunda düzenlenen ekspertiz raporunda 2 adet arsanın değeri, 5.504.000,-TL(Beşmilyonbeşyüzdörtbin TL) kıymet takdir edilmiştir.

24-DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

BAĞIMSIZ DIŞ DENETİM ŞİRKETİ

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

DENETİM VE TASDİK ŞİRKETİ

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

FAALİYET RAPORU DENETİMİ

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

EKSPERTİZ ŞİRKETİ

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

PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

26- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.12.2013	Önceki Dönem (TL) 31.12.2012
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	53.855.665	85.052.742
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	182.959.418	160.415.148
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	3.505.468	3.346.648
D	Diğer Varlıklar		240.320.551	248.814.538
	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)		-	-
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 24/ (g)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 35	238.290.644	246.687.871
	Diğer Kaynaklar		2.029.907	2.126.667
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	240.320.551	248.814.538
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.12.2013	Önceki Dönem (TL) 31.12.2012
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	21.811.421	20.040.519
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	259.600	1.230.991
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.12.2013	Önceki Dönem (TL) 31.12.2012	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-	<10%
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a), (b)	76%	69%	>50%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	22%	29%	<50%
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-	<49%
5 Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	-	-	<20%
6 İşletmeciler Şirkete İştirak (C2/D)	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	-	-	<10%
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-	<500%
8 Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	9%	7%	<10%

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

27- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

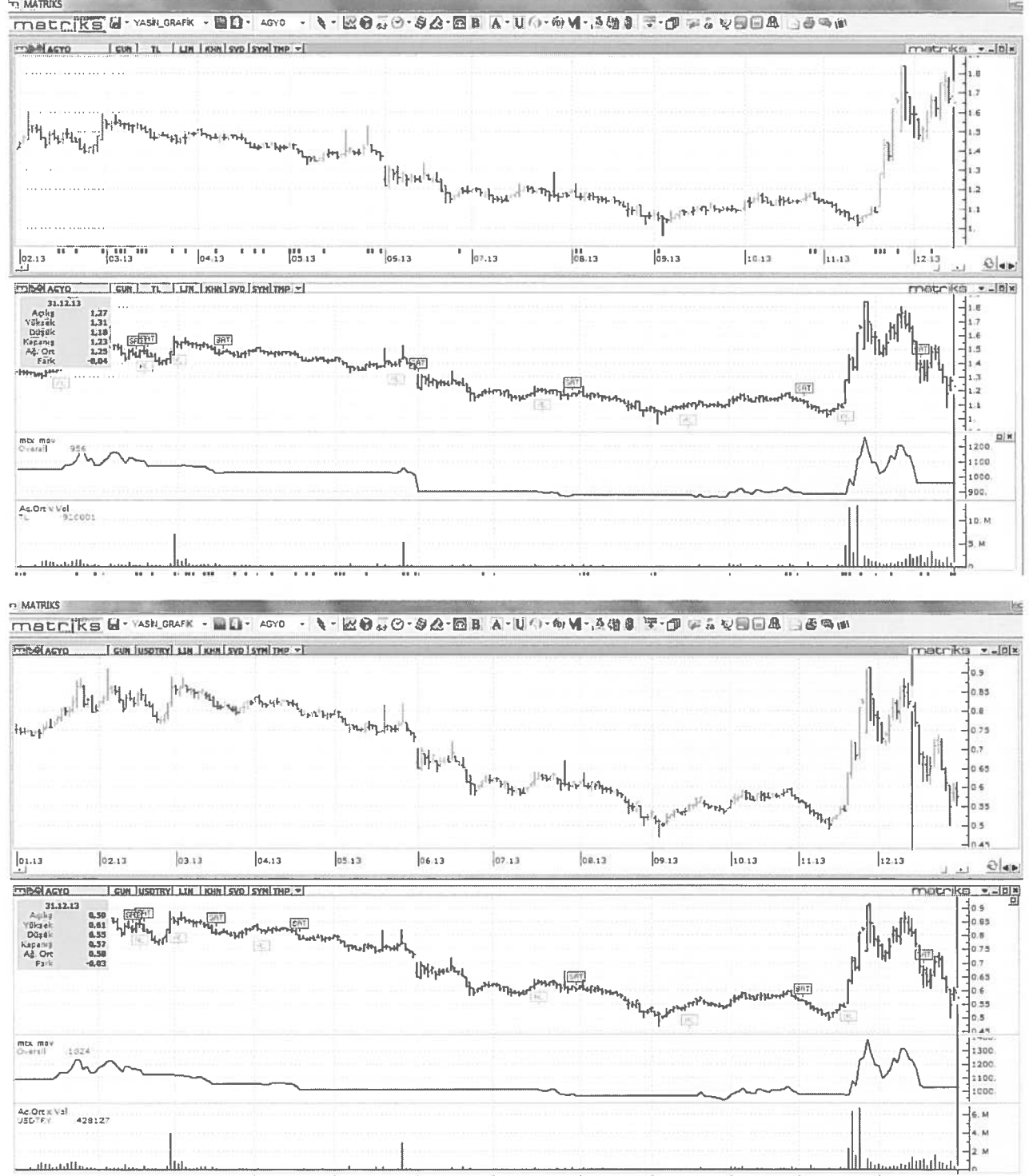
Yönetim Kurulu'nun 31 Ocak 2014 tarihli kararı gereğince; şirkete ait Atakule Avm'nin atrium çarşı bölümünün yıkılarak yerine yeni bir alışveriş merkezi yapılması hususunda ihtiyaç duyulan yıkım hizmetleri için Karadoğan Yıkım Hafriyat İnşaat Temizlik Hizmetleri Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile 31 Ocak 2014 tarihinde yıkım sözleşmesi imzalanmış olup, yıkım süreci başlatılmıştır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, "borsada işlem gören hisse senetleri" altında gösterilen, 25.159.734 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisselerinin değeri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesinde, 19 Şubat 2014 tarihi itibarıyla 26.357.817,20 TL'ye yükselmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

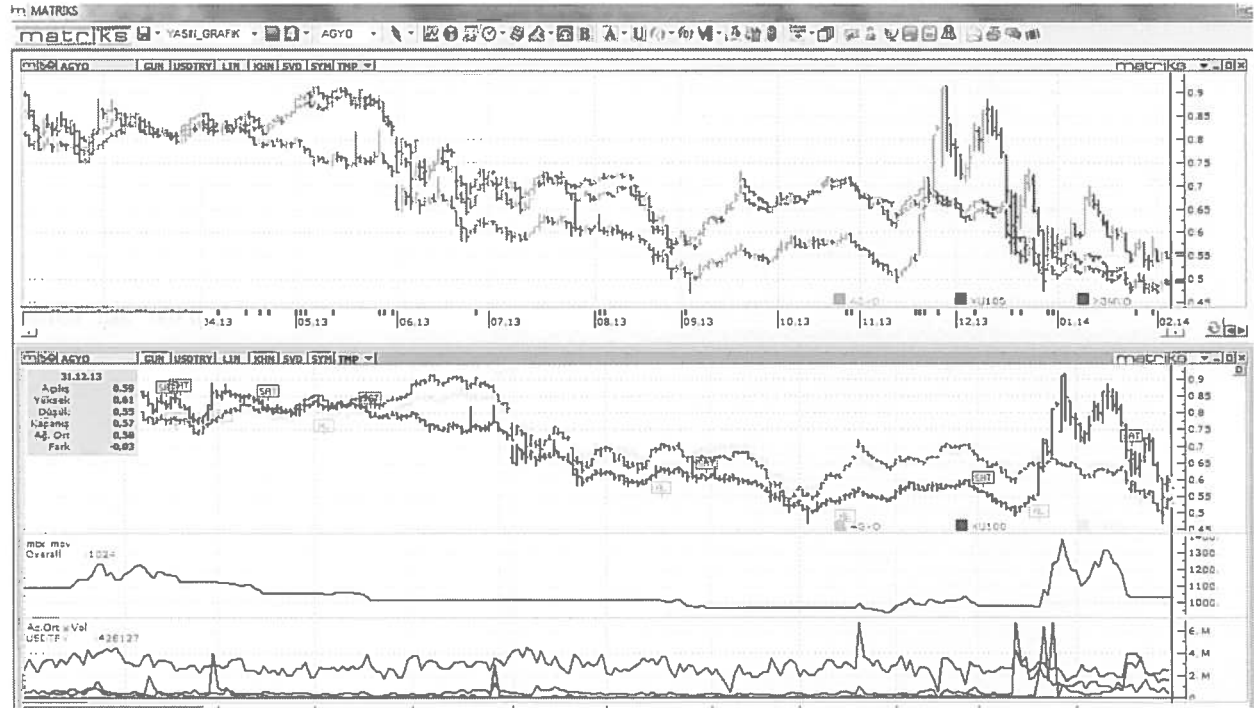
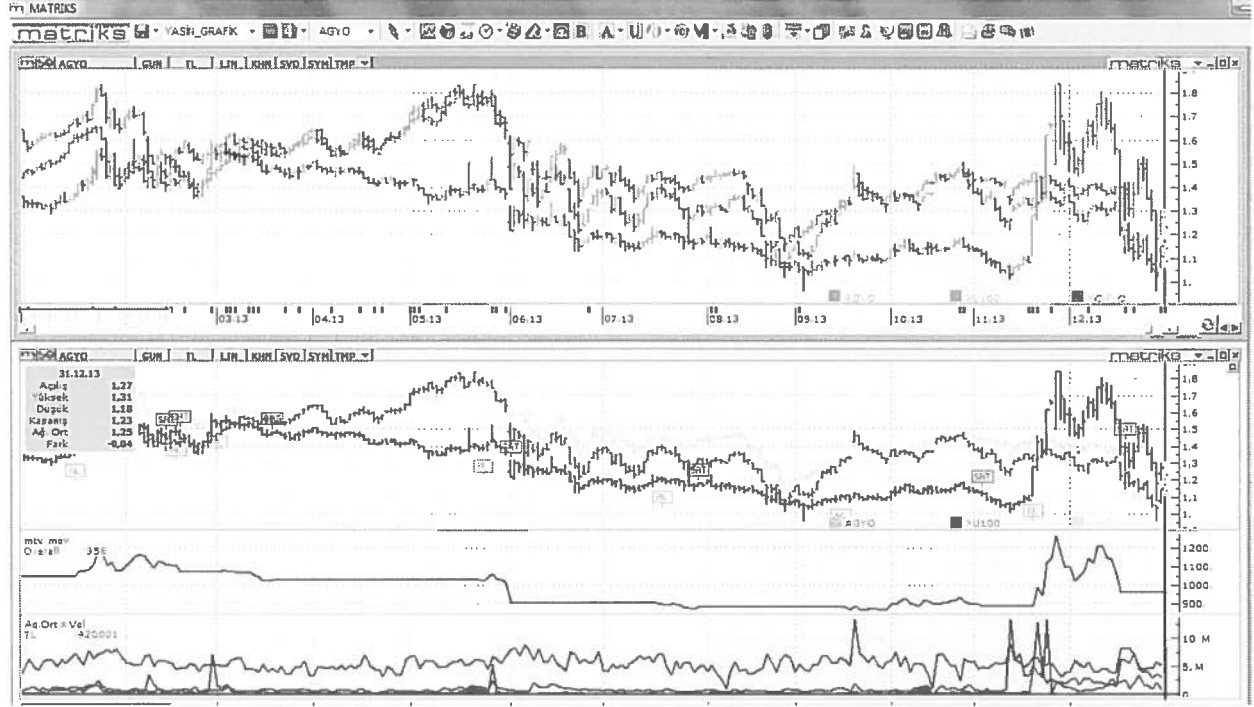
SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

28- HİSSE SENEDİ PERFORMANSI



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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



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

