



**AKMERKEZ GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI  
ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2013 – 31.12.2013  
DÖNEMİ  
FAALİYET RAPORU**



## YILLIK FAALİYET RAPORUNA DAİR BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

1. Bağımsız denetim çalışmamızın bir parçası olarak, Akmerkez 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 21 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 Akmerkez 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

Baki Erdal, SMMM  
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

İstanbul, 21 Şubat 2014

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2013 – 31.12.2013

## DÖNEMİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU RAPORUDUR

Bu rapor, 13.06.2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu’nun İşletmeler tarafından Düzenlenecek Finansal Raporlar ile Bunların Hazırlanması ile İlgililere Sunulmasına İlişkin İlke, Usul ve Esasları Hakkında Seri: II-14.1 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 8. Madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2013-31.12.2013 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

### Sirket bilgileri

<b>Ticari Ünvanı</b>	AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
<b>İşlem Gördüğü Borsa</b>	Borsa İstanbul A.Ş.
<b>İşlem Sembolü</b>	AKMGY
<b>Merkez Adresi:</b>	Akmerkez E Kule Kat 1 / Etiler – İstanbul
<b>Web Sitesi</b>	<a href="http://www.akmgyo.com">www.akmgyo.com</a>
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:gyo@akmerkez.com.tr">gyo@akmerkez.com.tr</a>
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	260139
<b>Vergi Dairesi ve Nosu</b>	Büyük Mükellefler VD - 837 003 1973
<b>Telefon No</b>	(212) 282 01 70
<b>Faks No</b>	(212) 282 01 65

## **KISACA AKMERKEZ**

### ***Alışveriş merkezinde dünyanın en iyisi...***

Dört kattan oluşan Akmerkez Alışveriş Merkezi'nde yıl boyu çalışan iklimlendirme cihazları, yangın ihbar ve söndürme sistemleri, modern güvenlik sistemleri, devamlı müzik yayını, kusursuz bina otamasyonu ile ziyaretçilerin güvenli, konforlu ve temiz bir ortamda vakit geçirmeleri hedefleniyor.

Yenilenen dekorasyonu ile estetik ve işlevselliği birleştiren Akmerkez, açıldığı ilk günden bu yana ziyaretçileri için alışveriş merkezinin ötesinde bir yaşam merkezi oldu.

“Akmerkez” fikri, her biri kendi alanında getirdiği yeniliklerle farklı sektörlere öncülük eden Akkök, Tekfen ve İstikbal gruplarının aynı amaç etrafında birleşmesiyle doğmuştur. Hedef, hem İstanbulluların “alışveriş merkezi” kavramını kökünden değiştirerek onlara birçok imkanı bir arada sağlayacak, hem de iş dünyasının seçkin üyelerine her yönüyle kaliteli yaşam alanı sunacak bir yapı yaratmaktır. Böylece grupların ortak girişimiyle Akmerkez, 1993 yılının 18 Aralık günü İstanbul'un en işlek semtlerinden biri olan Etiler'de hizmete açılmıştır.

Akmerkez Alışveriş Merkezi'nin kurucularının ileriye dönük stratejileri sayesinde elde ettiği başarı, daha kurulduğu ilk yıllarda saygın kurumlar tarafından takdir edilmiştir. 1995 yılında, Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC) tarafından Avrupa'nın, bundan bir yıl sonra Dünyanın En İyi Alışveriş Merkezi seçilmiş ve bu dalda verilen en büyük ödül olan “ICSC International Design and Development” ödülünün de sahibi olmuştur. Dünyada iki ödülü birden alan ilk alışveriş merkezi olması, Akmerkez'i gerek inşaat ve tasarım kalitesi gerekse seçkin beğenilere hitap eden mağazaları ile diğer alışveriş merkezleri için örnek bir model haline getirmiştir.

### ***Ödüüllü tasarıma sahip mekanda üstün hizmet anlayışı...***

On yedi yıllık geçmişi boyunca uluslararası platformlarda birçok başka ödüle layık görülen Akmerkez, en son 2010 yılında iç mekânda gerçekleştirdiği başarılı yenileme çalışmalarıyla dünyada International Property Awards (Uluslararası Gayrimenkul Ödüülleri) kapsamında düzenlenen Europe&Africa Property Awards 2010'da “Interior Design 5 Star” ödülüne layık görülmüştür. Projenin konsepti, uluslararası üne ve ödüllere sahip “Concept-i Corporate” tasarım firması tarafından hazırlanmıştır.

Akmerkez, rezidans ve ofis fonksiyonlarını alışveriş merkezi ile birleştirerek ziyaretçilerine geniş bir hizmet yelpazesi sunmaktadır. Şehrin merkezindeki konumu, inşaat ve tasarım kalitesi, 14 ve 17 katlı ofis kuleleri, 23 katlı Akmerkez Residence - Apart Otel binasının da bulunduğu 180.000 m<sup>2</sup>'lik üçgen alan üzerinde dev kompleksi ile kurulduğu günden bu yana şehir yaşamına zenginlik katmaktadır. Bina otomasyonu, iklimlendirme cihazları, müzik yayını, modern güvenlik sistemleri ve 345 kişiyle hizmet sunduğu temizlik, güvenlik, bakım ve yönetim hizmetleri Akmerkez Alışveriş Merkezi'nin ziyaretçilerine öncelikle çağdaş, huzurlu, rahat ve temiz bir ortam sağlamayı hedeflemektedir. Birbirine ana dolaşım yollarıyla bağlantılı 3 atrium içeren sekiz katlı merkezin dört katını çarşı, diğer dört katını ise 1.500 araç kapasiteli kapalı otopark oluşturmaktadır. Yapı içinde bulunan ikisi panoramik, diğerleri ise yayalara ve servise açık 32 asansör ve 41 yürüyen merdiven, tüm merkezin yorulmadan ve zaman kaybetmeden gezilebilmesini sağlamaktadır.

Hem Avrupa'nın hem Dünyanın En İyi Alışveriş Merkezi ödülleri olarak bir ilki gerçekleştiren Akmerkez, çağdaş tasarımı ve üstün hizmet anlayışıyla diğer alışveriş merkezleri için örnek model oluşturuyor.

***Alışveriş merkezinin çok ötesinde bir yaşam merkezi...***

Düzenli olarak yaptığı müşteri araştırmalarıyla mağaza karmasını sürekli yenileyen ve mağaza kiralama oranında uzun yıllar %100'lük bir başarıya sahip olan Akmerkez, her gün 10:00-22:00 saatleri arasında ziyaretçilerine seçkin yerli ve yabancı markaları aynı çatı altında sunmaktadır. Düzenlediği kültürel ve sanatsal etkinliklerle alışveriş merkezinin ötesinde bir yaşam alanı yaratması, Merkez'in müdavimlerini her geçen gün artırmaktadır. Ayda yaklaşık 1,2 milyon olarak hesaplanan ziyaretçi sayısı sağladığı rahatın ve eğlenceli atmosferin başarısını göstermektedir. Tüm bunların yanında geleceğe yatırım yapma ilkesiyle imza attığı sosyal sorumluluk faaliyetleri, Akmerkez'i topluma değer katan önemli bir marka haline getirmiştir.

Yenilikçi yönetim anlayışıyla "dünyanın en iyi alışveriş merkezi olma" hedefine ulaşan Akmerkez, uluslararası alandaki değişimleri ve sektör ihtiyaçlarını yakından takip ederek öncü faaliyetleriyle liderliğini sürdürmektedir. Akmerkez, sektörde sergilediği üstün performansla çizdiği başarılı tabloyu gelecek yıllara taşımayı ilke edinmiştir.

## **Akmerkez'in Kilometre Taşları**

*Attığımız her adım, bir başarı hikâyesi...*

**1990**

### ***Yolculuğumuz başladı***

İstanbul'un gözde semtlerinden Etiler'de, şehrin sosyal yaşamına renk getirecek Akmerkez projesinin temeli atıldı. İstanbullular, merak ve heyecanla yapının gelişim aşamalarını izledi.

**1993**

### ***İstanbullular yeni bir yaşam merkezine kavuştu***

Akmerkez Alışveriş Merkezi, benzerine rastlanmamış tarzdaki modern mimarisiyle 180.000 m<sup>2</sup>'lik alan üzerinde yer alan dev kompleksi ile kapılarını ziyaretçilerine açtı. Seçkin markaları tek çatı altında toplayan Akmerkez, daha ilk günden bir müdavim kitlesi oluşturmaya başladı.

**1995**

### ***İkinci yaş hediyemiz: Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezi Ödülü***

Ziyaretçilerinin memnuniyetine öncelik gösteren yaklaşımı, modern tasarımı ve özenli hizmet anlayışıyla ikinci yılında "dünyanın en iyi alışveriş merkezi olma" hedefine yaklaşan Akmerkez, Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC) tarafından Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezi (The Best Suburban Shopping Center in Europe) seçildi. Bu ödül, Akmerkez'in ödüllerle dolu tarihinde ilk başarısı olarak ayrı bir yer edindi.

**1996**

### ***Dünyanın en iyi alışveriş merkezi olmanın gururunu yaşadık***

Akmerkez'in yüksek kalite standartları Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC) tarafından "Dünyanın En İyi Alışveriş Merkezi" ödülüyle takdir edildi. ICSC'nin aynı yıl sektörün en büyük ödülü olan "ICSC International Design and Development" ödülüne de Akmerkez'i layık görmesi, iki ödülü birden alan ilk alışveriş merkezi olmanın gururunu yaşattı. Böylece Akmerkez, daha kuruluşunun üçüncü yılında sektördeki liderliğini kanıtlamış oldu.

**1998**

### ***TSCSR/AMPD Onur Ödülü ile marka liderliğimizi taçlandırdık***

TSCSR/AMPD Ödüllerinde aldığı Onur Ödülü ile Akmerkez'in sektördeki başarısı, Alışveriş Merkezleri ve Perakendeciler Derneği (AMPD) tarafından takdir edildi.

**1999**

### ***Başarı hanemize her yıl bir yenisini ekledik***

ICSC'nin dünyanın önder perakende kuruluşlarını değerlendirdiği ve Avrupa'nın en önemli ödülleri arasında sayılan Jean Louis Solal Pazarlama Ödülü, Akmerkez'in tanıtım faaliyetlerinde gösterdiği profesyonellik ve başarılı pazarlama çalışmalarıyla dünya çapında örnek bir profil çizdiğinin göstergesi oldu.

**2001**

### ***ICSC'den bir yılda iki ödül birden***

Yalnızca iki yıl sonra yeniden Jean Louis Solal Pazarlama Ödülü'nü bu kez dış vitrin düzenlemeleriyle (Exterior Windows Display Contests) kazanan Akmerkez, böylece

yaratıcılığını yalnızca hizmet çeşitliliğinde değil, özenli tasarımında da sergilediğini göstermiş oldu. 2001 yılında ICSC’den aldığı bir başka ödül ise Maxi Ödül oldu.

## **2003**

### ***Onuncu yılımızı kutladık***

Aldığı birbirinden önemli ödüllerle sektördeki liderliğini tüm dünyaya duyuran Akmerkez Alışveriş Merkezi’nin onuncu yıl kutlamalarını cephede gerçekleştirdiği ışık şöleni ile İstanbullular ile paylaştı.

## **2004**

### ***Üstün kalite anlayışımızla Tüketici dergisinden ödül aldık***

Tüketici dergisinin Dünya Tüketici Günü olan 15 Mart’ta düzenlediği Tüketici Zirvesi’nde verilen Tüketici Kalite Ödülü’nü aldı. Rekabetin ve kaliteli hizmetin ancak bilinçli tüketiciler sayesinde artabileceği savunan Tüketici dergisinin verdiği bu ödül, Akmerkez’in ziyaretçilerine gösterdiği özenli yaklaşımın ve hizmet kalitesinin bir simgesi oldu.

## **2005**

### ***Halka açıldık***

15 Nisan 2005 tarihinde Akmerkez’in halka arzı gerçekleşti ve İMKB’de işlem görmeye başladı.

## **2006**

### ***Katlanılan başarılarımızın ödülü yine ICSC’den***

2001 yılında ICSC’den aldığı Jean Louis Solal Pazarlama ödülüne ve Maxi Ödüllerine yeniden layık görülerek, elde ettiği başarıların sürdürülebilirliğini de gösterdi.

## **2008**

### ***On beşinci yaşımıza renovasyon adımlarıyla girdik***

Akmerkez, on beşinci yılında 25 milyon dolarlık yatırımla baştan aşağıya yenilenme kararı aldı. Modern çağın tüm gereklerinin yaratıcı tasarımla bir arada düşünüldüğü proje, teknolojiye ve estetiğe öncelik veren bir yaklaşımla hazırlandı.

## **2010**

### ***Renovasyon çalışmalarımızla “Gayrimenkulün Oscar’ı”nı aldık***

2008 yılında başladığı yenileme çalışmalarıyla misafirlerine yepyeni bir yaşam alanı tasarlayan Akmerkez, bu kapsamda gerçekleştirdiği iç mekân değişimleri ile dünyada “Gayrimenkulün Oscar’ı” olarak kabul edilen Uluslararası Gayrimenkul Ödülleri kapsamında düzenlenen Europe&Africa Gayrimenkul Ödülleri 2010’da “Interior Design 5 Star” ödülüne değer bulundu.

## **2011**

### ***“FashionOnAir” Projemiz ile alışveriş merkezimize yeni bir ödül daha getirdik***

2010 yılında geleceğin modasına yön verecek genç tasarımcılara kapılarını açan Akmerkez, “FashionOnAir” Projesi ile 2011 yılında dünyanın en prestijli pazarlama ödülleri programlarından olan ve 22 ülkeden 177 projenin başvurduğu “ICSC Solal Marketing Awards 2011”de Halkla İlişkiler Kategorisinde “Silver Awards” kazandı.

## **2012**

### ***Bir yılda 11 ödül birden***

Akmerkez 2012 yılında, dünyanın en köklü ve saygın pazarlama ve iletişim ödüllerinden olan IPRA Golden Awards, Hermes Awards, ICSC Solal Marketing

Awards, Stevie International Business Awards ve MarCom Awards'dan dört farklı projeye 11 ödül kazandı.

## **2013**

### ***15 prestijli ödül***

Akmerkez 2013'te Hermes Creative Awards, AVA Digital Awards, Platinum PR Awards, Stevie Awards ve Marcom Awards'tan 6 farklı projeye toplam 15 ödül kazandı.

### ***2013'te bünyemize katılanlar mağazalar***

Şehir merkezindeki konumu, ulaşım kolaylığı ve mağaza yerleşiminde gösterdiği özen ile Akmerkez, 2013 yılında Liu Jo, Nautica, Masterpiece, Rigatoni, Yves Rocher, Catimini, Madame Coco, Wolford ve Sephora gibi önemli yerli ve uluslararası markaları bünyesine katmıştır.



### ***Ortaklık Yapısı ve Paydaş Değeri***

İstanbul Ticaret Odası'na kayıtlı (Ticaret Sicil No: 260139) ve şirket merkezi Akmerkez Ticaret Merkezi E Kule Kat 1 Etiler – İstanbul adresinde bulunan Akmerkez GYO A.Ş. paylarının 31.12.2013 itibariyle halka açıklık oranı % 50,82'dir.

2013 yılı içerisinde 27.03.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı olmak üzere bir Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır. Toplantıya katılım oranı %90'ın üzerinde gerçekleşmiştir.

Sermayeyi temsil eden tüm paylar İMKB kotundadır.

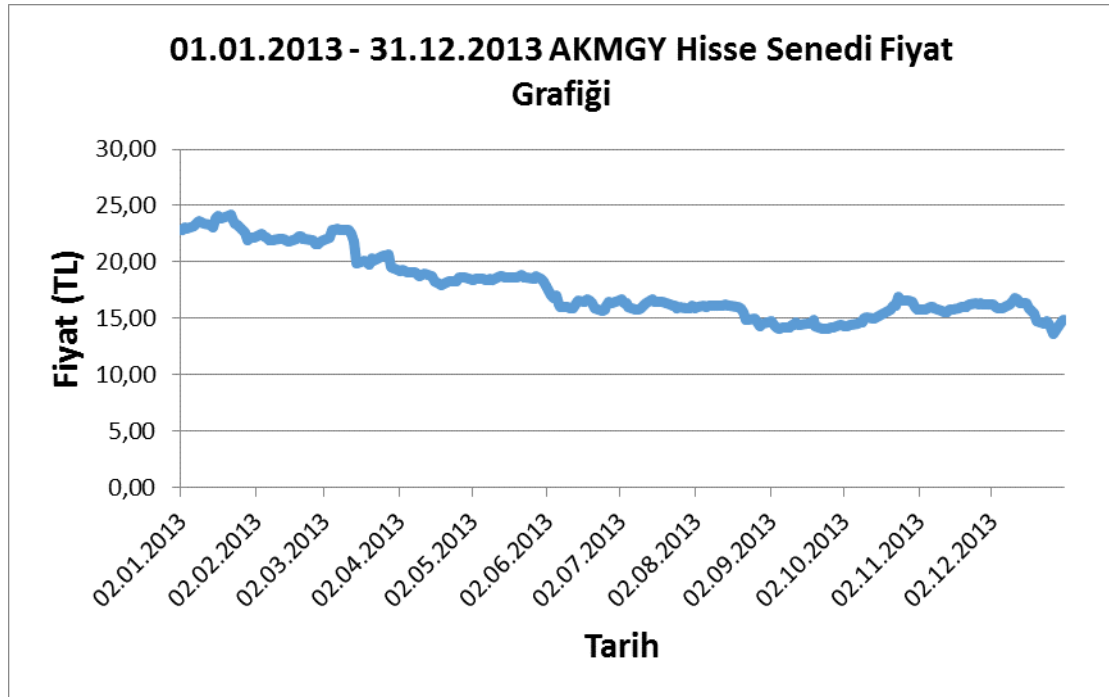
### ***Akmerkez GYO Sermayesi ve Ortaklık Yapısı***

Akmerkez GYO A.Ş. 'nin kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL olup ödenmiş sermayesi 37.264.000 TL'dir.

31.12.2013 tarihi itibariyle Şirket sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip ortaklarının dökümü aşağıdaki gibidir:

<b>Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı</b>	<b>Sermayedeki Payı (TL)</b>	<b>Sermayedeki Payı (%)</b>
AKKÖK SANAYİ VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.	4.890.900	13,12
TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	4.019.839	10,79
DAVİT BRAUNŞTAYN	2.354.609	6,32
HALKA AÇIK KISIM	18.938.898	50,82
DİĞER	7.059.754	18,95
<b>TOPLAM</b>	<b>37.264.000,00</b>	<b>100,00</b>

### ***Hisse Senedi Grafiği***



## **YÖNETİM KURULUMUZ:**

### Yönetim Kurulumuz :

Başkan	:	RAİF ALİ DİNÇKÖK
Başkan Yardımcısı	:	FEYYAZ BERKER
Üye	:	DAVİT BRAUNŞTAYN
Üye	:	ERHAN ÖNER
Üye	:	ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU
Üye	:	MEHMET ALİ BERKMAN
Üye	:	FREDERIC YVES FONTAINE
Üye	:	LÜTFÜ ÜNVER
Üye	:	SELÇUK YENER
Üye	:	ROBER FİLİBA

Yönetim Kurulu Üyeleri 28.05.2012 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Üyeler; (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğuna sahip bulunan AKKÖK SANAYİ YATIRIM VE GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ tarafından belirlenen RAİF ALİ DİNÇKÖK, MEHMET ALİ BERKMAN ve ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU; (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğuna sahip bulunan TEKFEN HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ tarafından belirlenen FEYYAZ BERKER ve ERHAN ÖNER, (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğuna sahip bulunan DAVİT BRAUNŞTAYN, (D) Grubu hamiline yazılı payların çoğunluğunun önerdiği FREDERIC YVES FONTAINE'dir.

Bu yönetim kurulu üyelerinden LÜTFÜ ÜNVER, SELÇUK YENER ve ROBER FİLİBA Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca bağımsız yönetim kurulu üyeleridirler.

Bütün yönetim kurulu üyeleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca aranan şartlara uygun olup, Fransa uyruklu FREDERIC YVES FONTAINE dışındaki yönetim kurulu üyeleri T.C. vatandaşıdır. Şirket Genel Müdürü MURAT KAYMAN'dır.

### **YÖNETİM KURULU ve ŞİRKET POLİTİKALARI İLE İLGİLİ GELİŞMELER**

#### **KAR DAĞITIM POLİTİKASI**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin Kâr Payı Dağıtım Politikası, paydaşların kâr paylarından düzenli gelir elde etmelerini amaçlamaktadır. Şirket, misyon ve vizyonunda belirlenen hedeflere ulaşabilmek amacıyla Yönetim Kurulumuzun aldığı işbu kararla, KAR DAĞITIM POLİTİKAMIZI'nı; Şirket esas sözleşmemizin aşağıda metni yazılı KARIN DAĞITIMI Başlıklı 30.maddesi hükümlerinde açıkça belirlenmiştir.

Şirket esas sözleşmemizin KARIN DAĞITIMI Başlıklı 30.maddesi aşağıdaki gibidir;

“Şirket, kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

-Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilânçoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilânçoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra:

#### Genel Kanuni Yedek Akçe

- a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519.maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

#### Birinci Temettü

b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esasları dikkate alınarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

c) Kalandan genel kurul en fazla % 5'e kadar bir meblağı yönetim kurulu üyelerine dağıtılmak üzere ayrılabilir.

#### İkinci Temettü

d) Safi kardan a, b ve c bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmın en az %80'i II. temettü olarak dağıtılır,

e) Safi kardan a,b,c ve d bentlerindeki meblağlar düşüldükten sonra kalan kısım olması halinde Genel Kurul bu kısmı kısmen veya tamamen II. temettü pay olarak dağıtmaya, dönem sonu karı olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

f) Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin 2. fıkrası uyarınca oluşan meblağlar genel kanuni yedek akçeye eklenir.

g) Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılabilir.”

## TEMETTÜ ÖDEMESİ

Şirketimizin 2012 yılı karı ile ilgili Yönetim Kurulu'nca alınan aşağıdaki karar:

“Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan 2012 yılı net dönem karı 54.321.987,00-TL, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı 52.347.919,50-TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan 54.321.987,00-TL tutarındaki net dönem karından:

1. Türk Ticaret Kanunu'nun 519. madde hükmü uyarınca 2.612.699,32-TL tutarında birinci tertip kanuni yedek akçenin ayrılmasına,
2. Yıl içinde yapılan 50.050,00-TL tutarındaki bağışın 51.709.287,68-TL tutarındaki net dağıtılabılır dönem karına eklenmesi sureti ile hesaplanan 51.759.337,68-TL'nin 1.863.200,00-TL'lik kısmının I. Temettü olarak hissedarlara nakden dağıtılmak üzere ayrılmasına,
3. Kalan kardan Şirket ana sözleşmesinin 30/c. maddesine göre Yönetim Kurulu Üyelerine pay ayrılmamasına,
4. Kalan karın 43.505.720,00-TL tutarındaki kısmının II. Temettü olarak hissedarlara nakden dağıtılmak üzere ayrılmasına,
5. Ortaklara dağıtılacak kar payları üzerinden ödenmiş sermayenin % 5'i düşüldükten sonra kalan kısmın onda biri olan 4.350.572,00-TL'nin TTK'nın 519. maddesinin 2.fikra hükmü uyarınca ikinci tertip yasal yedek akçe olarak ayrılmasına,
6. Kalan karın dağıtılmayarak olağanüstü yedek olarak ayrılmasına,
7. Şirket ortaklarımıza net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan I. Temettü ile II. Temettüden dağıtılacak toplam 45.368.920,00-TL tutarındaki kar payının; şirket ortaklarımızın maliki buldukları paylarımızın 2012 yılı kar payı kuponları karşılığında ödenmiş sermayemizin % 121,75'i oranında nakden brüt (=Net ) 1,2175-TL, (100-TL=121,75-TL) olarak dağıtılmasının ve kar payı dağıtımının 29.03.2013 tarihinde yapılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesine,
8. İşbu kar dağıtım önerisine ilişkin kararımızın ve Sermaye Piyasası Kurulu kararları çerçevesinde hazırlanan 2012 yılı kar dağıtım tablosunun kamuya açıklanarak, kar dağıtım tablosunun bir suretinin Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmasına”

27.03.2013 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında onaylanarak katılanların oybirliği ile kabul edilmiş ve kar dağıtımı 29 Mart 2013 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

## **DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER**

SPK ve ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanmış 27.03.2013 tarihinde yapılan 2012 yılı olağan genel kurul toplantısında katılanların oybirliği ile kabul edilmiş olan:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Şirket'in Merkez ve Şubeleri' başlıklı 4. Maddesi, 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 6. Maddesi, 'Payların Devri' başlıklı 7. Maddesi, 'Borçlanma Sınırı ve Menkul Kıymet İhracı' başlıklı 9. Maddesi, 'Yönetim Kurulu ve Görev Süresi' başlıklı 11. Maddesi, 'Yönetim Kurulu Toplantıları' başlıklı 13. Maddesi, 'Özellik Arz Eden Kararlar Ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum' başlıklı 14. Maddesi, 'Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri' başlıklı 15.Maddesi, 'Şirketin Yönetim ve İlzamı' başlıklı 16. Maddesi, 'Yöneticilere İlişkin Yasaklar' başlıklı 18. Maddesi, 'Bağımsız Denetim' başlıklı 21. Maddesi, 'Genel Kurul Toplantıları ve Nisap' başlıklı 22. Maddesi, 'Toplantı Yeri' başlıklı 23.Maddesi, 'Toplantılarda Komiser Bulunması' başlıklı 24. Maddesi, 'Temsilci Tayini' başlıklı 25.Maddesi, 'Oyların Kullanma Şekli' başlıklı 26. Maddesi, 'İlanlar' başlıklı 27. Maddesi, 'Bilgi Verme' başlıklı 28. Maddesi, 'Karın Dağıtım' başlıklı 30. Maddesi, 'Karın Dağıtım Zamanı' başlıklı 31. maddesinin ve 'İnfisah ve Tasfiye' başlıklı 32.Maddesinin değiştirilmesine ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Denetçiler ve Görev Süresi' başlıklı 19. Maddesi ile 'Denetçilerin Ücretleri' başlıklı 20. Maddesi'nin iptal edilmelerine ilişkin ana sözleşme tadili 05.04.2013 tarihinde tescil edilerek 11.04.2013 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

## **BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞU SEÇİMİ**

İşbu karar 27.03.2013 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında katılanların oybirliği ile kabul edilmiştir:

“AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin Yönetim Kurulu 07.03.2013 tarihinde toplanarak aşağıdaki kararı almışlardır.

1. Şirketimizin 2013 yılında Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan 'Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ' ve Türk Ticaret Kanunu uyarınca denetimi için bağımsız denetim kuruluşu BAŞARAN NAS BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ'nin seçilmesine,

Bağımsız Denetçi seçimi ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan “Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında tebliğ” uyarınca Yönetim Kurulumuzca yapılmış olan Denetçi seçiminin Genel Kurulumuzun onaya sunulmasına” katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

## **GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ**

Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş tarafından yapılan gayrimenkul değerlendirme çalışması özet kısmı aşağıdadır:

Kira gelirleri kapitalizasyonuna göre 31.12.2013 tarihli piyasa değeri takdiri  
(%18 KDV Hariç) : 984.257.000.-TL  
(Dokuzyüzseksendörtmilyonikiyüzelliyedibin.- Türk Lirası)

Kira gelirleri kapitalizasyonuna göre 31.12.2013 tarihli piyasa değeri takdiri  
(%18 KDV Dahil): 1.161.423.000-TL  
(Birmilyaryüzaltmışbirmilyondörtüzyirmiüçbin.- Türk Lirası)

## **Yönetim Kurulu'nun Mesajı**

### **Değerli Paydaşlarımız,**

Dünya ekonomisinin zorlu bir süreçten geçmiş olduğu bir dönem olan 2013 yılından sonra, 2014 yılında dünya ekonomisinde büyümenin yüzde 3 olarak gerçekleşeceği öngörülmektedir. Bu öngörü doğrultusunda 2014 yılında büyüme 2012 ve 2013 yıllarına göre daha yüksek olacaktır. Büyümenin daha yüksek gerçekleşeceği öngörüsü arkasındaki temel dayanak ise gelişmiş ülkelerin tamamının 2014 yılında büyüme göstergesi ve büyüme performanslarındaki iyileşmedir. Nitekim son bir buçuk yıldır resesyona içinde olan Euro Bölgesi'nin 2014 yılında yüzde 1, Avrupa Birliği'nin ise yüzde 1,3 büyümesi beklenmektedir. ABD'de de büyümenin hızlanması ve 2014 yılında yüzde 2,6'ya kadar yükseleceği tahmin edilmektedir.

2014 yılında iç piyasa finans sektöründe enflasyon, cari açık, büyüme ve faiz koridoru konusundaki beklentilerin birbirine çok yakın olacağı düşünülmektedir. Bu konudaki ortak görüş; "İç piyasada denge arayışında olacak" şeklinde dile getirilmektedir. İş dünyasında enflasyon beklentisi yüzde 6,50-7,00 aralığında, büyüme % 3,50-4,00 ve cari açık konusundaki tahminler de gayri safi milli hasılanın % 7,5-7,60 oranında olacağı yönündedir. 2014 yılı, para piyasalarında güven unsurunun daha çok test edileceği bir yıl olacak gibi görünmektedir. Bu noktada ekonomi yönetimi Orta Vadeli Program hedeflerinde kararlılığını sürdürmesi ve Merkez Bankası'nın da 24 Aralık 2013'te açıkladığı 2014 yılı para programına bağlı kalması para piyasalarındaki istikrarın sürdürülmesi açısından önemli olacaktır.

Bütün bu görünüm ve gündem içerisinde, Türkiye ve dünyadaki koşulları yakından takip eden ve dinamik yapısıyla değişimlere hızla ayak uyduran Akmerkez GYO, sektördeki öncülüğünü 2013 yılında da sürdürmüştür. "Dünyanın en iyi alışveriş merkezi" olma hedefiyle yola çıkan ve bu hedefine daha ikinci yılında ulaşan Akmerkez Alışveriş Merkezi, yenilenecek dış cephesi ve yeni açık alan konseptiyle önümüzdeki yıllarda da misafirlerine konforlu ve çağı yakalayan bir yaşam merkezi olmaya devam edecektir. Bugüne dek gerek Türkiye'de gerekse uluslararası platformlarda saygın kuruluşlardan aldığı ödüller, Şirket'imizin başarısındaki sürdürülebilirliğin bir göstergesidir.

Akmerkez GYO'nun 2013 yılında çizmiş olduğu başarılı tabloda; özverili çalışmalarıyla katkıda bulunan değerli çalışanlarımızın, gösterdikleri güven ve ilgi ile saygıdeğer misafirlerimizin, hissedarlarımızın ve yönetimimizin katkısı büyüktür. Hepsine içten teşekkürlerimizi sunuyoruz.

### **YÖNETİM KURULU**

## **Genel Müdür'ün Mesajı**

### **Değerli Paydaşlarımız,**

Türkiye, genç, dinamik nüfusu ve büyüyen ekonomisi ile birlikte birçok sektörde olumlu anlamda gelişmeye devam etmiştir. GYO'lar, hesap verebilir ve denetlenebilir kurumsal yapılarından dolayı ekonomik gelişmedeki denge unsuru olmaları, sermayenin tabana şeffaf bir şekilde yayılmasındaki rolü ve yabancı yatırımcılar için cazip yatırım aracı olmaları nedeniyle ekonomimiz için itici güç niteliğindedir.

Gayrimenkul sektöründe genel olarak, gerek perakendeci gerekse müşteri tarafında taleplerin üst seviyelerde olması nedeniyle, AVM yatırımlarında ve mevcut AVM'lerdeki iş hacimlerinde önemli artışlar sağlanmıştır. Özellikle uluslararası birçok markanın Türkiye'deki dinamik yapıdan faydalanma arzusu, Türkiye pazarına önemli ölçüde yönelmelerine vesile olmuş olup, organize perakende sektörünün gelişimini olumlu bir biçimde etkilemiştir. AVM'lerde kiracı ve müşteri bazında talebin yoğun bir şekilde devam ediyor olması nedeni ile kiralardaki yükseliş trendi devam etmiştir.

2013 yılında yaşanan olumlu piyasa koşullarının, yılın son döneminde yaşanan belirsizliklerin hızlı bir şekilde giderilmesi ile birlikte, özellikle piyasa hakkında deneyimleri olan ve Türkiye'nin geleceğine ilişkin güveni tam olan yatırımcılar sayesinde, 2014 yılında da devam etmesi beklenmektedir. Sektör uzmanları geçmiş yıllarda AVM sayısının artmasıyla birlikte metrekare başına düşen ciroların azalabileceği riskine dikkat çekmişlerdir. Ancak bugün gelinen noktada böyle bir riskin olmadığı; tersine artış olduğu gözlemlenmektedir.

Akmerkez GYO A.Ş., Akmerkez AVM'nin yenilenecek olan dış cephesi, müşteriye yönelik etkin çalışmaları, düzenlediği kültürel ve sanatsal etkinliklerle alışveriş merkezinin ötesinde bir yaşam alanı yaratması, rekabet sürecine uyumu ve dinamik yapısı ile 2013 yılında da başarılı bir grafik çizmiştir.

Akmerkez her yıl olduğu gibi bu yıl da birçok ödül alıp, önemli yeni markaları bünyesine taşıyarak sektörün öncülerinden olduğunu bir kez daha göstermiştir. Bugüne dek gerek Türkiye'de gerekse uluslararası platformlarda saygın kuruluşlardan aldığı ödüller, güçlü, kârlı finansal yapısı ve kurumsallığı, Şirket'imizin başarısındaki sürdürülebilirliğin bir göstergesidir. Tüm bunların yanında geleceğe yatırım yapma ilkesiyle imza attığı sosyal sorumluluk faaliyetleri, Akmerkez'in topluma değer katan önemli bir marka olma kimliğini sürdürmüştür. Akmerkez, yenilenecek girdiği 2014 yılında gerçekleştireceği tüm faaliyetlerde ziyaretçilerinin memnuniyetine öncelik vererek yeni müdavimler kazanacak, bunun yanında yeni markaları da Akmerkez ailesine katacaktır.

Akmerkez GYO A.Ş.'nin 2013 yılında çizmiş olduğu başarılı tabloda; kararlı ve özverili çalışmalarıyla katkıda bulunarak değer yaratan çalışanlarımızın, gösterdikleri güven ve ilgi ile saygıdeğer misafirlerimizin, paydaşlarımızın ve yönetimimizin katkısı büyüktür. Hepsine içten teşekkürlerimi sunuyorum.

**Murat KAYMAN**

**Akmerkez GYO A.Ş. Genel Müdürü**

## 2013 Yılı Faaliyetleri

### Sektörel Gelişmeler

Jones Lang LaSalle Türkiye verilerine göre, 2013'ün ilk yarıyılı itibariyle Türkiye'deki toplam kiralanabilir alan (TKA), 2012 yılı sonuna kıyasla 22 alışveriş merkezinde 581,000 m<sup>2</sup>'lik bir artış göstererek, 336 alışveriş merkezinde 8,9 milyon m<sup>2</sup>'ye ulaşmıştır. Bu alışveriş merkezlerinin 6'sı, toplam stokun %38'lik payına sahip olan İstanbul'da yer almaktadır. 2016 yılı sonuna kadar inşaatı tamamlanması beklenen toplam 88 alışveriş merkezinin yaklaşık 3,1 milyon m<sup>2</sup>'lik toplam kiralanabilir alan sunması beklenmektedir. İnşaat halinde olan projelerin tamamlanmasıyla, toplam kiralanabilir alanın 424 alışveriş merkezinde 12 milyon m<sup>2</sup>'ye ulaşacağı tahmin edilmektedir.

AYD verilerine göre Türkiye genelinde kiralanabilir alan ile 1.000 kişi başına düşen kiralanabilir alan 106 m<sup>2</sup>'ye ulaşmıştır. Türkiye'de henüz 81 ilin 54'ünde AVM bulunmaktadır. 2013'te açılan 25 yeni AVM ile sektöre 1,1 milyon m<sup>2</sup> daha kiralanabilir alan eklenmesi ve toplam kiralanabilir alanın 9,4 milyon m<sup>2</sup>'ye ulaşması öngörülmektedir.

AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m<sup>2</sup>) başına düşen cirolar 2013 Aralık ayında, İstanbul'da 827 TL, Anadolu'da 624 TL olarak gerçekleşerek Türkiye genelinde 705 TL'ye ulaşmıştır.

2013'e kentsel dönüşüm, Mütakabiliyet ve 2B gibi yeni yasalarla giren inşaat sektörü hareketli bir yıl geçirmiştir. Geçen yıl yüzde 7,6 oranında büyüyen sektör, 2014'te Türkiye'den daha hızlı büyümeyi hedeflemektedir.

### Gayrimenkul Sektörü

2013'te kentsel dönüşüm, Mütakabiliyet Yasası ve orman vasfını yitirmiş arazilerin satışını düzenleyen 2B'ye kavuşan gayrimenkul sektörü hareketli bir yıl geçirmiştir. Yasal düzenlemelerle güç kazanan sektör, yeni yıla da umutlu girmektedir. Yılın ilk dokuz ayında Türkiye ekonomisi % 4,4 büyürken, inşaat sektörü de yılı % 7,5 gibi rekor bir performansla kapatmıştır. 2013'te önceki yıla kıyasla daha iyi performans gösteren konut sektörünün, yeni düzenlemelerle tüketicilere cazip fırsatlar sunması beklenmektedir.



## **AVM Yönetimi**

### **İlkleri gerçekleştiren projelere seçkin ödüller**

Sektöre getirdiği yeniliklerle diğer alışveriş merkezlerine örnek olan Akmerkez, 2013 yılında pek çoğu Türkiye’de bir ilk olan projeleriyle dünyanın en seçkin ödül kuruluşları tarafından 15 adet ödüle layık görülmüştür. Akmerkez’in 20 yıllık başarısını yansıtan bu ödüller, kurulduğu günden bu yana kararlılıkla ilerlediği yolun doğruluğunu bir kez daha göstermiştir.

Değişimlere açık ve dinamik bakış açısıyla Türkiye’de alışveriş merkezi konseptine çok boyutlu değer katan Akmerkez, 2013 yılında hayata geçirdiği projeleri ile Hermes Creative Awards, AVA Digital Awards, Platinum PR Awards, Stevie Awards ve Marcom Awards’tan 6 farklı projeye toplam 15 ödül kazanmıştır.

Akmerkez’in 2012-2013 yılbaşına özel olarak geliştirilen “Dileklerini Uçur” etkinliği, pazarlama iletişimi alanında dünyanın en yaratıcı projelerinin seçildiği Hermes Creative Awards’tan Sosyal Medya / Twitter Sayfası ve Sosyal Medya / Consumer Engagement kategorilerinde iki büyük ödül almıştır. “Dileklerini Uçur” etkinliği ayrıca, halkla ilişkiler ajanslarının ve sivil toplum kuruluşlarının ödül aldığı Platinum PR Awards’tan da bir ödül kazanmıştır.

Akmerkez misafirlerinin; iPhone, iPad, iPod Touch'larına yükledikleri bir uygulamayla, cihazlarının kameralarını açarak Akmerkez içerisindeki filleri yakalayıp sürpriz hediyeler kazandıkları “7 Fil Aranıyor” projesi, dijital iletişim sektörünün seçkin ve yaratıcı projelerini ödüllendiren AVA Digital Awards’tan farklı kategorilerde beş ödülün sahibi olmuştur. Geçtiğimiz yıl da dört saygın uluslararası kuruluştan beş ödülle dönen “7 Fil Aranıyor” projesi ile Akmerkez, ziyaretçilerine sunduğu konfor ve çeşitliliğin yanı sıra eşine az rastlanır eğlenceli deneyimlere ev sahipliği yaptığını da göstermiştir. Proje ayrıca, dijital bir uygulamanın AVM etkinliği olarak tasarlanmasının yanında gerçek ve sanal mekânın bir arada kullanılması açısından da Türkiye’de bir ilke imza atmıştır.

Akmerkez, 2013 yılında pazarlama iletişiminin önde gelen ödülllerinden Hermes Creative Awards’tan “Evrensel Türk Tatları” projesi ve “Kar Yağışı” özel etkinliği ile iki ödüle daha layık görülmüştür. Bunların yanı sıra “Kreatif Direktör Kafası” ve “Boyamiko” projeleri ile iş dünyasının en saygın uluslararası ödül organizasyonlarından Stevie International Business Awards’ta iki kategoride gümüş ve bronz ödülün, Marom Awards’da ise “Boyamiko” ile üç ödülün daha sahibi olarak 2013 yılını hepsi birbirinden saygın 15 ödülle kapatmıştır.

### **Sanatı hayatın merkezine yerleştiren bir konsept**

Alışveriş merkezi konseptini sanatsal etkinliklerle birleştiren Akmerkez, Sanat Akmerkez’de Galerisi’nde sanat dünyasının seçkin isimlerini ağırlamaya devam etmiştir. Akmerkez’i alışveriş merkezi olmanın ötesine taşıyan sanat etkinlikleri, 2013 yılında da yeni projelerle çeşitlenerek devam etmiştir.

Tunca Sanat Galerisi ile birlikte düzenlenen “Sanat Akmerkez’de 9” etkinlikleri, 2013 yılında da çeşitli sanat dallarından sergileri Akmerkez çatısı altında, sanatseverlerin yoğun katılımıyla ağırlamıştır. Bu sergilerin yanı sıra Akmerkez, 2013 yılından itibaren Sanat Akmerkez’de kapsamında verilmeye başlanan “Sanat Tarihi”, “Modern

Sanat”, “Fotoğraf”, “Görsel Algılama” ve “Koleksiyon Oluşturma” gibi farklı alanlarda sanat seminerleri ile misafirlerini sanatın tarihsel ve düşünsel yönleriyle buluşturmaya başlamıştır.

Akmerkez, yılın ilk büyük “Sanat Akmerkez’de” sergisinde Türk resim sanatının en önemli temsilcilerinden Bedri Rahmi Eyüboğlu’nun otoportre ve soyut çalışmalarıyla, Türk resim sanatına damgasını vuran eserlerine ev sahipliği yapmıştır. Bedri Rahmi Eyüboğlu’nun Amerika’da yaşadığı dönemde yaptığı resimlerin yer aldığı sergi, aynı zamanda Eyüboğlu’nun Amerika’da geliştirdiği ve döndükten sonra uyguladığı resim ilkelerini de gözler önüne sermesi ile basında geniş yer bulmuştur.

Nisan ayında ise Akmerkez, farklı sanat disiplinlerinden dört genç sanatçıyı buluşturan “Farklı Dünyalar” adlı karma sergiye kapılarını açmıştır. Bu sergi vesilesiyle ilk kez bir araya gelen sanatçılar Nevres Akın, Raşit Altun, Hülya Bakkal ve Ferit Yazıcı’nın eserleri, günümüz sanatının üretim zenginliğinde aykırılıkların altını çizen ve yeni öneriler ortaya koyan yönleri ile sanatseverlerden büyük ilgi görmüştür.

Akmerkez, yaz mevsimini şehirde geçirenleri farklı dönem ve üsluplarda sanatçıların işlerinden önemli örneklerin yer aldığı “Çağdaş Karma Sergisi” ile karşılamıştır. Sergide, Burhan Doğançay, Erol Akyavaş, Kemal Önsoy, Mustafa Ata, Devrim Erbil, Şevket Dağ, Bedri Baykam, Neşe Erdok, Sabri Berkel, Abdurrahman Öztoprak, Komet, Alaattin Aksoy, Devrim Erbil, Ömer Uluç, Özdemir Altan, Adnan Çoker, Ergin İnan, Turan Erol, Haluk Akakçe, Ahmet Güneştekin, Ahmet Oran, Nuri İyem, Abidin Dino, Nuri Abaç, Necdet Kalay, Leyla Gediz, Asım İşler, Zekai Ormancı, Ebru Uygun, Balkan Naci İslimyeli ve Kezban Arca Batıbeki gibi çağdaş Türk sanatından birçok önemli ismin eserleri yer almıştır.

Yılın son sergisi ise Aralık ayında kapılarını sanatseverlere açan “Form-Mekan-Zaman, Türk Heykel Sanatının 100 Yılından Bir Kesit” isimli karma heykel sergisi olmuştur. 2003 yılından beri, Türk sanatını geleceğe taşıyan pek çok sanatçının eserine ev sahipliği yapan Akmerkez, doğalcı anlatımdan soyut çalışmalara uzanan, heykel sanatına yön veren değerli isimlerin eserlerine ev sahipliğini yapan “Sanat Akmerkez’de” galerisi ile sanatseverler ile buluşmuştur. Bu sergide, Kuzgun Acar, Ali Hadi Bara gibi Türk heykel sanatının tanınmasını sağlayan ustaların ve heykel sanatına yönelen ilk Türk kadın sanatçısı Nermin Faruki’nin yanı sıra Güncel Öztürk, Kazım Karakaya gibi yeni kuşak heykeltıraşların da bulunduğu 54 değerli sanatçının eserleri, sanatseverlerden büyük ilgi görmüştür.

### **Sanata ve genç sanatçılara kesintisiz destek**

Akmerkez, çeşitli sponsorluk projelerinde yer alarak genç sanatçıları desteklemeye 2013 yılında da devam etmiştir. Bu yaklaşımdan hareketle Akmerkez, son dört yıldır gerçekleştirdiği FashionOnAir projesi ile Türkiye’de yaratıcılığın ve sanatın gelişimine katkı sağlamaktadır.

Bu proje kapsamında Akmerkez, geleceğin modasını belirleyecek genç tasarımcıların eserlerini geniş kitlelerle buluşturmaktadır. Ayrıca bir önceki yıl olduğu gibi 2013 yılında da Cannes Young Lions/Genç Aslanlar Türkiye elemelerinin ana sponsorluğunu ve ev sahipliğini üstlenerek genç sanatçılara büyük fırsatlar yaratan etkinliklerde destek olmuştur. Akmerkez’in bu desteği sayesinde iletişim, pazarlama ve reklam sektörlerinden Genç Aslanlar yarışmasında Türkiye elemelerini geçen

başarılı gençler, Cannes Young Lions'ta uluslararası bir platformda yarışma şansını yakalamışlardır.

2013 yılında Akmerkez, sponsorluk projelerine bir yenisini daha katarak dünyada ve Türkiye'de stili ödüllendiren en prestijli etkinliklerden biri olan GQ Men of the Year'in ana sponsoru olmuştur.

### **Kutsal Geometri'nin Tılsımları Akmerkez'de Işıldadı**

Kapılarını açtığı günden bugüne yaratıcılığı ve tasarımı destekleyen Akmerkez, Ece Şirin ile birlikte 'Bee Goddess by Akmerkez' projesi kapsamında çok özel bir etkinliğe daha imza atmıştır.

Ece Şirin' in yarattığı 21. yüzyılın tılsım mücevher markası Bee Goddess'ın Şifa, dönüşüm ve öz benliğimizin gücünü bulma yolunda her biri birer anahtar olan 'Kutsal Geometri' koleksiyonu; 4 Aralık'ta Akmerkez' de düzenlenen bir davetle tanıtılmıştır.

"Secret Garden" koleksiyonunda olduğu gibi "Kutsal Geometri" koleksiyonu da Akmerkez sponsorluğunda gerçekleştirilen çok özel bir davetle tanıtılmıştır. Leyla Alaton'un 'Yaratıcılığımızı Hayata Geçirmek' ve Esra Üstar Oğuz' un 'Kendi Hayat Mitimizi Yazmak' üzerine konuşmalar yaptığı etkinliğe ilgi bu yıl da oldukça yüksek olmuştur. İş, sanat ve cemiyet hayatından katılımın yüksek olduğu davette Bee Goddess' in yeni koleksiyonu büyük ilgi görmüştür.

### **Çocuklar için özgürlüğün ve yaratıcılığın merkezi**

Akmerkez, çocukları küçük yaşta yaratıcılığın sınırsız dünyasıyla tanıştırdığı eğlenceli atölyelerine 2013 yılında da devam etmiştir. Cumartesi günleri saat 14:00-16:00 arasında düzenlenen etkinlikler, çocuklara çevreyi koruma, doğa bilinci, hayvan sevgisi, araştırmacılık, meslekleri tanıma, ülkeleri tanıma ve geri dönüşüm gibi konularda farkındalık kazandırmaktadır. Bu eğitici etkinliklerin yanında çocuklar, bir yandan eğlenirken bir yandan da sanatın farklı dallarını keşfederek yaratıcılıklarını geliştirmektedirler.

### **Özel günlere keyif katan detaylar**

Misafirlerinin kaliteli ve keyifli vakit geçirmesine büyük önem veren Akmerkez, bu yaklaşımını yıl boyunca özel günlerde düzenlediği etkinliklere yansıtmıştır. Özel günlerde, özenle gerçekleştirilen Akmerkez etkinlikleri her yıl olduğu gibi 2013 yılında da misafirlerin yoğun ilgi ve beğenisiyle karşılanmıştır.

### **Türkiye'nin ilk üç boyutlu vitrini Akmerkez'de**

Akmerkez, 2012 yılında hayata geçirerek Türkiye'nin ilk "üç boyutlu vitrin" kullanımını gerçekleştirdiği Fashion Side Out uygulamasını, 2013 yılında da yeni tasarım ve koleksiyonlar ile sürdürmüştür. Akmerkez'in genç moda tasarımcılarına destek verdiği Fashion Air Projesi'nin farklı bir ayağı olarak devam eden uygulama, yıl boyunca Akmerkez misafirlerini birbirinden farklı tasarımlarla buluşturmuştur. Vitrin tasarımının vurgulandığı uygulama çerçevesinde Pop Up mağaza, 2013 yılında üç farklı konseptte tasarlanarak misafirlerin beğenisine sunulmuştur.

## **Fantastik dünyanın kapıları çocuklar için açıldı: “Magnet City by Akmerkez”**

Çocuklar için düzenlediği faaliyetlerle, onların hayal dünyalarını zenginleştirmesine özen gösteren Akmerkez, 2013 Eylül ayında yaratıcı bir projeyi daha hayata geçirmiştir. “Magnet City” isimli bu proje çerçevesinde 45 m<sup>2</sup>'lik bir etkinlik alanında, çocukların dokunabildiği, içinde dolaşabildiği, yaratıcılıklarını kullanabildiği renkli ve fantastik bir dünya meydana getirilmiştir. Magnet City'ye gelen çocuklar, sekiz magnet kulesi üzerinde yer alan 20.000'e yakın rengârenk magneti kullanarak hayallerindeki şekilleri ve karakterleri yaratmışlardır. Kısa sürede yaklaşık 3.000 kişinin ziyaret ettiği Magnet City hem küçük misafirlere hem de büyüklerden büyük ilgi görmüştür.

## **Yılbaşı heyecanı Akmerkez'de yaşandı**

Akmerkez'in, önceki yıllarda olduğu gibi, bu yıl da gerçekleştirdiği yılbaşı etkinlikleri misafirlerin yoğun ilgi ve beğenisi ile karşılanmıştır. Akmerkez, yılın son günlerinde gerçekleştirdiği 3 konser etkinliği ile yine fark yaratmıştır.

27 Aralık 2013 Cuma günü, önce 44 yıllık geçmişi ile Türk pop müziğinde derin izler bırakan, İstanbul Gelişim Orkestrası sahne alarak, unutulmaz performansı ile misafirleri büyülemiştir. Ardından Türkiye'nin en güçlü kadın vokallerinden biri olan Işın Karaca sahne almış ve en sevilen şarkılarını seslendirerek tüm misafirlere doyumsuz bir müzik ziyafeti yaşatmıştır. 28 Aralık 2013 Cumartesi günü ise müzik dünyasının ünlü yıldızı Sertab Erener sahne almıştır. Misafirler bu coşkulu yılbaşı konserlerine büyük ilgi göstermiştir.

## Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III, No: 48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. maddesi gereği Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin bilgilendirme politikası aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği, Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği ve sair ilgili mevzuat ile belirlenenlerin dışında kalan bilgiler işbu bilgilendirme politikası çerçevesinde kamuya açıklanmaktadır:

a. Akmerkez, yukarıda yazılı mevzuat ile belirlenen kural ve sınırlamalara bağlı kalmak koşuluyla, mevcut portföyü veya yapacağı yeni projeler ve bunlara ilişkin satış, kiralama ve benzeri pazarlama faaliyetleri ile ilgili olarak reklam ve ilan verebilir, basın toplantısı, kamuya açık toplantı yapabilir, fuar ve benzeri organizasyonlara katılabilir.

b. Akmerkez'in bilgilerinin kamuya ulaşması ve hissedarlar ile yatırımcıları Şirket hakkında her konuda bilgilendirmek amacıyla oluşturulan teknolojik alt yapının güncelliğinin korunması sağlanmakta ve bilgiler aşağıdaki dağıtım kanalları vasıtasıyla duyurulmaktadır:

Faaliyet raporu: Akmerkez'in yıllık faaliyet raporu, Türkçe ve İngilizce hazırlanarak Genel Kurul tarihinden on beş gün önce yatırımcıların incelemesine sunulmakta ve talep edilmesi halinde elektronik ortamda iletilmektedir.

Kurumsal internet sitesi: Mevcut internet sitesinde Şirket'in portföy değer tablosu, dönemler itibariyle mali tabloları, hisse senedi performansı, yıllık faaliyet raporu, esas sözleşmesi, özel durum açıklamaları ve Genel Kurul toplantılarına ilişkin dokümanlar yayımlanmaktadır.

Basınla ilişkiler: Mevcut ve yeni yapılacak yatırım projeleri konusunda medyayı bilgilendirmek amacıyla Şirket tarafından basın toplantıları düzenlenecek ve basın toplantı tarihleri on gün önceden ilgililere bildirilecektir. Yapılan toplantılara ait basın bültenleri dağıtılacak ve gelecek röportaj talepleri değerlendirilecektir.

Yatırımcı ve uzmanları bilgilendirme: Pay sahipleri, menfaat sahipleri, yatırımcılar, finansal analistlerin Akmerkez hakkında yönelttikleri soru ve açıklama taleplerinin yanıtlanma biçimi, aşağıdaki üçüncü maddede yer almaktadır.

c. Basın, pay sahipleri, menfaat sahipleri, yatırımcılar, finansal analistler ve uzmanlar tarafından Akmerkez hakkında yöneltilen sorular ve/veya talep edilen bilgi ve açıklamalar kurumsal internet sitesi, telefon ve faks aracılığıyla Şirket'e iletilecek ve bu sorular içeriklerine göre yönetim kurulu danışmanları, Genel Müdür, muhasebe müdürü, şirket avukatları ve pay sahipleri ilişkiler birimi tarafından yedi iş günü içinde cevaplandırılacaktır.

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin

## 1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Akmerkez" veya "Şirket")nin içinde yaşanan küresel rekabet ve değişim çağında hedefi, finansal başarılarının yanında kurumsal yönetim uygulamalarıyla da değişimi yakalayarak adil şirket düzeyine ulaşmaktır. Bu bilinçle Şirket, paydaşları için sürdürülebilir değer yaratmayı öncelikli amaçları arasına almıştır. Akmerkez'nin saygıdeğer, yenilikçi, çalışkan, yaratıcı ve paylaşımcı bir kuruluş olma özelliği, başta hissedarları ve yatırımcıları olmak üzere, müşterileri, çalışanları ve toplum karşısındaki kurumsal ve güvenilir duruşu, yıllardan beri benimsemiş olduğu Kurumsal Yönetim İlkeleri'yle sürdürülmektedir.

Bu ilkelerin belirlenmesinde ve uygulanmasındaki amaç, Şirket'in tüm menfaat sahiplerinin güvenini güçlendirmektir. Bu hedef çerçevesinde Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim İlkeleri'ni uygulayacağını ve bu ilkelerin gerektirdiği düzenlemeleri güncel uygulamalar çerçevesinde hayata geçireceğini beyan etmektedir.

## BÖLÜM I-PAY SAHİPLERİ

### 2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Azınlık ve yabancı pay sahipleri dahil, tüm pay sahiplerine eşit muamele edilmektedir.

Şirket organlarının yanı sıra mevzuat gereği zorunlu olarak oluşturulan "Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi", Genel Müdür'e bağlı olarak görev yapmakta olup, başta bilgi alma ve inceleme hakkı üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Bu kapsamda, birime intikal eden sorular, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, ilgili olduğu konunun en yetkilisi ile görüşülerek gerek telefon gerekse yazılı olarak cevaplandırılmaktadır.

2013 yılı içerisinde Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi'ne 4 adet yazılı başvuru yapılmış olup, tüm başvurular 7 gün içerisinde yanıtlanmıştır.

Şirkette Pay Sahipleri ile İlişkiler konusunda sorumlu çalışanlar:

Murat Kayman	Zeynep Yıldırım Gündoğdu
Genel Müdür	Mali İşler Müdürü
0 212 282 01 70 / 235	0 212 282 01 70 / 228
<a href="mailto:murat@akmerkez.com.tr">murat@akmerkez.com.tr</a>	<a href="mailto:zeynepg@akmerkez.com.tr">zeynepg@akmerkez.com.tr</a>

Birim:

Fax: 0 212 282 01 65

E-posta: [gyo@akmerkez.com.tr](mailto:gyo@akmerkez.com.tr)

Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak şirketin internet sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır. Bu kapsamda 2013 yılında 28 adet özel durum açıklaması yapılmıştır.

### 3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Her pay sahibinin yürürlükteki düzenlemeler çerçevesinde ve ticari sır kapsamında olmayan her türlü bilgiyi alma ve inceleme hakkı vardır. Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle veya şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılmamış veya sınırlandırılmamıştır.

Belirli olayların incelenmesi için özel denetim istemeyi, gündemde yer almasa dahi, her pay sahibinin bireysel olarak genel kuruldan talep edebileceği yönünde bir hüküm esas sözleşmeye konulmamakla birlikte genel kurulda bu konu ile ilgili herhangi bir başvuru olmamıştır.

Dönem içinde özel denetçi tayini hakkında bir başvuru olmamıştır.

Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştıracı herhangi bir işlem yapmaktan kaçınmaktadır.

### 4. Genel Kurul Toplantıları

2013 yılı içerisinde bir adet olağan genel kurul toplantısı yapılmış, medyadan genel kurul toplantısına katılan olmamıştır. Genel kurulda pay sahipleri soru sorma haklarını kullanmamışlardır ve gündem önerisi vermemişlerdir. Genel kurul toplantı katılım nisap oranı %90'ın üzerinde olmuştur.

Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, web sitesi [www.akmgyo.com](http://www.akmgyo.com) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu "KAP" vasıtası ile asgari üç hafta önceden yapılmakta, ayrıca Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ve günlük yayımlanan iki gazetenin tüm Türkiye baskısında yayımlanmaktadır.

Şirketin internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesi ve Uygulanmasına İlişkin tebliğin 1.3.2 nolu maddesinde yer alan hususları içerecek şekilde hazırlanan genel kurul bilgilendirme bölümü internet sitesinde yayınlanmıştır.

Genel kurul gündeminde her teklif ayrı bir başlık altında ve açık olarak verilir.

Olağan genel kurul toplantısı gündemine pay sahiplerinin şirketin Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi'ne yazılı olarak iletmış olduğu ve gündemde yer almasını istedikleri herhangi bir konu olduğu takdirde Yönetim Kurulu'nca değerlendirilir. Yönetim Kurulu'nun pay sahiplerinin gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile ret gerekçeleri genel kurul toplantısında açıklanır.

Olağan genel kurul toplantıları, pay sahiplerinin katılımını arttırmak amacıyla pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak ve pay sahiplerinin mümkün olan en az maliyetle katılımını sağlayacak şekilde, esas sözleşmede yer alan ilgili maddeye uygun olarak İstanbul'da gerçekleştirilmektedir.

Genel kurul toplantısı esnasında genel kurul katılımcılarından gelen ve ticari sır kapsamına girmeyen sorular Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticiler tarafından cevaplandırılır.

2013 yılına ait olağan genel kurul toplantısında yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, üst düzey yöneticilerine ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, şirketin konusuna giren işleri, bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususlarında

Sermaye Piyasası Kurumu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince ve Yönetim Kurulu üyelerine ayrıca Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca, gerekli izinler verilmiş olup, bu dönem içinde verilen onay ile sorun yaşanmamıştır.

Şirket bilgilerine ulaşılabilmesi için herhangi bir kişi veya kuruluşa imtiyaz sağlanmamıştır.

Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler gerekli bilgilendirmeleri yapabilmek ve soruları cevaplandırmak üzere yıllık olağan genel kurul toplantısında hazır bulunurlar.

Olağan Genel Kurul Toplantılarında Şirketin yıl içerisinde yapmış olduğu bağışlar ayrı bir gündem maddesi olarak ortakların bilgisine sunulur ve faaliyet raporunda bilgi verilir.

Genel kurul toplantıları esas sözleşmede herhangi bir hüküm bulunmamakla birlikte söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılmaktadır.

2013 yılında Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması bakımından önemli nitelikteki işlemlere ilişkin hususlarla ilgili herhangi bir işlem olmamıştır.

## **5. Oy Hakları ve Azlık Hakları**

Şirket oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınmaktadır. Sınır ötesi de dahil olmak üzere her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlamaktadır.

Oy hakkında imtiyaz yoktur.

Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisinde olduğu bir şirket bulunmamaktadır.

Azlık haklarının kullanılmasında azami özen gösterilmektedir.

Azlık hakları hususunda ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilmektedir.

## **6. Kar Payı Hakkı**

Şirketin kâr payı dağıtım politikası internet sitesinde yer almaktadır.

Şirket kar dağıtım politikası yatırımcıların şirketin gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.

2013 yılına ait karın şirket esas sözleşmesi uyarınca dağıtılması yönünde alınacak Yönetim Kurulu kararı genel kurulun onayına sunulacaktır.

Kar dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile şirket menfaati arasında dengeli bir politika izlenmektedir. Kar payı dağıtımında imtiyaz bulunmamaktadır.

## **7. Payların Devri**

Şirket'in A, B ve C grubu paylarının tamamı nama, D grubu paylarının tamamı ise hamiline yazılıdır. Tüm paylar İMKB'ye kote olup, Ana Sözleşme'de A, B ve C grubu payların devrine ilişkin kısıtlayıcı hüküm bulunmaktadır.



## **BÖLÜM II- KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**

### **8. Bilgilendirme Politikası**

Şirket Bilgilendirme politikası, mevzuat ile belirlenenler dışında kamuya hangi bilgilerin açıklanacağını, bu bilgilerin ne şekilde, hangi sıklıkla ve hangi yollardan kamuya duyurulacağını, yönetim kurulunun veya yöneticilerin basın ile hangi sıklıkla görüşeceğini, kamunun bilgilendirilmesi için hangi sıklıkla toplantılar düzenleneceğini, şirkete yöneltilen soruların yanıtlanmasında nasıl bir yöntem izleneceğini ve benzeri hususları içermektedir.

Şirket'in kamuya açıklanacak bilgileri, açıklamadan yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine yardımcı olacak şekilde, zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir ve düşük maliyetle kolay erişilebilir biçimde "Kamuyu Aydınlatma Platformu" ( [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) ) ve şirketin internet sitesinde kamunun kullanımına sunulmaktadır. Ayrıca, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun "e-YÖNET: Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Portalı" da şirket ortaklarının doğrudan ve etkin olarak bilgilendirilmesi için kullanılacaktır.

Geleceğe yönelik bilgiler, varsayımlar ve varsayımların dayandığı veriler de açıklanmakta olup, dayanağı olmayan, abartılı öngörüler içermemesine ve yanıltıcı olmamasına dikkat edilmektedir. Ayrıca, varsayımlar şirketin finansal durumu ve faaliyet sonuçları ile uyumlu olmasına özen gösterilmektedir

Kamuya açıklanan geleceğe yönelik bilgilerde yer alan tahminlerin ve dayanakların gerçekleşmemesi veya gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde, bilgiler güncellenmektedir.

Şirket bilgilendirme politikasına [www.akmgyo.com](http://www.akmgyo.com) web sitesinde "yatırımcı ilişkileri" bölümünde yer verilmektedir.

Şirkette bilgilendirme politikasının yürütülmesinde sorumluluğu olan çalışan:

Zeynep Yıldırım Gündoğdu

Mali İşler Müdürü

0 212 282 01 70 / 228

[zeynepg@akmerkez.com.tr](mailto:zeynepg@akmerkez.com.tr)

### **9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği**

Kamunun aydınlatılmasında, şirkete ait [www.akmgyo.com](http://www.akmgyo.com) internet sitesi aktif olarak kullanılmaktadır. Şirket antetli kağıdında internet sitesinin adresi yer almaktadır.

Şirketin internet sitesi Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına ilişkin tebliğin 2.2.2 nolu maddesine uygun olarak hazırlanmaktadır. Ayrıca Şirket hakkında daha fazla bilgi almak isteyen menfaat sahipleri [gyo@akmerkez.com.tr](mailto:gyo@akmerkez.com.tr) elektronik posta adresi aracılığıyla yetkililere ulaşabilmektedirler.

Şirketin ortaklık yapısı; pay sahiplerinin isimleri, pay miktarı ve oranları ile gösterilecek şekilde Şirket internet sitesinde açıklanmaktadır.

Şirket hakkında daha fazla bilgi almak isteyen uluslararası yatırımcılar [gyo@akmerkez.com.tr](mailto:gyo@akmerkez.com.tr) elektronik posta adresi aracılığıyla yetkililere ulaşabilmektedirler.

Şirket internet sitesinde yıllık faaliyet ve bağımsız denetim raporları İngilizce olarak da yayınlanmakta olup, diğer bilgilerin İngilizce olarak yayınlanması hazırlığı yapılmaktadır.

## **10. Faaliyet Raporu**

Şirket yönetim kurulu faaliyet raporunu, kamuoyunun şirketin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerini esas alarak hazırlamıştır. Faaliyet raporunda Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne ilişkin başlıklardaki bilgilere yer verilmektedir.

## **BÖLÜM III- MENFAAT SAHİPLERİ**

### **11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi**

Şirket menfaat sahipleri, şirketin hedeflerine ulaşmasında veya faaliyetlerinde ilgisi olan çalışanlar, alacaklılar, müşteriler, tedarikçiler, çeşitli sivil toplum kuruluşları gibi kişi, kurum veya çıkar gruplarıdır. Şirket, menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle korunmadığı durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları iyi niyet kuralları çerçevesinde ve şirket imkânları ölçüsünde korunmaktadır. Bu kapsamda Şirket etik değerleri oluşturulmuştur ve internet sitesinde yayınlanmıştır.

Menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlali halinde etkili ve süratli bir tazmin imkânı sağlanır. Şirket, mevzuat ile menfaat sahiplerine sağlanmış olan tazminat gibi mekanizmaların kullanılabilmesi için gerekli kolaylığı gösterir. Şirket'in çalışanlarına yönelik özel tazminat politikası bulunmamakta olup çalışanlara ait tazminat hakları ilgili mevzuat kapsamında gözetilmektedir.

Menfaat sahiplerinin haklarının korunması ile ilgili şirket politikası internet sitesi vasıtasıyla duyurulmuştur.

Şirket, menfaat sahiplerinin şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi'ne veya Denetimden Sorumlu Komite'ye iletebilmektedir.

Menfaat sahipleri arasında çıkar çatışmaları ortaya çıktığında veya bir menfaat sahibinin birden fazla çıkar grubuna dahil olması durumunda, sahip olunan hakların korunması açısından mümkün olduğunca dengeli bir politika izlenir, her bir hakkın birbirinden bağımsız olarak korunması hedeflenmektedir.

### **12. Menfaat Sahiplerinin Yönetimine Katılımı**

Başta şirket çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller esas sözleşmede yer almamakla birlikte şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde geliştirilmeye çalışılmaktadır.

Çalışanların yönetime katılımı, yıllık performans değerlendirme toplantıları, öneri sistemleri ve yıllık Şirket bünyesinde yapılan toplantılar vasıtasıyla sağlanmaktadır.

Şirket, diğer menfaat sahiplerinin iletmiş olduğu görüş ve önerileri de dikkate almaktadır.

### **13. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası**

Şirkette insana değer veren, yaratıcılığın, iletişimin ve çalışanların katılımının özendirildiği bir yönetim sistemi uygulanır. Şirket, yönetim ve çalışanlar arasında açık, yakın ve kesintisiz bir iletişim ortamı yaratmanın çalışanların motivasyonu ve verimi açısından son derece önemli olduğunun bilincindedir.

Şirket Yönetimi, uluslararası alanlarda kabul görmüş modellerin ve birbirine entegre sistemlerin kullanıldığı İnsan Kaynakları uygulamalarını hayata geçirmeye çalışır.

Şirket işe alımdan performans yönetim sistemine, gelişimden, ücretlendirme ve işten ayrılma sürecine kadar tüm insan kaynakları süreçlerinde çağdaş, birbiri ile bütünleşik, iş sonuçlarının üretilmesini sağlayan sistemlerin kullanılmasını hedefler.

Şirket insan kaynakları politikası, işe alım ve yerleştirme sırasında Şirket kültür ve değerlerine uygun, işin/pozisyonun gerektirdiği bilgi, beceri, deneyim ve yetkinliklere sahip, şirketi ileriye taşıyacak adayların Şirket'e kazandırılmasını ve böylece Şirket strateji ve hedeflerine hizmet edilmesini amaçlar. İşe alım ve yerleştirme süreçlerinde en objektif kararın verilmesini destekleyecek çağdaş değerlendirme sistemleri kullanarak doğru işe doğru çalışan seçilmesi prensibi ile hareket eder.

Şirket'in sürekli öğrenme, gelişme ve iş sonuçları üretme yaklaşımından yola çıkılarak, çalışanlar için Şirketin hedefleri, bilgi, beceri, deneyim alanları ve yetkinlikleri ile ilgili gelişim programları düzenlenmesi hedeflenirken aynı zamanda sosyal ve kültürel alanlardaki gelişimi destekleyici programlara da kaynak ayrılmaya çalışılır. Gelişim planlamada şirketin ve çalışanın ihtiyaçları göz önünde bulundurularak mevcut duruma uygun eğitim ve gelişim çözümleri sunulur.

Performans Yönetim Sistemi, kurumsal hedeflerin bireyler tarafından sahiplenilmesini amaçlayan ve ortak kurum kültürünü güçlendiren bir yapıdır. Sistem içinde çalışanlar, bireysel katkıları ve katkının kurumsal boyuttaki etkisini şeffaf bir biçimde görebilmektedirler. Performans Yönetim Sisteminin çıktıları İnsan Kaynakları'nın gelişim planlama, yetenek yönetimi, kariyer ve yedek planlama, ücretlendirme ve ödüllendirme süreçlerinde kullanılmakta, böylece tüm bu süreçlerin birbirinden beslenen, birbiriyle entegre bir sistem altında toplandığı bir yapı oluşmaktadır. Şirketin yüksek performans kültürünü güçlendirecek teşvikler uygulanarak çalışanların aynı amaca yönelmeleri desteklenir. Bu sayede şirketi ileriye taşıyacak, kurumsal itibarına ve sürdürülebilirliğine hizmet edecek yetkinliklerin pekiştirilmesi ve uygulanması da aynı sistem ile gözetilir.

Şirket dünya çapında geçerliliği ve güvenilirliği kanıtlanmış İş Değerlendirme ve Ücretlendirme modeli kullanmaktadır. Bu model, nesnel, şeffaf, ulusal ve uluslararası iş dünyasının gerçeklerini yansıtan, eşitlik ve hakkaniyet ilkesine dayalı, yapılan işe göre ücretlendirmeyi esas alan bir ücret ve yan haklar modelidir.

Şirket çalışanlarının görev tanımları ve dağılımı ile performans ve ödüllendirme kriterleri çalışanlara duyurulmaktadır.

2013 döneminde çalışanlardan ayrımcılık konusunda şikayet gelmemiştir.

Şirkette çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere temsilci çalışan:

Zeynep Yıldırım Gündoğdu

Mali İşler Müdürü

0 212 282 01 70 / 228

[zeynepg@akmerkez.com.tr](mailto:zeynepg@akmerkez.com.tr)

#### **14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk**

Şirketin faaliyetleri internet sitesi vasıtasıyla kamuya açıklanan etik kuralları çerçevesinde yürütülmektedir.

Şirket'in çevre politikası ve kalite politikası kapsamında, yenilikçi ve çevreye uyumlu teknolojilerin bulunması, geliştirilmesi, benimsenmesi ve uygulanmasına azami özen gösterilmektedir.

## BÖLÜM IV-YÖNETİM KURULU

### 15. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim kurulu, alacağı stratejik kararlarla, şirketin risk, büyüme ve getiri dengesini en uygun düzeyde tutarak akılcı ve tedbirli risk yönetimi anlayışıyla şirketin öncelikle uzun vadeli çıkarlarını gözeterek, şirketi idare ve temsil etmektedir.

Yönetim kurulu şirketin stratejik hedeflerini tanımlamakta, şirketin ihtiyaç duyacağı insan ve finansal kaynaklarını belirlemekte, yönetimin performansını denetlemektedir.

Yönetim kurulu, şirket faaliyetlerinin mevzuata, esas sözleşmeye, iç düzenlemelere ve oluşturulan politikalara uygunluğunu gözetmektedir.

Yönetim kurulu 3'ü bağımsız olmak üzere toplam 10 üyeden oluşmaktadır:

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)	Temsil Ettiği Pay Grubu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı	Yer Aldığı Komiteler ve Görevi
Raif Ali Dinçkök	Yönetim Kurulu Başkanı	İşletmeci	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök ve Akkök grup şirketleri Yönetim Kurulu Başkanı / Başkan Vekili		A Grubu	Bağımsız Üye Değil	
Feyyaz Berker	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Mühendis	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Ortaklığı olduğu diğer şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyesi	1,36	B Grubu	Bağımsız Üye Değil	
Davit Braunştayn	Yönetim Kurulu Üyesi	Endüstri Mühendisi	Yönetim Kurulu Üyesi	Ortaklığı olduğu diğer şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyesi	6,32	C Grubu	Bağımsız Üye Değil	
Erhan Öner	Yönetim Kurulu Üyesi	Mühendis	Yönetim Kurulu Üyesi	Ortaklığı olduğu diğer şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyesi	0,2	B Grubu	Bağımsız Üye Değil	
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök ve Akkök grup şirketleri Yönetim Kurulu Üyesi		A Grubu	Bağımsız Üye Değil	
Mehmet Ali Berkman	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök İcra Kurulu Danışmanı		A Grubu	Bağımsız Üye Değil	
Frederic Yves Fontaine	Yönetim Kurulu Üyesi	İşletmeci	Yönetim Kurulu Üyesi	Corio N.V. Fransa CEO'su ve Corio Grubunun Gelişme'den sorumlu Genel Müdür Yardımcısı		D Grubu	Bağımsız Üye Değil	
Lütfü Ünver	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi- Denetim Kurulu Üyesi	Yüksek Mimar	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi- Denetim Kurulu Üyesi	Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Öğretim Görevlisi ve İltay Mimarlık Dek. İnş. ve Tur.Ltd.Şti. Ortak Yönetici			Bağımsız Üye	Kurumsal Yönetim Komite Üyesi / Denetimden Sorumlu Komite Üyesi
Rober Filiba	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi- Denetim Kurulu Üyesi	Mühendis	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi- Denetim Kurulu Üyesi	Ulus Musevi Lisesinde Vakıf Genel Koordinatörü			Bağımsız Üye	Kurumsal Yönetim Komite Başkanı / Denetimden Sorumlu Komite Üyesi
Selçuk Yener	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi- Denetim Kurulu Üyesi	İşletme Mühendisi	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi- Denetim Kurulu Üyesi	-			Bağımsız Üye	Denetimden Sorumlu Komite Başkanı / Kurumsal Yönetim Komite Üyesi

Yönetim kurulunda icrada görevli olan üyeler bulunmamaktadır. İcrada görevli olmayan yönetim kurulu üyesi, yönetim kurulu üyeliği haricinde şirkette başkaca herhangi bir idari görevi bulunmayan ve şirketin günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olmayan kişidir.

İcrada görevli olmayan yönetim kurulu üyeleri içerisinde, görevlerini hiçbir etki altında kalmaksızın yapabilme niteliğine sahip bağımsız üyeler bulunmaktadır.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin görev süresi üç yıla kadar olup, tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür.

2013 yılında bağımsız üyelerin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.

Şirket yönetim kurulunda bir adet kadın üye bulunmaktadır.

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 (üç) yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşan yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 1'i de halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı payların çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilecek 10 (on) üyeden oluşur.

Halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı payların genel kurulda aday göstermemesi ve/veya çoğunlukla bir aday belirleyememesi halinde, Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek 9 (dokuz) üyeden oluşur.

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

## **Yönetim Kurulu Bağımsız Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları**

Ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan diğer ortaklardan, ortaklıkta Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklardan, danışmanlık hizmeti alınan şirketlerden, işletmeci şirketlerden, SPK'nın – Seri IV No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na ilişkin Esaslar Tebliği'nin 18. Maddesinin (a) ve (b) bentlerinde yazılı kişilerin %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkında sahip olduğu şirketlerden ve ortaklığın iştiraklerinden Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na ilişkin Esaslar Tebliği'nin 4. Maddesinin (g) bendinde tanımlanan kapsamda bağımsız olduğumu beyan ederim.

Lütfü ÜNVER

Rober FİLİBA

Selçuk YENER

## **Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdür'ün Özgeçmişleri**

### **Raif Ali DİNÇKÖK**

#### **Yönetim Kurulu Başkanı**

1993 yılında Boston Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Akkök Şirketler Grubu'nda çalışmaya başladı. 1994–2000 yılları arasında Ak-Al Tekstil San. A.Ş.'de Satın Alma Bölümü'nde ve 2000–2003 yılları arasında Akenerji'de Koordinatör olarak görev aldı. AK-AL Tekstil Sanayii ve A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanı olan Raif Ali Dinçkök, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi Sanayi ve Ticaret A.Ş., AK-PA Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. ve Dinkal Sigorta Acentalığı A.Ş.'nin de Yönetim Kurulu Başkanlıklarını yürütmektedir. Raif Ali Dinçkök, Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmekte, Akkök Grup Şirketleri'nin Yönetim Kurullarında da görev yapmaktadır.

### **Feyyaz BERKER**

#### **Yönetim Kurulu Başkan Vekili**

7 Ekim 1925 doğumlu, İnşaat Yüksek Mühendisi olan Feyyaz Berker, öğrenimini Robert Koleji'nde ve Michigan Üniversitesi'nde tamamlamıştır. Halen Tekfen Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmekte olan Feyyaz Berker TUSİAD'ın kurucusu ve Onursal Başkanı'dır. Bunun yanında TAPV, HEV, TEMA, TEGV, TTGV gibi vakıflarda aktif görevler alan Feyyaz Berker, Boğaziçi Üniversitesi Fahri Doktorluk Unvanı almış olup evli ve iki çocuk ile iki torun sahibidir.

### **Davit BRAUNŞTAYN**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1964 İstanbul doğumlu olan Davit Braunştayn Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği'nden mezun olup Columbia Üniversitesi'nde finans üzerine MBA yapmıştır. İş yaşamına ABD'de Lazard Frenes&Co.'da Yatırım Bankacılığı bölümünde Analist olarak adım atan Davit Braunştayn, daha sonra halen Genel Müdürlüğünü yürüttüğü Lignadekor Üretim ve Pazarlama A.Ş. bünyesinde çalışmaya başlamıştır. Davit Braunştayn İngilizce, Fransızca ve Almanca dillerini bilmektedir.

### **Erhan ÖNER**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1946 İzmir doğumlu olan Erhan Öner, lisans eğitimini Orta Doğu Teknik Üniversitesi ve Miami Üniversitesi Makina Mühendisliği bölümlerinde yaptıktan sonra, lisansüstü eğitimini Boru Hattı Mühendisliği alanında Teksas Üniversitesi'nde, İş İdaresi

alanında Cornell Üniversitesi'nde, Finansman ve İş İdaresi alanlarında ise Urwick ve Ashridge Kolejlerinde tamamlamıştır. 1969 yılında Tekfen Grubu'na Proje Mühendisi olarak katılıp farklı görevler aldıktan sonra 1980'de Toros Gübre ve Kimya Endüstrisi A.Ş.'de Genel Müdürlük görevine getirilen Erhan Öner, bu tarihten itibaren birçok Tekfen Grubu şirketinde Yönetim Kurulu Başkanlığı, Başkan Yardımcılığı, Murahhas Azalık veya üyelik gibi görevler üstlenmiştir. 2000 yılında Tekfen Holding A.Ş. Grup Şirketler Başkanlığı görevine getirilen Erhan Öner, TÜSİAD üyesi olup evli ve iki çocuk babasıdır, İngilizce bilmektedir.

### **Alize DİNÇKÖK EYÜBOĞLU**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1983 yılında İstanbul'da doğumlu olan Alize Dinçkök Eyüboğlu, 2005 yılında, Suffolk University Sawyer School of Management, İşletme ve İş İdaresi Bölümü'nden mezun olmuştur. İş yaşamına, 2005 yılında Ak-Al Tekstil Sanayi A.Ş.'de Stratejik Planlama Uzmanı olarak başlamıştır. 2006 yılında Akış Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'nin kurulması ile bu Şirket'e transfer olmuştur. Sırası ile Proje Koordinatörlüğü, Satış ve Pazarlama Müdürlüğü ve Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenen Alize Dinçkök Eyüboğlu, Akkök Grup Şirketleri'nin yönetim kurullarında da görev yapmaktadır.

### **Mehmet Ali BERKMAN**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1943 yılında Malatya'da doğmuştur. ODTÜ İdari Bilimler Sanayi Yönetimi bölümünden mezun olduktan sonra TEV bursiyeri olarak gittiği ABD Syracuse Üniversitesi'nden Yöneylem Araştırmaları alanında yoğunlaşarak MBA derecesi aldı. 1972 yılında Koç Grubu'na katılmıştır. Grubun Mako, Döktaş, Uniroyal ve Arçelik Genel Müdürlükleri görevlerinde bulunmuştur. Ağustos 2000 yılında Koç Holding A.Ş. Stratejik Planlama Başkanlığına atanmış ve bu görevinin yanında, 2001 tarihinden itibaren İnsan Kaynakları Başkanlığını da üstlenmiştir. 2004 yılı başında grubun politikası gereği, emekli olmuştur. 2005 Eylül ayından itibaren Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. de Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkanlığını üstlenmiştir. Halen Akkök Holding İcra Kurulu Danışmanı olarak görev yapmaktadır.

### **Frederic Yves Fontaine**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1958'de Fransa Tours'da doğan Fontaine, Nantes Ticaret Üniversite'inden 1981 yılında mezun olduktan sonra, 1983 yılında France Construction şirketinde iş yaşamına başlamıştır. Daha sonra sırasıyla Copra, Trema ve Hammerson şirketlerinde çalışmıştır. Mayıs 2003'ten beri Corio Fransa'da genel müdür ve Corio N.V.'de yönetim kurulu üyesi ve CDO olarak iş yaşamını sürdürmektedir. Fontaine evli ve iki çocuk babasıdır.

### **Lütfü ÜNVER**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)**

1953 Kayseri doğumlu olan Lütfü Ünver, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesinden mezun olup, daha sonra yine İstanbul Teknik Üniversitesi'nde yüksek lisansını tamamlamıştır. İş yaşamına Ayyıldız Mühendislik ve Müşavirlik Bürosu ile adım atan Ünver, daha sonra sırasıyla Cemtay İnşaat ve İltay Mimarlık şirketlerinde çalışmıştır. Halihazırda Yıldız Teknik Üniversitesi'nde öğretim görevlisi olarak çalışmaktadır.

## **Selçuk YENER**

### **Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)**

1960 Kütahya doğumlu olan Yener, İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. Türkiye’de çeşitli sektörlerde geniş tecrübeye sahip olmuş, Mis Süt, Karaca Giyim ve İstanbul Cerrahi Hastanesi gibi şirketlerde üst düzey yöneticilik görevlerinde bulunmuştur.

## **Rober FİLİBA**

### **Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)**

1951 doğumlu olan Rober Filiba lise öğrenimini Robert Kolejinde, üniversite öğrenimini Boğaziçi Üniversitesi Kimya Mühendisliği bölümünde tamamlamıştır. Master derecesini ise Massachusetts Institute of Technology’de yapmıştır.

Daha sonraki yıllarda Interkem Koll. Şti.’nde Teknik Pazarlama Mühendisi, Vaniköy Nişasta ve Gliköz Fabrikasında Proses Mühendisi, Plastikap A.Ş.’de Yönetim Kurulu Başkan Vekili görevlerinde çalışmıştır. Rober Filiba halen Ulus Musevi Lisesi’nde Vakıf Genel Koordinatörlüğü yapmaktadır.

Evli ve 2 çocuk babası olan Rober Filiba İngilizce, Fransızca ve Almanca bilmektedir.

## **Murat KAYMAN**

### **Genel Müdür**

1974 yılında Almanya’da doğan Murat Kayman, New York Baruch College Zicklin School of Business bölümünden MBA diploması almıştır. Sırasıyla STFA, Ekinciler Holding, Federations of International Trade Association, Blade Fencing Inc., ECE Almanya, ECE Türkiye, AVM MFI Partners ve Akiş GYO A.Ş.’ne bağlı Akbatı AVYM’de çalışmıştır.

Evli ve 2 çocuk babası olan Murat Kayman İngilizce ve Almanca bilmektedir.

## **16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları**

Yönetim kurulu faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir şekilde yürütmektedir.

Yönetim kurulu üyeleri arasında Başkan ve Başkan Vekili atamaları yapılarak görev dağılımı yapılmıştır.

Yönetim Kurulu, 2013 yılı içerisinde 21 defa toplanmış ve kararlar şirket esas sözleşmesindeki toplantı ve karar nisaplarına uygun olarak alınmıştır.

Her ne kadar esas sözleşmede yer verilmemiş olsa da, Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel İcra Başkanı’nın/Genel Müdür’ün yetkileri net olarak tanımlanarak ayrıştırılmıştır. Şirket Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Başkanı farklı kişiler olup, organizasyon şeması ile görev ve yetkileri tanımlanmıştır.

Şirketin genel müdürü yönetim kurulu üyesi değildir.

Yönetim kurulu, şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin korunmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında rol oynamaktadır ve bu amaca yönelik olarak Kurumsal Yönetim Komitesi ve Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi ile birlikte çalışmaktadır.

Yönetim Kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanmaktadır.

Yönetim Kurulu Başkanı, diğer yönetim kurulu üyeleri ve İcra Başkanı / Genel Müdür ile görüşerek yönetim kurulu toplantılarının gündemini belirlemede diğer üyeler toplantı gündeminde değişiklik önerisinde bulunabilmektedir. Üyeler her



toplantıya gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgeleri inceleyip hazırlıklarını yaparak, katılmaya ve görüş bildirmeye özen göstermektedir.

Yönetim Kurulu'nda her üyenin bir oy hakkı bulunmaktadır, toplantı ve karar nisaplarında esas sözleşmede yer aldığı üzere Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanmaktadır.

Yönetim Kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına ilişkin şirket içi özel düzenlemeler bulunmamakta olup bu hususta ilgili mevzuat hükümleri uygulanmaktadır.

Yönetim Kurulu toplantılarında gündemde yer alan konular açıkça ve her yönü ile tartışılmaktadır. Yönetim Kurulu Başkanı, yönetim kurulu toplantılarına icracı olmayan üyelerin etkin katılımını sağlama yönünde en iyi gayreti göstermektedir. Hiçbir Yönetim Kurulu Üyesi, 2013 yılı toplantılarında herhangi bir karara karşı muhalif oy kullanmamıştır.

Üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmemiştir.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin ilgili maddeleri uyarınca 2013 yılında bu hususlara ilişkin hükümlere esas sözleşmede yer verilmiştir.

Yönetim Kurulu üyesi şirket işleri için yeterli zaman ayırmaktadır. Yönetim Kurulu üyesinin başka bir şirkette yönetici ya da Yönetim Kurulu üyesi olması veya başka bir şirkete danışmanlık hizmeti vermesi halinde, söz konusu durumun çıkar çatışmasına yol açmaması ve üyenin şirketteki görevini aksatmaması esastır. Bu kapsamda, üyenin şirket dışında başka görev veya görevler alması belli kurallara bağlanmamıştır veya sınırlandırılmamıştır.

Yönetim Kurulumuzca alınan ve kamuya açıklanan 28.12.2007 tarihli ve 13 sayılı karar çerçevesinde yürütülmekte olan AKMERKEZ TİCARET MERKEZİ'nin yenilenmesi (renovasyonu) projesi kapsamında; AKMERKEZ TİCARET MERKEZİ'nin dış cephesinin yenilenmesine (Cephe ve Skylight Tadilatı) ilişkin olarak düzenlenen Beşiktaş Belediyesi'nin 06.12.2013 tarihli yapı ruhsatı kamuya açıklanmış olup, AKMERKEZ TİCARET MERKEZİ'nin dış cephesinin yenilenmesi (Cephe ve Skylight Tadilatı) işinin yapımı için ilişki tarafımız olan AKKON YAPI TAAHHÜT İNŞAAT VE MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ'nin müteahhit olarak seçilmesine ve bu konuda söz konusu şirket ile Müteahhitlik Sözleşmesi akdedilmesine karar verilmiştir.

## **17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

Yönetim kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere şirketin menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili yönetim kurulu komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır, bu kapsamda Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur.

Yönetim kurulu, Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitelerini oluşturmuştur. Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi görev ve sorumlulukları Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluştuğu yönetim kurulu tarafından belirlenmiş, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Şirket'in internet sitesi aracılığıyla kamuoyuna duyurulmuştur.

Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi üyelerinin tamamı bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmiştir.

Genel Müdür herhangi bir komitede görev almamaktadır.

Denetimden sorumlu komite bir başkan iki üye olmak üzere üç bağımsız üyeden oluşmakta olup, denetimden sorumlu komite üyesi aynı zamanda kurumsal yönetim komitesi başkanıdır.

Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek yönetim kurulu tarafından sağlanmaktadır. Komiteler, gerekli gördükleri yöneticiyi toplantılarına davet edebilmekte ve görüşlerini alabilmektedir.

Komiteler, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördükleri konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanmaktadır. Komitelerin ihtiyaç duydukları danışmanlık hizmetlerinin bedeli şirket tarafından karşılanmaktadır.

Komiteler yaptıkları tüm çalışmalarını yazılı hale getirerek kaydını tutmaktadır. Komiteler, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen ve çalışma ilkelerinde açıklanan sıklıkta toplanmaktadır. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunmaktadır.

Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmak üzere kurulan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin üç üyesi olup her üçü de, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyesidir.

Kurumsal yönetim komitesi mevzuatta belirtilen görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir.

### ***Denetimden Sorumlu Komite***

Adı Soyadı	Ünvanı
Selçuk YENER	Başkan
Lütfü ÜNVER	Üye
Rober FİLİBA	Üye

### ***Kurumsal Yönetim Komitesi***

Adı Soyadı	Ünvanı
Rober FİLİBA	Başkan
Selçuk YENER	Üye
Lütfü ÜNVER	Üye

## **18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması**

Yönetim kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir.

Şirketin faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmekte ve denetim sonuçları Denetim Komitesi'ne iletilmektedir. Söz konusu yıllık iç denetim planında, kurumsal risk yönetimi çerçevesinde öne çıkan riskler önceliklendirilmeye başlanmıştır. İç denetim faaliyetlerinin etkinliği, Denetim Komitesi tarafından, yıl içinde yapılacak en az 6 toplantıda gözden geçirilecektir. Bu

toplantılarda, ihtiyaç olduğu durumlarda, iç denetçi, dış denetçi veya Şirketin diğer yöneticilerinin de görüşleri alınacaktır.

### **19. Şirketin Stratejik Hedefleri**

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin faaliyet konusu, sahip olduğu gayrimenkuller aracılığıyla değer yaratmaktır.

Akmerkez GYO A.Ş. alışveriş merkezi sektöründe piyasa lideri olup bu konumunu uzun yıllar korumayı başarmış ve devam ettirmeyi amaçlamaktadır. Şirket, finansal ve marka gücünün yanında paydaşları için de önemli bir değer olmayı hedefleyip gerçekleştirmiştir.

Akmerkez GYO A.Ş. gerek hissedarları ve yatırımcıları, gerekse müşteri ve çalışanları için güçlü, saygıdeğer, çalışkan ve paylaşımcı bir kurum olmayı ilke edinmiştir.

Bu noktadan hareketle Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun oluşturduğu “Kurumsal Yönetim İlkeleri”nin gereklerini hayata geçirmektedir.

Şirket 2013 yılı sonu itibariyle operasyonel ve finansal hedeflerine ulaşmıştır.

Yönetim Kurulu tarafından şirketin stratejik hedefleri beş yıllık planlar dahilinde oluşturulur. Yönetim Kurulu, stratejik hedeflere ulaşma derecesini, bu konuda yürütülen faaliyetleri ve geçmiş performansı yılda en az 4 defa yapılan periyodik toplantılar ile gözden geçirmektedir.

### **20. Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar**

Yönetim Kurulu, şirketin belirlenen ve kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşmasından sorumludur.

Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş ve genel kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunularak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmıştır. Bu amaçla hazırlanan ücret politikası, şirketin internet sitesinde yer almaktadır.

Şirket, ücret komitesinin mevzuatta belirtilen görevlerinin yerine getirilmesi konusunda Kurumsal yönetim komitesine yetki vermiştir.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde pay senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmamaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde tespit edilmeye çalışılmakta ve genel kurul toplantısında belirlenmektedir.

Şirket, herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya üst düzey yöneticilerine borç vermemekte, kredi kullandırmamaktadır veya lehine kefalet gibi teminatlar vermemektedir.

Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler toplu olarak, yıllık faaliyet raporu ve finansal tablo dipnotları vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır.

Yönetim Kurulu üyelerine eşit ücret ödenmekte olup, 2013 yılında toplam 608.588 TL, şirketin üst düzey yöneticilerine ise 302.830 TL ücret ödenmiştir.

## **BÖLÜM V- DİĞER BİLGİLER**

Şirket bünyesinde 5 personel çalışmaktadır.

Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkan çıkar çatışmaları bulunmamaktadır.

Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri bulunmamaktadır.

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim kurulu üyeleri hakkında verilen önemli nitelikteki idari yaptırım ve ceza bulunmamaktadır.

Şirket'in iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Halka arza konu paylar dışında, Şirket tarafından menkul kıymet ihracı yapılmamıştır.

### **Yasal Durumumuz ve Uyuşmazlıklar**

Şirketimiz gerek resmi makamlar ile vergi ve benzeri mali yükümlülüklerle ilişkin herhangi bir ihtilafı ve gerekse aşağıdaki tabloda belirtilen gerçek ve tüzel kişiler dışında kalan üçüncü şahıslar ve çalışanlarımız ile herhangi bir uyuşmazlığı bulunmamaktadır. Haksız fiillerden doğan herhangi bir tazminat borcu ve ödemesi de mevcut değildir.

Şirketimiz aleyhine İstanbul mahkemelerinde açılan davalardan bazıları devam etmekte olup, bu davalar ile ilgili bilgiler ekli tabloda verilmiştir.

**AKMERKEZ GYO A.Ş. TARAFINDAN AÇILAN DAVALAR**

	<b>Mahkeme</b>	<b>Mahkeme Esas No</b>	<b>Davacı</b>	<b>Davalı</b>	<b>Dava Konusu</b>	<b>Son Durum</b>
1	İSTANBUL 6. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ	2010/87	<b>AKMERKEZ GYO</b>	<b>AVRUPA SANDVIÇ (MAĞAZA NO: 414)</b>	ESKİ HALE İADE DAVASI	Dava lehimize sonuçlanmıştır.
2	İSTANBUL 8. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2007/635	<b>AKMERKEZ GYO</b>	<b>ANC GIDA</b>	ALACAK DAVASI	Esas dava kısmen kabul edildi. Karşı davada kısmen kabul edildi. Kararın tarafımıza tebliği beklenmektedir.
3	İSTANBUL 12. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2013/195	<b>AKMERKEZ GYO</b>	<b>HOME STORE (MAĞAZA NO : 178)</b>	TAHLİYE DAVASI	Dava devam ediyor.
4	İSTANBUL 5. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2013/222	<b>AKMERKEZ GYO</b>	<b>HOME STORE (DEPO)</b>	TAHLİYE DAVASI	Dava devam ediyor.

**AKMERKEZ GYO A.Ş. ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR**

	Mahkeme	Mahkeme Esas No	Davacı	Davalı	Dava Konusu	Son Durum
1	İSTANBUL 2. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2009/742 Görevli mahkeme Yeni Esas no : 2011/124 E.	<b>BERKAY İNCE İNTERVO (B3 Kule 1. Ofisi katı)</b>	<b>1- AKMERKEZ GYO A.Ş. 2- ÜÇGEN BAKIM</b>	TAZMİNAT DAVASI Talep: 100.000 TL	Davada usulden lehimize reddedildi.
2	İSTANBUL 14. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2004/355	<b>ERMES İNŞAAT</b>	<b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>	ALACAK DAVASI Talep: 1.105.234,29 TL	Dava aleyhimize sonuçlanmıştır. Tarafımızdan Ermes İnşaat'a 1.968.680,50 TL ödenmiştir.
3	İSTANBUL 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ	2009/295	<b>ALBER RIFAT BAYRAKTAR</b>	<b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>	TAZMİNAT DAVASI Talep: 10.000 TL <b>(Otoparkta hırsızlık)</b>	Dava aleyhimize sonuçlandı. Tarafımızdan davacıya faiz ile birlikte 79.507,40 TL ödenmiştir. Yargıtaya karar düzeltme talebinde bulundu. Karar yargıtaymdan lehimize bozuldu. Dava yeniden görüldü. Bu kez dava kısmen kabul edilerek 1.700 TL nin ödenmesine karar verilmiştir. Davalı kararı temyiz etti. <b>Dosyanın vargıtaymdan dönişü beklenmektedir.</b>
4	İSTANBUL 1. TÜKETİCİ MAHKEMESİ	2007/753	<b>MEHMET BOZKURT</b>	<b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>	TAZMİNAT DAVASI Talep: 41.000 TL <b>(Otoparkta hırsızlık)</b>	Dava devam ediyor.
5	İSTANBUL 44. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2010/521 Yeni Esas No: 2011/279	<b>AVRUPA SANDVIÇ (414 NOLU MAĞAZA)</b>	<b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>	İSTİRDAT DAVASI Talep: 32.846,29 TL	Dava aleyhimize kabul edildi.
6	İSTANBUL 5. İCRA HUKUK MAHKEMESİ	2013/567	<b>HOME STORE (MAĞAZA NO:178)</b>	<b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>	ŞİKAYET VE ÖDEME EMRİNE İTİRAZ DAVASI	Dava lehimize sonuçlanmıştır.
7	İSTANBUL 5. İCRA HUKUK MAHKEMESİ	2013/568	<b>HOME STORE (MAĞAZA NO:178)</b>	<b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>	ŞİKAYET VE ÖDEME EMRİNE İTİRAZ DAVASI	Dava lehimize sonuçlanmıştır.
8	İSTANBUL 43. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2013/261	<b>TOPLANTI MEKANLARI (E3 BLOK KAT:2)</b>	<b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>	ALACAK DAVASI Talep:10.000 TL	Davamn ön incelemesinde görevsizlik kararı verilmiştir.
9	İSTANBUL 17. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2013/956	<b>SEVİL PARFÜMERİ (MAĞAZA NO:322-323)</b>	<b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>	KİRA TESPİT DAVASI (Aylık kira bedelinin 55.000 TL'ye düşürülmesi talebi.)	Dava devam ediyor.
10	İSTANBUL 17. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2013/957	<b>SEVİL PARFÜMERİ (MAĞAZA NO:221)</b>	<b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>	KİRA TESPİT DAVASI (Aylık kira bedelinin 25.000 TL'ye düşürülmesi talebi.)	Dava devam ediyor.

