

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ İLE  
AKGİRİŞİM MÜTEAHHİTLİK MÜŞAVİRLİK VE ÇEVRE TEKNOLOJİLERİ  
SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ARASINDA  
2015 YILINDA GERÇEKLEŞTİRİLEN YAYGIN VE SÜREKLİLİK ARZ EDEN  
İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİNE İLİŞKİN  
YÖNETİM KURULU RAPORU**

İşbu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) (II.17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin (Tebliğ) 10. maddesi uyarınca düzenlenmiştir.

**A- İŞLEME TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA TİCARET UNVANI, ŞİRKET İLE İLGİLİ OLAN FAALİYETLERİ, HALKA AÇIK OLUP OLMADIĞI, YILLIK BAZDA AKTİF TOPLAMI, FAALİYET KARI, NET SATIŞLAR GİBİ ÖZET FİNANSAL VERİLERİ VE BENZERLERİNİ DE İÇERECEK BİLGİ:**

**I- TİCARET UNVANLARI:**

- **AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ('AKMERKEZ GYO')**

Nispetiye Caddesi, Akmerkez Ticaret Merkezi, E-3 Kule, K: 1,  
Etiler, Beşiktaş/İSTANBUL

Ticaret Sicil Numarası : İstanbul-260139  
Kurumsal İnternet Adresi : www.akmgyo.com  
Telefon No : 0 (212) 282 01 70  
Faks No : 0 (212) 282 01 65  
Vergi Dairesi : Büyük Mükellefler  
Vergi Numarası : 8370031973

- **AKGİRİŞİM MÜTEAHHİTLİK MÜŞAVİRLİK VE ÇEVRE TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ('AKGİRİŞİM A.Ş.')**

Miralay Şefik Bey Sokak, No: 11, K: 1,  
Gümüşsuyu, Beyoğlu/İSTANBUL

Ticaret Sicil Numarası : İstanbul-789362  
Telefon No : 0 (212) 393 00 44  
Faks No : 0 (212) 393 00 45  
Vergi Dairesi : Beyoğlu  
Vergi Numarası : 0300494719

**II- ŞİRKET İLE İLGİLİ OLAN FAALİYETLERİ:**

AKGİRİŞİM A.Ş. ile AKMERKEZ GYO arasında 27.12.2013 tarihinde imzalanan Müteahhitlik Sözleşmesi ('Sözleşme') uyarınca, AKGİRİŞİM A.Ş. tarafından AKMERKEZ TİCARET MERKEZİ'nin Cephe ve Skylight Tadilat Avan Proje Uygulaması işinin yapımı taahhüt edilmiştir.

**III- HALKA AÇIK OLUP OLMADIĞI:**

AKGİRİŞİM A.Ş., halka açık değildir.

**IV- YILLIK BAZDA AKTİF TOPLAMI:**

AKGİRİŞİM A.Ş.'nin yıllık bazda aktif toplamı, 57.477.589,33 TL'dir.

**V- FAALİYET KARI, NET SATIŞLAR GİBİ ÖZET FİNANSAL VERİLERİ VE BENZERLERİNİ DE İÇERECEK BİLGİ:**

AKGİRİŞİM A.Ş.'nin faaliyet karı ve net satışları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

FAALİYET KARI (TL)	NET SATIŞLAR (TL)
5.600.707,86	146.522.862,87

**B- İŞLEME TARAF ŞİRKETLERLE OLAN İLİŞKİLERİN NİTELİĞİ, ŞİRKETİN FAALİYETLERİNE OLAN ETKİSİ HAKKINDA GENEL BİLGİ:**

**I- İŞLEME TARAF ŞİRKETLERLE OLAN İLİŞKİLERİN NİTELİĞİ:**

AKMERKEZ GYO'nun sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

PAY SAHİBİNİN UNVANI	PAY ORANI (%)	PAY TUTARI (TL)
AKKÖK HOLDİNG A.Ş.	13,125	4.890.900,00
TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	10,787	4.019.839,04
HALKA AÇIK KISIM	50,823	18.938.897,69
DİĞER (% 10'DAN DAHA AZINA SAHİP ORTAKLAR)	25,265	9.414.363,27
TOPLAM ÖDENMİŞ SERMAYE	100	37.264.000,00

AKGİRİŞİM A.Ş.'nin sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI	PAY ORANI (%)	PAY TUTARI (TL)
ALİ RAİF DİNÇKÖK	25,00	275.000,00
NİLÜFER DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	25,00	275.000,00
RAİF ALİ DİNÇKÖK	12,50	137.500,00
ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU	12,50	137.500,00
MELİS GÜRSOY	12,50	137.500,00
MEHMET EMİN ÇİFTÇİ	12,50	137.500,00
TOPLAM ÖDENMİŞ SERMAYE	100,00	1.100.000,00

AKMERKEZ GYO'nun ve AKGİRİŞİM A.Ş.'nin sermaye yapıları incelendiğinde; Ali Raif Dinçkök ve Nilüfer Dinçkök Çiftçi'nin her iki şirkette de pay sahibi olduğu

görülmektedir. Ayrıca, Raif Ali Dinçkök ile Alize Dinçkök Eyüboğlu Akgirişim A.Ş.'de pay sahibi ve Akmerkez GYO'da Yönetim Kurulu üyesidir. Bu nedenle söz konusu şirketler birbirleri ile ilişkili şirket konumundadırlar.

## **II- ŞİRKETİN FAALİYETLERİNE OLAN ETKİSİ HAKKINDA GENEL BİLGİ:**

AKMERKEZ TİCARET MERKEZİ'nin dış cephesinin renovasyonu işleminin gerçekleştirilmesi ile hedeflenen amaç; AKMERKEZ GYO'nun sahip ve maliki bulunduğu AKMERKEZ TİCARET MERKEZİ'ndeki 473 adet bağımsız bölümün değerinin korunabilmesi, kira gelirin devamlılığının sağlanabilmesi, diğer alışveriş merkezleri ile rekabetin korunabilmesi ve ticaret merkezinin yenilenerek günün koşullarına uyumunun sağlanabilmesidir.

## **C- İŞLEMİN DAYANDIĞI SÖZLEŞMENİN TARİHİ, KONUSU, TİCARİ SIR NİTELİĞİNDE OLMAMAK KAYDI İLE SÖZLEŞMEDEKİ ÖNEMLİ UNSURLAR, DAHA ÖNCE İZAHNAME GİBİ DOKÜMANLARDA YER VERİLMİŞ İSE BUNA İLİŞKİN BİLGİ:**

### **I- SÖZLEŞMENİN TARİHİ:**

İşlemin dayandığı Sözleşme, AKMERKEZ GYO ile AKGİRİŞİM A.Ş. arasında 27.12.2013 tarihinde akdedilmiştir.

### **II- SÖZLEŞMENİN KONUSU:**

AKMERKEZ TİCARET MERKEZİ'nin Cephe ve Skylight Tadilat Avan Proje Uygulaması işinin AKGİRİŞİM A.Ş. tarafından AKMERKEZ GYO'nun belirleyerek AKGİRİŞİM A.Ş.'ye bildireceği alt yükleniciler vasıtası ile yapılmasıdır.

## **III- TİCARİ SIR NİTELİĞİNDE OLMAMAK KAYDI İLE SÖZLEŞMEDEKİ ÖNEMLİ UNSURLAR:**

### **Sözleşme Bedeli ve Ödeme Şekli :**

Sözleşme konusu işin bedeli, 10.000,00-TL ve işbu tutara ilaveten yer teslim tarihinden kesin kabul tarihine kadarki süreçte AKGİRİŞİM A.Ş. tarafından gerçekleştirilen toplam maliyet bedeli (*alt yüklenicilerin sözleşmelerinin tutarı ve diğer ilave tüm yüklenici maliyetleri dahil olmak üzere*) ile maliyet bedelinin % 5'i oranında yüklenici karından müteşekkil olup, Sözleşme bedeli aşağıdaki şekilde ödenmektedir:

Sözleşme'nin tanzim ve imza tarihinden itibaren 7 gün içerisinde 10.000,00-TL nakden ve defaten ödenmiştir. Sözleşme bedelinin bakiye kısmı ise; AKGİRİŞİM A.Ş. tarafından aylık bazda düzenlenerek her ayın sonunda AKMERKEZ GYO'ya sunulan hakediş raporlarının, teslim tarihlerinden itibaren yedi günlük süre içerisinde AKMERKEZ GYO tarafından onaylanmalarını müteakiben AKGİRİŞİM A.Ş. tarafından düzenlenen hakediş faturaları mukabilinde ödenmektedir. Hakediş faturaları AKMERKEZ GYO tarafından teslim alındıkları tarihlerden itibaren 7 gün içerisinde hakediş faturalarının bedelleri, AKGİRİŞİM A.Ş.'ye ödenmektedir.

AKMERKEZ GYO'nun Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Satışların Maliyetine Olan Oranının % 10'unu Aşan İşlemler Hakkında Bilgi:

<b>İLİŞKİLİ TARAF</b>	<b>2015 YILI İŞLEM TUTARI (TL)</b>	<b>İŞLEM NİTELİĞİ</b>
<b>AKGİRİŞİM A.Ş.</b>	26.385.346,00	Müteahhitlik hizmeti alımı  Sözleşme konusu iş ile ilgili olmak üzere AKGİRİŞİM A.Ş. tarafından Şirketimize 2015 yılında toplam 22 adet fatura düzenlenmiştir.

**IV- DAHA ÖNCE İZAHNAME GİBİ DOKÜMANLARDA YER VERİLMİŞ İŞE BUNA İLİŞKİN BİLGİ:**

AKMERKEZ GYO'nun halka açılması sırasında hazırlanan izahnamede böyle bir bilgi yer almamaktadır. Müteahhit firma seçimine ilişkin olarak yönetim kurulu kararı alınmış olup, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin ilgili madde hükümleri uyarınca yönetim kurulu kararı ile Sözleşme'nin unsurları kamuya açıklanmıştır.

**D) İŞLEMİN PİYASA KOŞULLARINA UYGUNLUĞU DEĞERLENDİRİLİRKEN ESAS ALINAN KRİTERLER:**

Sözleşme konusu iş ile ilgili olarak müteahhitlik hizmeti veren emsal iki adet firmadan daha teklif alınmış olup, AKGİRİŞİM A.Ş. tarafından sunulan teklifin emsal tekliflere göre daha makul olması sebebi ile AKGİRİŞİM A.Ş.'nin teklifi yönetim kurulumuzca kabul edilerek taraflar arasında Sözleşme akdedilmiştir.

**E) İŞLEMİN PİYASA KOŞULLARINA UYGUN OLMADIĞI HAKKINDA DEĞERLENDİRME VE SONUÇ:**

AKMERKEZ TİCARET MERKEZİ'nin dış cephesi için yapılan yenileme çalışmaları 2015 yılının Kasım ayında tümü ile tamamlanmış olup, AKMERKEZ GYO'nun ilişkili tarafı AKGİRİŞİM A.Ş.'den 2015 yılında gerçekleştirdiği hizmet alımı incelendiğinde;

- Sözleşme'ye konu hizmetin ifası ile ilgili olarak gerçekleşen Sözleşme'de yazılı maliyetler ile AKGİRİŞİM A.Ş. tarafından düzenlenen fatura tutarları arasındaki farkı oluşturan % 5'in, gerek Sözleşme'de öngörülen usul ve esaslara uygun olarak, teklifler ve birim fiyatlar gözetilerek gerçekleştirildiği ve gerekse piyasa koşullarına uygun olduğu,
- Şirketimizce AKGİRİŞİM A.Ş.'den 2015 yılında gerçekleştirilen ve 2015 yılının Kasım ayında tümü ile tamamlanmış bulunan Sözleşme'ye konu işlemlerin piyasa koşullarına uygun gerçekleştirildiği,

Görüş ve sonucuna varılmıştır.