

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI**  
**ANONİM ŞİRKETİ**  
**01.OCAK.2008-31.MART.2008 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Bu rapor, 09.04.2008 tarihli ve 26842 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu’nun İşletmeler Tarafından Düzenlenecek Finansal Raporlar İle Bunların Hazırlanması Ve İlgilere Sunulmasına İlişkin İlke, Usul ve Esasları Hakkında Seri: XI, No: 29 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 8. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2008-31.03.2008 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

**I- DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM VE DENETLEME KURULLARINDA GÖREV ALAN YETKİLİLER:**

**YÖNETİM KURULU ÜYELERİ**

ADI-SOYADI	GÖREVİ	İMZA YETKİSİ	GÖREV SÜRESİ
ALİ RAİF DİNÇKÖK	Başkan	A GRUBU	27.4.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.*
FEYYAZ BERKER	Başkan Vekili	B GRUBU	27.4.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.*
ÖMER DİNÇKÖK	Üye	A GRUBU	27.4.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.*
DAVİT BRAUNŞTAYN	Üye	C GRUBU	27.4.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.*
ERHAN ÖNER	Üye	B GRUBU	27.4.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.*
RAİF ALİ DİNÇKÖK	Üye	A GRUBU	27.4.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.*
SERDAR SUNAY	Bağımsız Üye	A GRUBU	27.4.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.*
GÜNER ÖZTEK	Bağımsız Üye	C GRUBU	27.4.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.*
DEVİRİM ULUCAN	Bağımsız Üye	B GRUBU	27.4.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.*
FRANCIENA J.ZIJLSTRA	Üye	D GRUBU	27.4.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.*
JAN ARIE DE KREIJ	Üye	D GRUBU	27.4.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.**

\* Yukarıdaki tabloda isimleri yazılı on yönetim kurulu üyesi 02.05.2008 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Bütün yönetim kurulu üyelerimiz Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca aranan şartlara uygun olup, Hollanda uyruklu Franciena J.Zijlstra dışındaki yönetim kurulu üyeleri T.C. vatandaşıdır.

Bu yönetim kurulu üyelerinden SERDAR SUNAY, DEVRİM ULUCAN, GÜNER ÖZTEK Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca seçilmiş bağımsız yönetim kurulu üyeleridirler.

\*\* Bu yönetim kurulu üyesinin görevi 02.05.2008 tarihinde sona ermiştir.

## DENETÇİLER

ADI-SOYADI	GÖREV SÜRESİ
SABİ RUSO	27.04.2007 tarihinde ilkyapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.*
İLKNUR BORACI	27.04.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.*
ALİ ŞEVKET TURSAN	27.04.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.*

\* Yukarıdaki tabloda isimleri yazılı denetçiler 02.05.2008 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında ilk yapılacak genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere yeniden seçilmişlerdir.

## YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN YETKİLERİ

Şirket yönetim kurulumuzun 2.5.2008 tarihinde aldığı ve 27.5.2008 tarihinde tescil ve ilan edilen vazife taksimi ve temsil ve ilzam kararı aşağıdadır.

**KARAR NO** : 6  
**KARAR TARİHİ** : 02.05.2008

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin yönetim kurulu üyeleri toplanarak aşağıdaki kararları almışlardır.

1. Şirketin Yönetim Kurulu Başkanlığına ALİ RAİF DİNÇKÖK'ün seçilmesine,

2. Yönetim Kurulu Başkan Vekilliğine FEYYAZ BERKER'in seçilmesine,

3. Şirketin:

(A) Grubu Yönetim Kurulu Danışmanlıklarına 15293360144 T.C Kimlik No'lu ASLAN BADİ ve 19352005410 T.C Kimlik No.lu KÖKSAL AKOĞLU,

(B) Grubu Yönetim Kurulu Danışmanlığı'na 46798309512 T.C. Kimlik No.lu AHMET İPEKÇİ,

(C) Grubu Yönetim Kurulu Danışmanlıklarına 29203912064 T.C. Kimlik No.lu RIFAT HASAN ve 27478995652 T.C. Kimlik No.lu MAİR KASUTO

(D) Grubu Yönetim Kurulu Danışmanlığı'na 10322553900 T.C. Kimlik No.lu Koray ÖZGÜL'ün seçilmesine,

4. Şirketin:

Genel Müdürlüğüne 12587466650 T.C. Kimlik No.lu ZEYNEP HÜVEYDA ORAL'ın  
Muhasebe Müdürlüğüne 26501624118.T.C Kimlik No'lu ZEYNEP YILDIRIM  
GÜNDOĞDU'nun  
Seçilmesine,

5. Şirketin aşağıda yazılı olduğu şekilde temsil ve ilzam edilmesine;

I- Şirketi sınırsız olarak her konuda temsile, ilzama, borçlandırmaya, taahhütte bulunmaya, menkul ve gayrimenkul ve makine alıp satmaya, gayrimenkuller ve makineler üzerinde ipotek, rehin ve aynı haklar tesis etmeye, bankalarla kredi sözleşmesi yapmaya (azami 1 haftalık 0 faizli banka kredileri hariç), ahzu kabza, tevkil, teşrik ve azle, üçüncü şahıslar lehine kefaletler ve teminatlar vermeye, şirketin her türlü iş ve muamelesinin ifası ile, şirketi temsil ve ilzama aşağıda yazılı imza gruplarından birer kişinin şirket kaşesi altında vaz edecekleri DÖRT İMZA ile şirket temsil ve ilzam edilecektir.

A GRUBU İMZALAR  
ALİ RAİF DİNÇKÖK  
ÖMER DİNÇKÖK  
RAİF ALİ DİNÇKÖK  
ASLAN BADI

B GRUBU İMZALAR  
FEYYAZ BERKER  
ERHAN ÖNER

C GRUBU İMZALAR  
DAVİT BRAUNŞTAYN  
RIFAT HASAN  
MAİR KASUTO

D GRUBU İMZALAR  
FRANCIENA J. ZIJLSTRA  
KORAY ÖZGÜL

II- Şirketin sahip ve maliki bulunduğu gayrimenkuller için kira sözleşmeleri yapmaya, yapılan ve yapılmış kira sözleşmelerini tadil etmeye, ek sözleşmeler yapmaya, kira kontratlarını imzalamaya, kira kontratlarını sona erdirmeye, kiracılarla yapılmış ve yapılacak kira kontratlarına ilişkin sulh, ibra ve benzeri anlaşmaları imzalamaya, SPK tarafından belirlenen denetleme ve değerlendirme şirketleri ile yapılacak sözleşmeleri imzalamaya, yönetim kurulunca alınmış kararlar çerçevesinde şirkete mal ve hizmet verenlerle yapılacak sözleşmeleri imzalamaya, azami bir haftalık 0 faizli banka kredileri almaya, şirket lehine ve aleyhine açılmış ve açılacak davalar ile icra takipleri için avukatlara Avukatlık Yasasının verdiği yetkileri içeren genel veya özel vekaletnameler vermeye ve vekalet ücreti sözleşmeleri yapmaya, gerektiğinde vekilleri azletmeye; ayrıca şirketin Özel Kuruluşlar ile Resmi Daireler, Bakanlıklar ve Belediyelerdeki işlerinin takip ve sonuçlandırılması için süreli vekaletnameler vermeye, aşağıda yazılı imza gruplarından birer kişinin şirket kaşesi altında vaz edecekleri ÜÇ İMZA ile şirket temsil ve ilzam edilecektir.

A GRUBU İMZALAR  
ALİ RAİF DİNÇKÖK  
ÖMER DİNÇKÖK  
RAİF ALİ DİNÇKÖK  
ASLAN BADI

B GRUBU İMZALAR  
FEYYAZ BERKER  
ERHAN ÖNER  
AHMET İPEKÇİ

C GRUBU İMZALAR  
DAVİT BRAUNŞTAYN  
RIFAT HASAN  
MAİR KASUTO

D GRUBU İMZALAR  
FRANCIENA J. ZIJLSTRA  
KORAY ÖZGÜL

III- Aşağıda yazılı konularda;

A GRUBU İMZALAR  
ALİ RAİF DİNÇKÖK  
ÖMER DİNÇKÖK  
RAİF ALİ DİNÇKÖK  
ASLAN BADI  
KÖKSAL AKOĞLU

B GRUBU İMZALAR  
FEYYAZ BERKER  
ERHAN ÖNER  
AHMET İPEKÇİ

C GRUBU İMZALAR  
DAVİT BRAUNŞTAYN  
RIFAT HASAN  
MAİR KASUTO

D GRUBU İMZALAR  
FRANCIENA J. ZIJLSTRA  
KORAY ÖZGÜL

Yukarıda yazılı imza grubu yetkililerinden herhangi birinin diğer imza gruplarından herhangi biri ile atacağı ÇİFT İMZA veya bu imza gruplarından herhangi birinin şirket Genel Müdürü ZEYNEP HÜVEYDA ORAL veya Muhasebe Müdürü ZEYNEP YILDIRIM GÜNDOĞDU'dan herhangi biri ile atacağı ÇİFT İMZA geçerli olacaktır.

**a)** Şirketimiz adına şirketimize mal ve hizmet verenlere yapılacak ödemeler için şirketimizin bankalardaki alacaklı hesaplarından keşide edilmiş çekleri imzalamaya, bankalardaki alacaklı hesaplarından şirket ihtiyacı için para çekmeye, hesapları kapatmaya, akdedilmiş kredi sözleşmeleri çerçevesinde kredi kullanmaya, bankalardan çek ve senetlerin geri alınması, protestonun kaldırılması ve şirket adına çek karnesi verilmesi ile ilgili talimatları imzalamaya, şirket adına hesap açmaya, açılmış şirket hesapları arasında bankalar arası havale talimatları vermeye, bu işlemlerle ilgili banka yazılarını imzalamaya, bankalardan evrak çekmeye, evrak vermeye,

**b)** Şirket alacaklarını ve haklarını teminat altına almak için şirket lehine başkalarına ait gayrimenkuller üzerinde tesis edilecek ipotek ve sair aynı hakları almaya, mali mükellefiyetler tesis etmeye,

**c)** Vergi Dairelerine, Sosyal Sigortalar Kurumuna, diğer mali mercilere, resmi daire ve bakanlıklara, Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığına, belediyelere verilecek dilekçeleri, yazıları, beyannameleri, taahhütnameleri, bankalara ve tüm resmi dairelere ve idarelere verilecek çekleri imzalamaya, düzeltme taleplerini, itiraz ve şikayetleri imzalamaya ve şirketimizi müfettişlikler, uzmanlıklar, kontrolörlükler, vergi daireleri ve maliye, vergi itiraz komisyonları ile bakanlıklar ve tüm resmi daireler ve belediyeler nezdinde temsil etmeye,

**d)** Şirketimiz adına iş akitleri yapmaya veya tadile veya feshe, iş yasalarının, iş güvenliği yasalarının, Sosyal Sigortalar yasalarının gereklerini yerine getirmeye ve bunlar için gerekli her türlü, belge, taahhüt ve yazışmaları imzalamaya ve şirketimizi Çalışma Bakanlığı ve Bölge Çalışma Müdürlüğü nezdinde temsil etmeye,

**e)** Şirket adına menkul eşyalar ile nakil vasıtaları, telefon, teleks, faks almaya, satmaya, nakil etmeye ve bunlarla ilgili işlemleri ilgili resmi daireler ile PTT nezdinde yapmaya,

**f)** Her türlü irsaliyeleri, faturaları, dekontları, muhasebe evrakını, ekstreleri, müşterilerle sipariş ve tahsilat ile ilgili yazışmaları yapmaya, tahsilat makbuzlarını, gönderme emirlerini imzalamaya, bankalara tahsil veya teminat için tevdi edilecek çek ve senetlerin cirosu ve bordroları imzalamaya,

**g)** Şirket adına PTT, Türk Hava Yolları, özel kargolara ve diğer mercilere gelmiş evrakları, mektup, paket ve kolileri almaya ve göndermeye.

Oybirliği ile karar verildi.

**Yetki Sınırları** : Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeleri, Denetçileri, Danışman, Genel Müdür ve Müdürü Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, şirket ana sözleşmesi ve ilgili mevzuatta gösterilen yetkilere sahiptirler.

## **II- ŞİRKETİMİZİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, FAALİYETTE BULUNDUĞU ÇEVREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI**

Bu dönem içinde gayrimenkul yatırım ortaklıklarının faaliyetlerini doğrudan ilgilendiren mevzuatta herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Gayrimenkul sektörüne ilişkin gerek ülkemizde ve özellikle İstanbul'da gerekse dünyadaki gelişmeler incelenmiş, sektör gelişimi yakından izlenmiştir.

2008 Yılı'nın birinci 3 aylık döneminde global piyasalardan kaynaklanan bazı ekonomik olumsuzluklar gözlemlense de gayrimenkul piyasasında proje aşamasında olan veya yapım aşamasına gelen yatırımlar sürmektedir. Yabancı yatırımcıların menkul kıymetlerde gösterdikleri tereddüt gayrimenkul yatırımlarına yansımamış olup yabancı ilgisi devam etmektedir. Bu veriler gayrimenkul piyasasında halen var olan istikrarın sürdüğüne işaret etmektedir.

Akmerkez alışveriş merkezinde 2008 yılı için öngörülen bakım onarım çalışmaları kapsamında proje çalışmaları ağırlık kazanmış olup, 5 Ocakta yapılan Kat Malikleri Genel Kurul toplantısında alınan karar gereği, takribi bütçesi 25 Milyon Amerikan Doları olan bakım, onarım işlerinin çarşı bloğunun % 94'üne sahip olan şirketimi tarafından karşılanması karara bağlanmıştır .

Akmerkez Alışveriş Merkezi, açıldığı günden bu yana sektörde sürdürdüğü lider konumunu bu kapsamlı bakım-onarım çalışması ile gelecek yıllarda da sürdürmeyi hedeflemektedir.

Şirketimiz 1 Ocak 2008-31 Mart 2008 tarihlerinde faaliyetlerini Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde sürdürmüştür . Bu dönemde kira gelirlerini % 5,1 oranında arttırmıştır.

Bu dönemde elektronik cihaz alanında faaliyet gösteren Bentek Elektronik Sanayi ve Dış Ticaret Ltd. Şti. Akmerkez alışveriş merkezi bünyesine katılmıştır.

Akmerkez Alışveriş Merkezindeki sistemlerin teknolojik gelişmelere paralel olarak yenilenmesi bu dönemde de sürdürülmüştür.

Şirketimizin herhangi bir yatırım faaliyeti olmayıp, çeşitli projeler ve alternatifler değerlendirilmekte, fizibilite etütleri yapılmaktadır.

### **Temettü Politikası**

Şirketimizin 02.05.2008 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında alınan karar gereğince 2007 yılı Net dönem karından 43.840.000,00-YTL tutarındaki kar payı; şirket ortaklarımıza ödenmiş sermayemizin % 320'si oranında nakden brüt (=Net) 3,20 YTL, (100 YTL=320 YTL) olarak 28.05.2008 tarihinde dağıtılmıştır.

2009 yılında yapılacak genel kurulda alınacak karar çerçevesinde SPK mevzuatına ve şirket ana sözleşmesininin 30. maddesine uygun olarak kar dağıtımı yapılacaktır. Şirketimizin kar dağıtım politikası karın tamamının veya tamamına yakın kısmının pay sahiplerine dağıtılmasıdır.

### **III- ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI**

Şirketimiz günlük, haftalık ve aylık olarak finansal tablolarını güncellemekte ve şirketimizin ana faaliyet gelirleri olan kira gelirlerinin tam ve düzenli olarak tahsili açısından kira sözleşmesinden doğan yükümlülüklerini zamanında ve tam olarak yerine getirmeyen kiracılar aleyhine yasal süresi içinde gerekli hukuki işlemler yapılmaktadır. Şirketin döviz pozisyonu kur riskleri en aza indirgenecek şekilde izlenmektedir.

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

Dönem içinde şirket ana sözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2008 yılında Akmerkez Alışveriş Merkezi gerçekleştirilmesi planlanan renovasyon çalışmalarının tamamlanması ile açıldığı günden bu yana sektörde sürdürdüğü lider konumunu kesintisiz olarak devam ettirecektir.

Saygılarımızla,

### **YÖNETİM KURULU**

**Davit BRAUNŞTAYN**  
Yönetim Kurulu Üyesi

**Köksal AKOĞLU**  
A Grubu Yönetim Kurulu Danışmanı