

ATAKULE
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
1 OCAK – 30 HAZİRAN 2010
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 iştiğal etmek üzere kurulmuştur.

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

2- ORTAKLIK YAPISI

21.08.2000 tarihinde 45.000.000 TL çıkarılmış sermaye ve 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulan Şirketimizin %49' u halka arz edilerek hisse senetleri 14.02.2002 tarihinden itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem görmeye başlamıştır. Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı, 2006 yılı içerisinde 200.000.000 TL' ye, çıkarılmış sermayesi 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 yükseltmiş olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin 30 Haziran 2010 tarihi itibarı ile hissedarları ve sermaye içerisinde ki payları aşağıdaki gibidir.

Hissedarlar	30.06.2010	
	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 VE DENETİM KURULU ÜYELERİ

a-Yönetim Kurulu Üyeleri:

Şirketimizin 9 Mart 2010 tarihinde yapılan 2009 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında bir yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen Yönetim Kurulu üyelerinin isimleri ve görevleri aşağıdadır.

<u>Adı ve Soyadı</u>	<u>Görevi</u>	<u>Başlangıç</u>	<u>Bitiş</u>	
İsmail TARMAN	Yönetim Kurulu Başkanı	24.11.2009	—	
Mehmet TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	24.11.2009	—	
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	24.11.2009	—	
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	24.11.2009	—	
Mehmet GENECİ	Yönetim Kurulu Üyesi	24.11.2009	—	Bağımsız
Faik Fergün ÖZBAL	Yönetim Kurulu Üyesi	24.11.2009	—	Bağımsız
Efe TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	24.11.2009	—	

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.**

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

Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü

İcra Kurulu Başkanı	Murat TARMAN
Denetim Komitesi- Başkan	Faik Fergün ÖZBAL
Denetim Komitesi-Üye	Efe TARMAN
Kurumsal Yönetim Komitesi- Başkan	Mehmet GENECİ
Kurumsal Yönetim Komitesi-Üye	Mustafa TARMAN

Yönetim Kurulu üyelerinin isimleri ve görevleri aşağıdadır.

**İsmail TARMAN
Yönetim Kurulu Başkanı**

24.11.2009 tarihinde Yönetim kurulu üyeliğine seçilmiş olup, aynı günkü yönetim kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında yönetim kurulu başkanlığına atanmıştır.

**Mehmet TARMAN
Yönetim Kurulu Başkan Vekili**

24.11.2009 tarihinde yönetim kurulu üyeliğine seçilmiş olup, aynı tarihte üyeler arasında yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevine atanmıştır.

**Murat TARMAN
Yönetim Kurulu Üyesi**

Yönetim Kurulu üyeliğine 24.11.2009 tarihinde seçilmiştir.

**Mustafa TARMAN
Yönetim Kurulu Üyesi**

Yönetim Kurulu üyeliğine 24.11.2009 tarihinde seçilmiştir.

**Mehmet GENECİ
Yönetim Kurulu Üyesi**

24.11.2009 tarihinde seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

**Faik Fergün ÖZBAL
Yönetim Kurulu Üyesi**

24.11.2009 tarihinde seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

**Efe TARMAN
Yönetim Kurulu Üyesi**

Yönetim Kurulu üyeliğine 24.11.2009 tarihinde seçilmiştir.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.**

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

b-Denetim Kurulu Üyeleri:

Şirketimizin 9 Mart 2010 tarihinde yapılan 2009 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında bir yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen Denetim Kurulu üyelerinin isimleri ve görevleri aşağıdadır.

<u>Adı ve Soyadı</u>	<u>Görevi</u>	<u>Baslangıç</u>	<u>Bitiş</u>
Evren COŞKUNER	Denetim Kurulu Üyesi	24.11.2009	—
Nebil ERBİL	Denetim Kurulu Üyesi	24.11.2009	—

**Evren COŞKUNER
Denetim Kurulu Üyesi**

24.11.2009 tarihinde seçilmiş olup, halen görev yapmaktadır.

**Nebil ERBİL
Denetim Kurulu Üyesi**

24.11.2009 tarihinde seçilmiş olup, halen 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.”

Denetim Kurulu üyeleri ise, SPK'nın Seri X No:22 sayılı tebliğinin 25.maddesi hükümlerinde açıklanan yetkilere sahiptir.

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

5- EKONOMİDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Küresel ekonomik krizin olumsuz etkilerini üzerinden atmaya başlayan Türkiye ekonomisi için yılın ilk 6 aylık periyodu olumlu geçmiş, yılın tamamı için de olumlu beklentiler artmıştır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) tarafından hazırlanan “Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 1. Çeyrek 2010” rapor, sekiz çeyrek boyunca üst üste küçülme yaşayan Türkiye inşaat sektörünün, bu yılın ilk çeyreğinde yüzde 8 büyüdüğünü gösterdi. 2009 yılı son çeyreğine kadar sürekli düşüş trendi içinde olan mevduat faiz oranları 2010 yılı ilk 6 aylık dönemde istikrarlı bir seyir izleyerek önemli bir artış veya azalış göstermemiştir. Keza döviz kurlarında aynı dönemin ilk 3 ayında TL karşısında değer kazanırken son 3 aylık döneminde değer kaybetmiştir.

- MEVZUATTA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

31/12/2009 tarihli ve **27449** sayılı Resmi Gazete'de; **(Ek: Seri: VI, No:26 sayılı Tebliğ ile)** Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ile gayrimenkul üzerindeki hakları dahil edebilirler. Bu hususta, bu Tebliğin 34 üncü maddesi hükümleri saklıdır.”

(Ek: Seri: VI, No:26 sayılı Tebliğ ile) Mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ve ipotek tesis edilmiş arsalar üzerinde, tesis edilen ipotegün bedelinin söz konusu arsa için en son hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan arsa değerinin %50'sini geçmemesi şartıyla, bu maddenin (e) bendi kapsamında projeler geliştirebilirler. Ancak üzerinde proje geliştirilecek ipotekli arsaların ipotek bedellerinin, ortaklığın kamuya açıkladığı son üç aylık portföy tablosunda yer alan net aktif değerinin %10'unu aşmaması gereklidir.

30/3/2010 tarihli ve **27537** sayılı Resmi Gazete'de;**Seri: VI, No:21 sayılı Tebliğ ile)(Değişik: Seri: VI, No:27 sayılı Tebliğ ile)**

Portföye alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur. Ancak, Kurul mülkiyeti tek başına ya da başka kişilerle birlikte ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası gibi yapıların, tamamının veya ayrı bölümlerinin

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.**

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

yalnızca kira ve benzeri gelir elde etme amacıyla kullanılması halinde anılan yapının, yapı kullanma izninin alınmasını ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın mevcut durumuna uygun olmasını yeterli kabul edebilir.

6- TEMETTÜ POLİTİKASI

Şirketin karına katılım konusunda imtiyaz bulunmamaktadır.

Şirketimiz, kurumsal yönetim ilkelerine uyum çalışmaları çerçevesinde, halka açık şirketlerin kar dağıtım zorunluluğunu dikkate alarak, yatırım faaliyetleri ve mevcut finansman yapısı göz önünde bulundurularak, yatırımcılarının hisse senedi getirileri yanında kar paylarından da gelir elde etmelerini teminen bir kar dağıtım politikası benimsemiştir.

Şirketimizin ortaklarına dağıtacağı kar payı miktarı, mali tablolar esas alınarak dağıtılabılır kar üzerinden şirket ana sözleşmesinin ilgili maddeleri çerçevesinde tabi olunan mevzuat hükümlerine uygun olacak oranda belirlenmektedir.

Söz konusu kar dağıtım politikası 2006 yılı olağan genel kurulunda ortakların bilgisine sunulmuş olup şirketimiz web sayfasında yayınlanmaktadır.

Şirketimizin, 09.03.2010 tarihinde yapılan 2009 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında; 2009 yılı karından 2.500.000 TL' temettünün hissedarlara nakit olarak dağıtılmasına karar verilmiş olup temettü dağıtım işlemleri 17.05.2010 tarihinde sona ermiştir.

7- RİSK YÖNETİM POLİTİKASI

Şirketimizin portföyünde bulunan gayrimenkullerinin bulunduğu şehirler Türkiye'nin en kalabalık ve hızlı büyüyen illeri olan İstanbul, Ankara, Antalya'da yer almakta olup sahip olduğu turistik otel sayesinde de son yıllarda yaşanan turizm alanındaki olumlu gelişmelerden de faydalanmaktadır. Gayrimenkullerin bu şehirlerin elit noktasında yer alması ve alışveriş merkezi, iki iş merkezi, iki ofis binasından ve turistik otelden oluşan dengeli bir portföye sahip olması sayesinde yüksek ve sabit bir kira geliri elde edilmektedir. Portföyde bulunan gayrimenkullerin dağılımı Şirketimizin yatırım riskini azaltmaktadır.

Risk yönetimi ve iç kontrol sistemi için çalışmalar Denetim Komitesince gerçekleştirilmektedir.

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

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

Bulunmamaktadır.

9- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu yılda bir kere güncellenerek yıllık faaliyet raporunun bir parçası olarak yayınlanmaktadır. Ara dönem faaliyet raporlarında raporun sadece değişen bölümlerine yer verilecek olup değişiklik olmayan bölümler tekrarlanmayacaktır.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

4- Genel Kurul Bilgileri

2009 yılı yıllık olağan genel kurul toplantısı 9 Mart 2010 tarihinde yapılmıştır. Olağan Genel Kurul Toplantısı'na ilişkin davetler, gündemler ve vekaletname örnekleri ulusal iki gazetede yayımlanmış, nama hisse senedi sahipleri iadeli taahhütlü mektupla toplantıya davet edilmiş, internet sitesine konuya ilişkin açıklama konulmuştur. Faaliyet raporu, toplantı tarihinden önce hazır edilmiş ve internet sitesine konulmuş, ayrıca, Şirket merkezinde pay sahipleri ile 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, tamamı asaleten olmak üzere sermayenin %74 'ü oranında katılımla toplanmıştır.

Genel Kurul toplantı tutanakları, özel durum açıklaması ile kamu oyuna duyurulmakta, aynı zamanda Şirketimiz internet sitesinde de sürekli olarak pay sahiplerine açık tutulmaktadır.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.**

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

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8- Şirket Bilgilendirme Politikası

9 Mart 2010 tarihinde yapılan 2009 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında, ortakların bilgisine sunulan ve ortaklarca kabul edilen, Şirket Yönetim Kurulu'nun 03.07.2009 tarih 731 sayılı kararı ile revize edilen Şirket Bilgilendirme Politikası Şirket web sayfasında yayınlanmaktadır. Dönem içinde 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.

9. Özel Durum Açıklamaları

Şirket tarafından 01.01.2010-30.06.2010 tarihleri arasında 22 adet özel durum bildirimini, süresi içinde yapılmıştır. Bununla ilgili olarak yıl içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu veya İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nın açıklama ve/veya ek açıklama talebi olmamıştır.

12. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve önemli bilgilere erişim yetkisine sahip olan diğer yöneticilerin listesi aşağı da yer almaktadır:

Yönetim Kurulu Üyeleri:

İsmail TARMAN	Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet GENECİ	Yönetim Kurulu Üyesi
Faik Fergün ÖZBAL	Yönetim Kurulu Üyesi
Efe TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi

Denetim Kurulu Üyeleri:

Evren COŞKUNER	Denetim Kurulu Üyesi
Nebil ERBİL	Denetim Kurulu Üyesi

Bunun yanı sıra şirketimizle bağımsız denetim sözleşmesi bulunan DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.ve tam tasdik sözleşmesi bulunan DRT Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.'de içeriden öğrenebilecek durumdadır.

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

18- Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Yönetim Kurulu Üyeleri:

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

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.**

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

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamıştır ve bu konuda herhangi bir sınırlandırma yoktur.(SPK ve T.T.K.hükümleri mahfuzdur.)

19- Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Ana sözleşmemizde Yönetim Kurulu üyesi seçiminde aradığı asgari nitelikler Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan niteliklerle örtüşmektedir. Şirket Yönetim Kurulu Üyelerimiz, yüksek bilgi ve beceri düzeyine sahip nitelikte belli bir tecrübe ve geçmişe sahip olan, şirketin faaliyet alanı ve yönetimi konusunda bilgili ve yüksek öğrenim görmüş kişilerden oluşmakta olup tamamı T.C. vatandaşı ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile öngörülen şartları taşımaktadırlar.

21- Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulunca seçilen Faik Fergün ÖZBAL ve Efe TARMAN Denetim Komitesi olarak, esas sözleşme uyarınca Evren COŞKUNER ve Nebil ERBİL Denetim Kurulu üyesi olarak iç denetimden sorumludur. Risk yönetimi şirketimizin sürekli faaliyetleri içinde önemli bir yer tutmaktadır. Şirketimizin karşı karşıya olduğu yada olması muhtemel bütün risklerin belirlenmesi ve izlenmesi risk yönetiminin temel esas noktasını oluşturmaktadır. Şirketimizin denetim komitesi risk yönetimi ve iç kontrol ile ilgili gördüğü sorunları Şirket yönetimi ve Yönetim Kurulu'na bildirmekle yükümlüdür.

22- Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Şirket esas sözleşmesi Madde 12 "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" bölümünde Yönetim Kurulu Üyeleri yetki ve sorumluluklarına, Madde 18 "Genel Müdür ve Müdürler" bölümünde yöneticilerin yetki ve sorumluluklarına yer verilmektedir.

23. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulunun gündemi, Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan vekilince oluşturulur. Toplantıya katılım ve toplantıya çağrı yöntemleri ve süreçleri, yönetim kurulu üyelerinin bilgilendirilmesi ve iletişimin sağlanması görevi şirketimiz hukuk müşavirliğince yürütülür. Ayrıca, Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edilebilir. Başkan veya başkan vekili yinede kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahiptirler. Yıllar itibariyle ihtiyaçlar doğrultusunda Yönetim Kurulu toplantı sayısı değişiklik gösterebilmektedir.

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 muvafakatlarını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu Kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.Yönetim Kurulunda karar bağlanan önemli konuların tümü özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmaktadır.

Şirket tarafından 01.01.2010-30.06.2010 tarihleri arasında 47 adet Yönetim kurulu toplantısı yapılmış olup, tüm kararlar oy birliği ile alınmıştır.

SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin IV. Bölümü'nün 2.17.4'üncü maddesinde yer alan tüm konularda fiilen katılım sağlanmıştır. Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve/veya olumsuz veto etme hakkı tanınmamıştır.

26. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirketimizde denetimden sorumlu komite yanı sıra kurumsal yönetim komitesi de oluşturulmuştur. Denetimden sorumlu komite Faik Fergün ÖZBAL ve Efe TARMAN' dan oluşmaktadır. Kurumsal yönetim komitesi, Mehmet GENECİ ve Mustafa TARMAN' dan oluşmuştur.

10- YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Araştırma ve Geliştirme faaliyetleri bulunmamaktadır.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.**

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

11- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

Şirket esas sözleşmesinin Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatında zaman içerisinde yapılan düzenlemelere uyumunun sağlanması amacıyla; Şirketimizin 9 Mart 2010 tarihinde yapılan 2009 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında; Şirket Esas Sözleşmesinin “Yönetim Kurulu ve Görev Süresi” başlıklı 12.maddesi, “Yönetim Kuluna Seçilme Şartları” başlıklı 13.maddesi, “Özellik arzeden kararlar” başlıklı 15.maddesi, “Genel Müdür ve Müdürler” başlıklı 18.maddesi ve “Denetçiler ve görev süresi” başlıklı 20. Maddelerinin değiştirilmesi için Şirket Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığının onayından geçen tadil metinleri katılanların oybirliği ile kabul edildi. Söz konusu esas sözleşme değişikliği 30.03.2010 tarihinde tescil edilerek 06.04.2010 Tarih ve 7537 nolu Ticaret sicil gazetesinde yayınlanmıştır.

12- ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ ve TUTARI

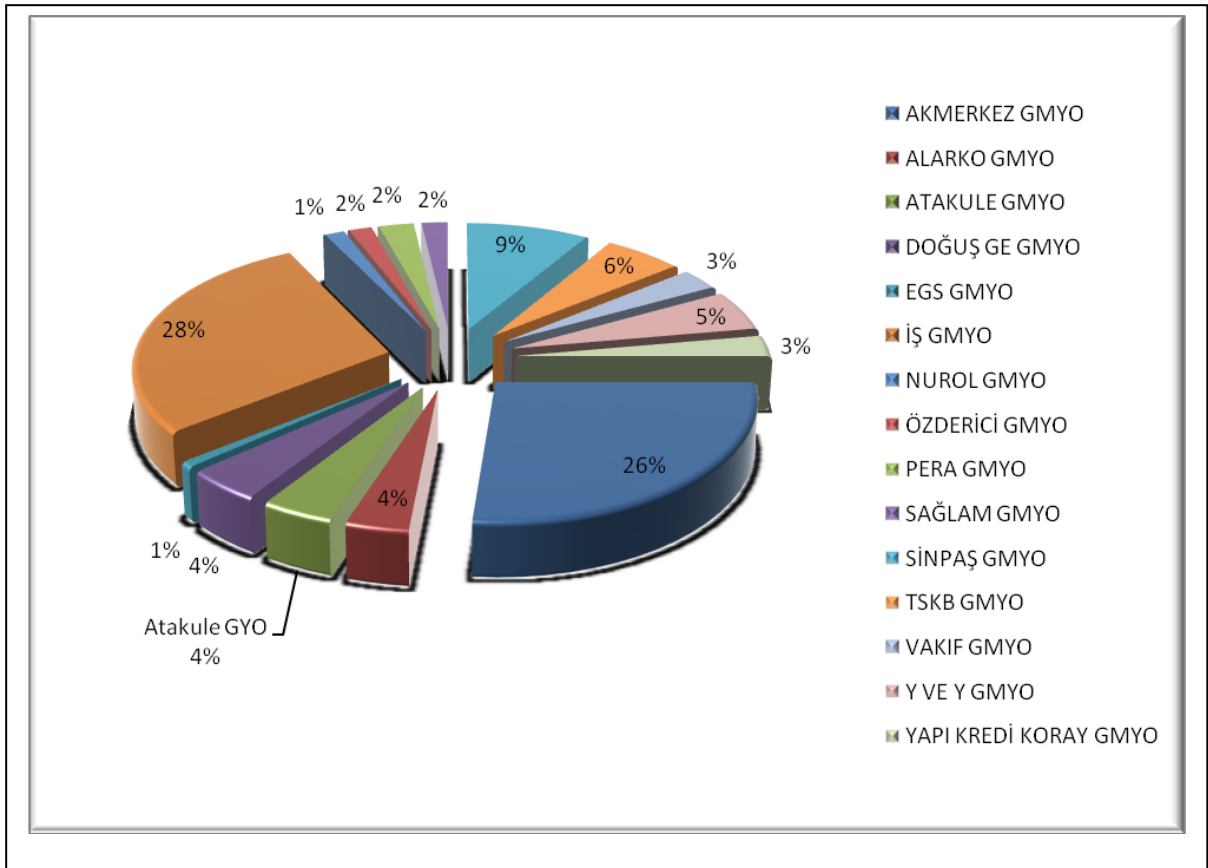
Dönem içerisinde herhangi bir sermaye piyasası aracı çıkarılmamıştır.

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

Gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe faaliyet gösteren Şirketimizin 30 Haziran 2010 sonu itibarıyla piyasa değeri 98.280.000 TL , net aktif değeri 192.723.313,77 TL’ dir.

Piyasa Değeri;

30 Haziran 2010 sonu itibarı ile GYO sektöründe faaliyet gösteren 15 adet GYO ‘ nun Piyasa Değerleri 2.400.849.239 TL’dir

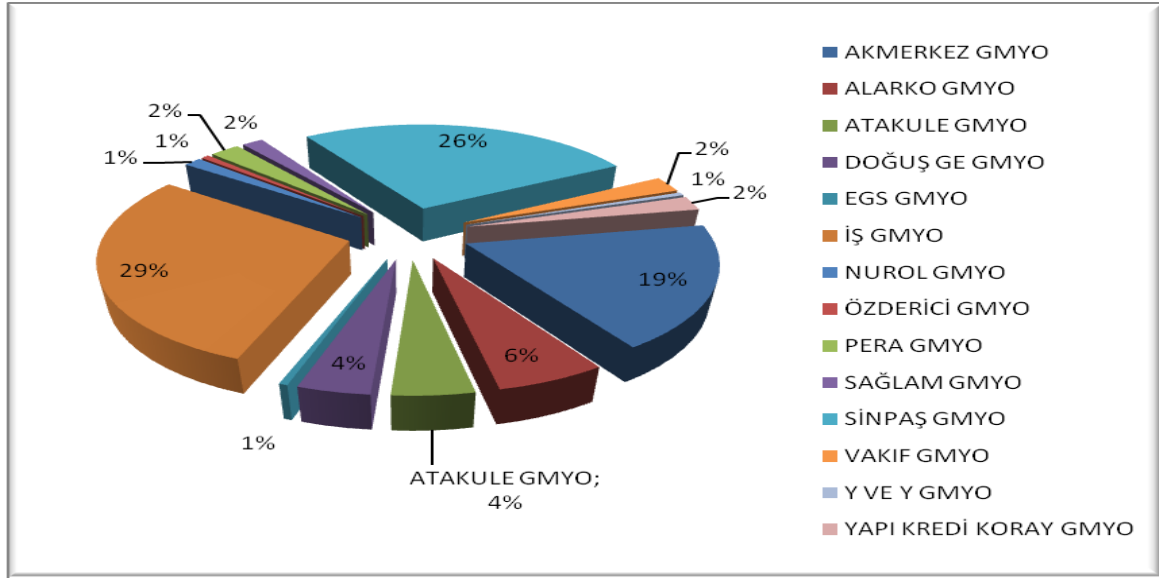


ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Net Aktif Değeri;

30 Haziran 2010 sonu itibarı ile GYO sektöründe faaliyet gösteren 15 adet GYO ' nun Net Aktif Değerleri ise 4.304.393.929 TL'dir.



14- YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU

Şirketimizin rapor döneminde süregelen veya başlayan bir yatırım faaliyeti ve 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 Mart 2010 dönem sonu itibarı ile portföyde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin doluluk oranları aşağıdadır.

Gayrimenkulün Cinsi	30.06.2010			31.03.2010		
	Toplam Kiralanabilir Alan (m2)	Boş Kiralanabilir Alan (m2)	Doluluk Oranı (%)	Toplam Kiralanabilir Alan (m2)	Boş Kiralanabilir Alan (m2)	Doluluk Oranı (%)
Atakule İş Merkezi	10.415	4.103	60,60	10.415	3.019	71,01
Obaköy İş merkezi	28.730	4.678	85,61	28.730	4.678	85,61
Aladdin Otel	10.234	0	100,00	10.234	0	100,00
Haşim İşcan İş Merkezi	6.730	0	100,00	6.730	0	70,28
Ofis Binası GOP/ANKARA	1.423	1.423	0,00	1.423	1.423	0,00
Farabi Sok Ofis Binası	659	659	0,00			
Toplam	58.191	11.216	57,70	56.109	6.884	65,38

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.**

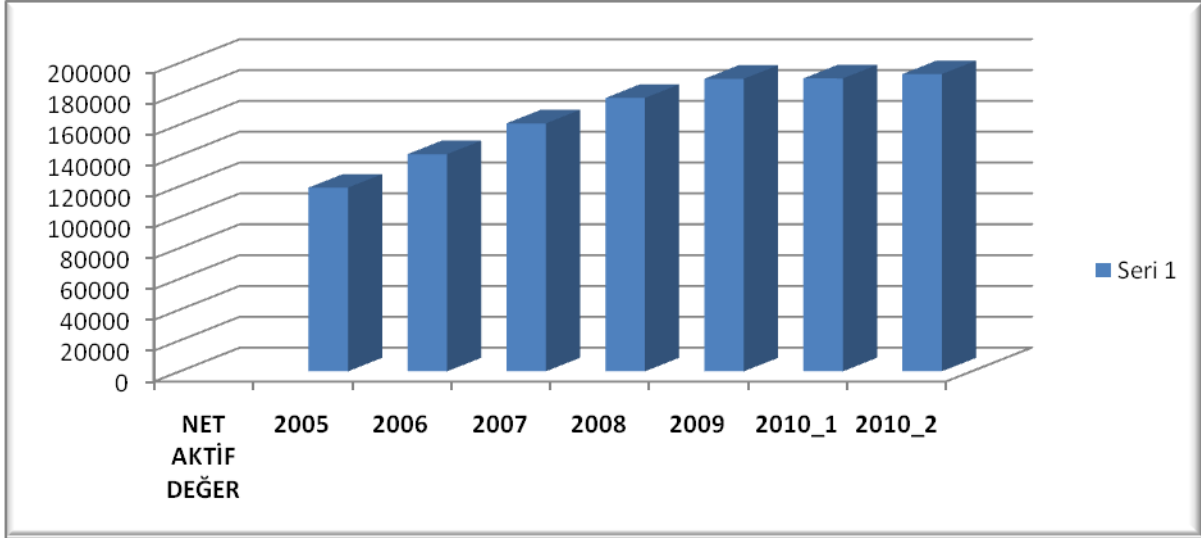
**SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Portföyde bulunan gayrimenkullerde kiracı devir hızının çok düşük oranlarda seyretmesi, kira gelirlerindeki dönemsel değişimin, (SPK düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla-DİE tarafından yayınlanan endekslerle) ülkenin ekonomik göstergeleri ile paralellik göstermesine neden olmaktadır. Yeni kiralama ve devirlerde çevre rayıcı de dikkate alınarak gayrimenkullere katma değer kazandıracak, mevcut değerini ve prestijini güçlendirecek kiracılar tercih edilmektedir.

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

Başlıca finansal göstergeler:

Yıllar İtibarı ile Net Aktif Değerler:



Yıllar itibariyle artış gösteren Pay Başı Net Aktif Değerimiz 2010 yılının ilk çeyreğinde de artış trendini korumuştur. Şirketimizin net aktif değer büyüklüğü son dönemde bir önceki yıla oranla %1,60 artarak 192.723.313,77 TL olarak gerçekleşmiştir. 2010 yılı 2. Dönem sonu itibariyle pay başı net aktif değerimiz 2,29 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 1,17 TL olup, üç aylık dönemler itibariyle pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

	2009 3.Çeyrek	2009 4.Çeyrek	2010 1.Çeyrek	2010 2.Çeyrek
Pay Başı Net Aktif Değeri	2,17	2,26	2,26	2,29
İMKB Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	1,42	1,37	1,50	1,17

30.06.2010 tarihli mali tablo verilerine göre, aktif toplamımız, geçen yıl sonuna göre yaklaşık %1,82 oranında artarak 194.063.483 TL olarak gerçekleşmiştir. Özkaynakların aktif toplamına oranı %98,87, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %1,13'dir.

30.06.2010 itibariyle net dönem karımız, 5.209.707 TL olarak gerçekleşmiştir.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.**

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

LİKİDİTE ORANLARI		30.06.2010
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	48,9846
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,2258

MALİ YAPI ORANLARI		30.06.2010
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,0111
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,9888
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	88,8364

VERİMLİLİK ORANLARI		30.06.2010
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,0275
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,272

KARLILIK ORANLARI		30.06.2010
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	0,0269
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	0,0272

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
Mehmet GENECİ	Genel Müdür Vekili	24.11.2009	31.03.2010	Bankacı

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

2009 Yılı sonunda 16 kişi olan personel mevcudumuz, 30.06.2010 dönem sonunda 16 kişi olmuştur.

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu – İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

Personelimize ücret dışında sağlanan hak ve menfaatler şunlardır:

(1).Yol Yardımı Aylık(brüt) 150 TL, (2).Yemek Yardımı Günlük (net) 12 TL, (3).Giyecek Yardımı Yıllık (Net) Yalnızca 3 personel (yılıda 2 defa), (4).Bireysel Emeklilik Sigortası Aylık (Net) Brüt ücretin %2,5'i , (5). Sağlık Sigortası Yıllık (Net) Standart poliçe.(Şirketimizce alınan yönetim kurulu kararına istinaden yeni giren personellere ilk 2 yıl özel sağlık sigortası yapılmamaktadır.)

30.06.2010 Tarihine göre kıdem tazminatına hak kazanmış personelimize dönem sonu itibari ile 114.668,82 TL.'lik kıdem tazminatı yükümlülüğümüz bulunmakta olup, S.P.K. tebliğleri doğrultusunda ayırdığımız kıdem tazminatları karşılığı da; 115.858,85 TL.'dir.

Haksız fiilden dolayı yıl içinde herhangi bir tazminat ödenmemiştir.

Personelimiz ile herhangi bir uyuşmazlığımız olmamıştır.

19- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER,

Dönemde yapılan bağış ve yardım bulunmamaktadır.

20- MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİNİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ.

Merkez dışı örgütümüz yoktur.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.

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

21-SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 30.06.2010 TARİHLİ BİLANÇO
(Tüm Tutarlar TL Olarak Gösterilmiştir.)

		Bağımsız İncelemeden Geçmiş 30 Haziran 2010	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2009
VARLIKLAR	Not		
Dönen Varlıklar		66.563.173	67.185.465
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	17.799.606	15.411.389
Finansal Yatırımlar	4	45.848.389	49.530.560
Ticari Alacaklar	5	1.193.614	1.007.611
Diğer Alacaklar	6	1.049.338	43.185
Diğer Dönen Varlıklar	7	672.226	1.192.720
Duran Varlıklar		127.500.310	123.407.679
Diğer Alacaklar	6	30.789	29.630
Finansal Yatırımlar	4	12.527.862	11.990.116
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	113.046.300	111.266.000
Maddi Duran Varlıklar	11	1.890.476	116.576
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		4.883	5.357
TOPLAM VARLIKLAR		194.063.483	190.593.144

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(Tüm Tutarlar TL Olarak Gösterilmiştir.)

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 30 Haziran 2010	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2009
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.358.859	426.097
Ticari Borçlar		550.839	241.588
Diğer Borçlar	8	22.590	9.619
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	785.430	174.890
Uzun Vadeli Yükümlülükler		801.328	973.458
Diğer Borçlar	8	708.288	786.280
Borç Karşılıkları		55.000	55.000
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		38.040	132.178
Özkaynaklar		191.903.296	189.193.589
Ödenmiş Sermaye		84.000.000	84.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		34.771.919	34.771.919
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		4.357.699	3.740.034
Geçmiş Yıllar Karları		63.563.971	47.293.551
Net Dönem Karı		5.209.707	19.388.085
TOPLAM KAYNAKLAR		194.063.483	190.593.144

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.

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

**22-SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ 01.01.2010-30.06.2010 DÖNEMİNE AİT
GELİR TABLOSU**

(Tüm Tutarlar TL Olarak Gösterilmiştir.)

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2010	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2010	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2009	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2009
Satış Geliri	13	5.285.835	2.632.686	5.644.500	2.732.025
Satışların Maliyeti (-)	13	(2.118.531)	(1.098.269)	(2.050.772)	(989.378)
Brüt Kar		3.167.304	1.534.417	3.593.728	1.742.647
Genel Yönetim Giderleri (-)		(1.374.723)	(1.028.239)	(1.375.063)	(780.344)
Diğer Faaliyet Gelirleri		367.144	256.232	181.284	84.962
Diğer Faaliyet Giderleri (-)		(415.012)	(321.778)	(152.191)	(86.560)
Faaliyet Karı		1.744.713	440.632	2.247.758	960.705
Finansal Gelirler	14	3.514.468	1.638.820	5.555.933	2.636.303
Finansal Giderler (-)		(49.474)	(49.474)	-	-
Dönem Karı		5.209.707	2.029.978	7.803.691	3.597.008
Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		5.209.707	2.029.978	7.803.691	3.597.008
Hisse Başına Kazanç	15	0,00062	0,00024	0,00093	0,00043

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.

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

23- 01.01.2010-30.06.2010 DÖNEMİNE AİT PORTFÖY TABLOSU

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi: 30.06.2010

(TL)

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKUL DAYALI BAĞLAR	Yeri ve Coğrafik Durum	Alış Tarihi	Alış Mikyatı	Alış Ekspozisyon Tarihi	Alış Ekspozisyon Değeri	Ekspozisyon Tarihi	Ekspozisyon Değeri (1)	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oran	Sığara Değeri	Kira Ekspozisyon Tarihi	Kira Ekspozisyon Değeri	Kira Bedeli Kısmı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Sıklığı	
Arsalar ve Araçlar								0	0,00%							
Binalar (2)								114.200.204	59,99%							
ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ	Çankaya/ANKARA- Pafta No:71530/A, Ada No:1580, Parsel No: 2, Kirişli/abılır İrtik Alanı 17.671m ² , Kat Sayısı:8, Arsa Alanı:6.731m ²	25.06.09	25.991.586	17.06.09	26.000.000	02.12.09	62.315.000	62.315.000	32,73%	22.750.000	02.12.09	398.583	393.184	ÇEŞİTLİ KIRACILAR	MUHTELİF	
ORAKÖY İŞ MERKEZİ	Büyükdere/İSTANBUL- Pafta No:487, Ada No:2537, Parsel No:45-46, Kirişli/abılır İrtik Alanı 25.711m ² , Arsa Alanı: 17.104m ²	31.08.09	6.696.000	04.03.09	6.696.000	03.12.09	22.100.000	22.100.000	11,61%	14.170.000	03.12.09	155.360	163.724	ÇEŞİTLİ KIRACILAR	MUHTELİF	
ALAAADDİN OTEL	Avniye/ALANYA- Pafta No:39, Parsel No:1047, Kirişli/abılır İrtik Alanı:14.698m ² , Kat Sayısı:3, Arsa Alanı:10.234m ²	26.12.09	4.000.000	21.07.09	3.717.000	14.12.09	15.510.000	15.510.000	8,15%	10.910.000	14.12.09	120.000	89.680	ALANYA ÇEKAYMAK TURİZM İŞL. A.Ş.	20.01.2007	10 YIL
HAŞİM İPÇAN İŞ MERKEZİ	ANTALYA- Ada No:998, Parsel No:16, Kirişli/abılır İrtik Alanı:6.486m ² , Kat Sayısı:14, Arsa Alanı:2.612m ²	25.06.09	6.000.000	31.03.09	6.000.000	14.12.09	11.341.000	11.341.000	5,96%	3.375.000	14.12.09	59.600	70.655	ÇEŞİTLİ KIRACILAR	MUHTELİF	
OFİS BİNASI G.O.PANKARA	Çankaya/ANKARA- Ada No:5441, Parsel No:12, Kirişli/abılır İrtik Alanı:1.623m ² , Kat Sayısı:3, Arsa Alanı:391m ²	22.02.10	2.049.949	10.02.10	2.049.000	10.02.10	2.049.000	2.049.949	1,08%	765.346						
OFİS BİNASI AAYTRANCIPANKARA	Çankaya/ANKARA- Ada No:5261, Parsel No:10, Kirişli/abılır İrtik Alanı:655.3m ² , Kat Sayısı:4, Arsa Alanı:514m ²	09.04.10	884.355	10.02.10	950.000	10.02.10	950.000	884.355	0,46%							
Dışar Gayrimenkuller								0	0,00%							
...								0	0,00%							
Gayrimenkul Projeleri								0	0,00%							
...								0	0,00%							
Gayrimenkul Dayak Halklar								0	0,00%							
...								0	0,00%							
GAYRİMENKULLER TOPLAMI (3)								114.200.204	59,99%							
İŞTİRAKLER	Finansal Kurumlar	Alış Tarihi	Alış Mikyatı					Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oran							
... A.Ş.								0	0,00%							
... A.Ş.								0	0,00%							
İŞTİRAKLER TOPLAMI								0	0,00%							

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.

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

ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Miktarı	Miktar	Büyük Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (TL)	Portföy Değeri (TL)	Toplam Port. Değ. Oranı
Hisse Senetleri								0	0,00%
...								0	0,00%
Tahvil ve Borçlar								58.376.250,93	30,66%
TRT03110T10	TL	13.01.10	1.036.880	11.000	7,56%	03.11.10	97,505	1.072.556,60	0,56%
TRT03110T10	TL	14.04.10	6.143.104	64.000	7,52%	03.11.10	97,496	6.239.743,98	3,28%
TRT03110T10	TL	14.04.10	95.970	1.000	7,55%	03.11.10	97,486	97.485,94	0,05%
TRT03081T14	TL	18.12.09	2.769.408	32.000	7,40%	03.08.11	90,758	2.904.258,43	1,53%
TRT03081T14	TL	18.12.09	4.849.880	56.000	7,40%	03.08.11	90,801	5.084.855,74	2,67%
TRT03081T14	TL	18.12.09	4.328.400	50.000	7,40%	03.08.11	90,775	4.538.748,16	2,38%
TRT11051T17	TL	05.01.10	6.695.700	73.000	8,93%	11.05.11	92,999	6.974.957,84	3,66%
TRT02021T11	TL	19.04.10	6.855.941	73.000	8,18%	02.02.11	95,409	6.964.875,50	3,66%
TRT02021T11	TL	19.04.10	93.967	1.000	8,16%	02.02.11	95,426	95.401,65	0,05%
TRT02021T11	TL	22.04.09	1.408.920	15.000	8,28%	02.02.11	95,371	1.430.560,26	0,75%
TRT02021T11	TL	19.04.09	93.931	1.000	8,16%	02.02.11	95,420	95.419,90	0,05%
TRB080910T19	TL	05.05.10	97.444	1.000	7,60%	08.09.10	98,576	98.575,71	0,05%
TRB080910T19	TL	05.05.10	6.849.489	70.280	7,53%	08.09.10	98,585	6.928.530,96	3,64%
TRB180810T19	TL	05.05.10	2.937.480	30.000	7,40%	18.08.10	99,025	2.970.730,88	1,56%
TRB180810T19	TL	05.05.10	3.917.080	40.000	7,36%	18.08.10	99,030	3.961.193,59	2,08%
TRB280710T17	TL	05.05.10	6.885.760	70.000	7,21%	08.09.10	99,092	6.936.474,58	3,64%
TRB280710T17	TL	05.05.10	1.987.400	20.000	7,20%	08.09.10	99,094	1.981.872,21	1,04%
Yatırım Fonları								1.116.688,57	0,59%
B TİPİ LİKT FON (6 FON)	TL	MUHTELİP		43.494	-	30.06.10	25,676543	1.116.688,57	0,59%
...								0	0,00%
Vadeli / Vadeli Döviz Yatırım								4.561.684,87	2,40%
EURO			49	-	-	-	-	94,87	0,00%
EURO	08.06.10	1.004.289	-	-	4,10%	12.07.10	-	1.934.712,37	1,02%
EURO	06.04.10	451.493	-	-	3,00%	06.07.10	-	873.696,06	0,46%
DOLAR	-	1.362	-	-	-	-	-	2.145,26	0,00%
DOLAR	08.06.10	1.026.738	-	-	4,10%	12.07.10	-	1.620.799,26	0,85%
DOLAR	06.04.10	82.227	-	-	2,50%	06.07.10	-	130.257,04	0,07%
Vadeli TL Yatırım								12.113.319,80	6,36%
TL	12.04.10	2.500.000	-	-	9,05%	12.07.10	-	2.548.969,18	1,34%
TL	31.05.10	4.544.328	-	-	10,32%	02.07.10	-	4.582.873,94	2,41%
TL	25.06.10	163.321	-	-	10,30%	26.07.10	-	163.551,71	0,09%
TL	08.06.10	4.788.486	-	-	10,20%	12.07.10	-	4.817.924,97	2,53%
Ters Repo								0	0,00%
...								0	0,00%
Borsa Dışı Piyasası								0	0,00%
...								0	0,00%
Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları								0	0,00%
...								0	0,00%
...								0	0,00%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								76.167.944,17	40,01%

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ								190.368.228,32	100%
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	----------------	------

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.

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

HAZİR DEĞERLER	5.701,64
ALACAKLAR	3.610.482,63
DİĞER AKTİFLER	930.914,53
BORÇLAR	2.192.013,37
NET AKTİF DEĞER	192.723.313,77
PAY SAYISI	84.000.000,00
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)	2,29
ORTAKLIK NISSE SENEDİNİN İMKE SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI	1,17

DİĞER BİLGİLER

Fordiyedeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İçerisinde Hisselense	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	...
Alınan Teminatlar :								
..... Projesi								

Alınan Kredilere İlişkin

Açıklamalar :

Kredi Alınan Kuruluş	Para Birimi	Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden)	Kredi Tutarı (TL)	Vadesi	Faiz Oranı	Açıklamalar
... Bankası A.Ş.						
... Bankası A.Ş.						
... Bankası A.Ş.						

Rahin, İpotek ve Teminatlara

TEMİNAT MEKTUBU:	:	3.368.746,00
TEMİNAT ÇEKİ:	:	106.000,00
ALACAK SENEDİ:	:	1.526.277,00
ALINAN İPOTEKLER:	:	1.916.500,00

ŞİRKET LEHİNE BLOKE KONULAN HAZİRNE BONOĞU BLOKAJI
ŞİRKET LEHİNE BLOKE KONULAN 12.500 DOLAR ve 4.000 EURO DÖVİZ HESABI BULUNMAKTADIR

Bir Öncelik Tablosu Göre

Ortaklığa Verilmiş Olan Ek

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.

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

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ

1. %60 Kontrolü					
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR		114.200.284,15			
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ DÜ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI		0,00			
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ DÜ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A-B)		114.200.284,15	59,99%		
D) İSTİRAKLER		0,00			
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI		76.167.944,17			
F) İSTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D-E)		76.167.944,17	40,01%		
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		190.368.228,32			
2. Mevduat Kontrolü					
A) Vadeli / Vadecik Döviz Mevduatı		4.561.684,87			
B) Vadeli TL Mevduatı		12.113.319,80			
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduatı		16.675.004,67	8,76%		
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		190.368.228,32			
3. İstirak Sınırı Kontrolü					
A) ... A.Ş.		0,00			
B) ... A.Ş.		0,00			
C) İstirakler Toplamı		0,00	0,00%		
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		190.368.228,32			
4. Arazi esaslı Arzu / Arazi Sınırı Kontrolü					
Arzu 1	Ahş Tanhı	Tablo Tanhı	Boş Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri	
Arzu 2	-	-	Hayır	0	0,00%
Dü Yıl Geçenlerin Portföy Değeri				0	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				190.368.228,32	
5. Kredi Sınırı Kontrolü					
A) Kredi 1	... Bankası A.Ş.		0,00		
B) Kredi 2	... Bankası A.Ş.		0,00		
C) Kredi 3	... Bankası A.Ş.		0,00		
D) Krediler Toplamı			0,00		0,00%
NET AKTİF DEĞER				192.723.313,77	

✓ ⁽¹⁾ GAYRİMENKULLERİN KDV HARİÇ EKSPERTİZ DEĞERLERİ ALINMIŞTIR.

✓ ⁽²⁾ GAYRİMENKULLERİN KDV DAHİL EKSPERTİZ DEĞERLERİ

Atakule Altyapı Merkezi	73.531.700
Obaköy İş Merkezi	26.078.000
Alanya Turistik Oteli	18.301.800
Hayat İyem İş Merkezi	13.382.380
Ofis Binası G.O.P/ANKARA	2.430.800
Ofis Binası A. AYRANCITANKARA	1.121.000

✓ ⁽³⁾ M² Bilgileri Ekli Listelendirilmiştir.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.**

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

24-DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

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

BAĞIMSIZ DIŞ DENETİM ŞİRKETİ

Şirketimizin 01.01.2010-31.12.2010 ve 01.01.2011-31.12.2011 hesap dönemlerine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına göre bağımsız dış denetiminin yapılması için, DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile 26.02.2010 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

DENETİM VE TASDİK ŞİRKETİ

Şirketimizin 2010 ve 2011 yılı beyanname, denetim ve tam tasdik işlemlerinin yürütülmesi için DRT Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş. ile 29.01.2010 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

EKSPERTİZ ŞİRKETİ

Şirketimiz Yönetim Kurulunun 28.01.2010 tarihinde yapmış olduğu toplantılarında; Portföyümüzde değerlendirilmesi gereken her bir varlık için değerlendirilecek firma olarak Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, portföye yıl içerisinde alınabilecek ve değerlendirilecek varlıklar için değerlendirilecek firmalar olarak Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş ve Ace Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine karar verilmiştir.

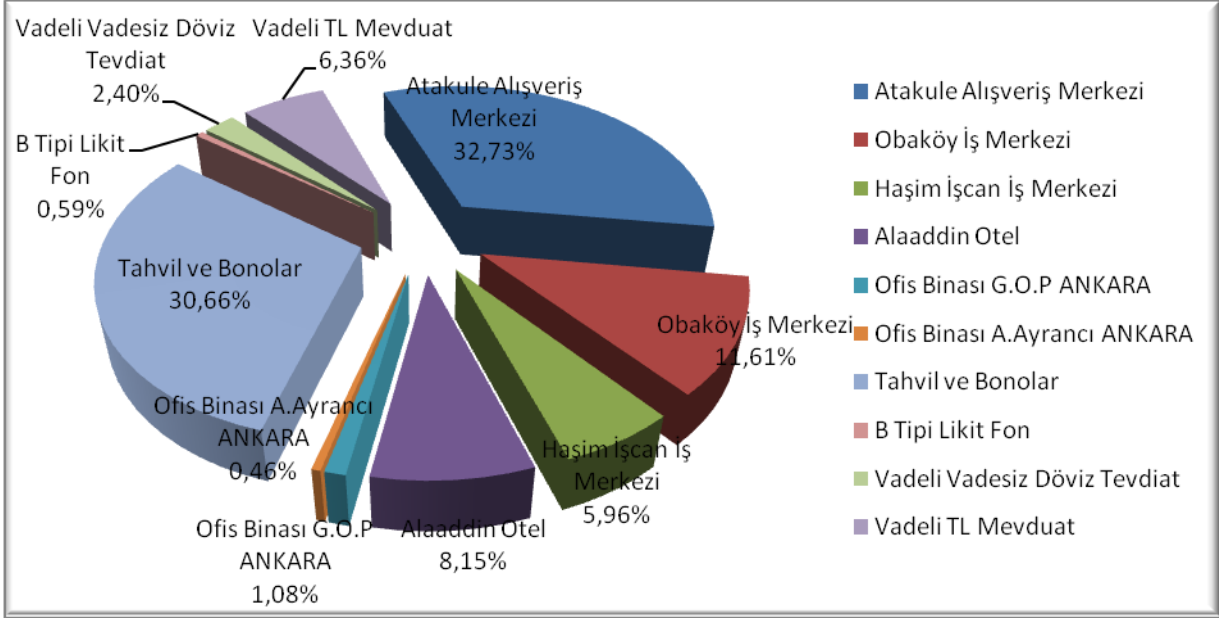
26- ORTAKLIĞIN PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ

Şirket portföy sınırlaması kontrollerinde, 30.06.2010 tarihi itibarıyla Şirket portföyünün % 59,99'u gayrimenkullerden, % 30,66'sı tahvil ve bonolardan, %6,36'sı vadeli TL mevduattan, %2,40'ı vadeli/vadesiz döviz tevdiat mevduatlarından , %0,59'u ise B Tipi likit fonlardan oluşmakta olup, portföy sınırlamalarına aykırı bir varlık yatırımlarımız bulunmamaktadır.

Portföyümüzde yer alan para ve sermaye piyasası araçlarının toplam değeri 76.167.944 TL, gayrimenkullerin toplam değeri 114.200.284 TL' dir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.

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



27- HİSSE SENEDİ PERFORMANSI

