

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

**01.10.2008-31.12.2008 DÖNEMİ
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 İske, Usul ve Esasları Hakkında Seri: XI, No: 29 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 8. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.10.2008-31.12.2008 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

A) RAPORUN DÖNEMİ, ORTAKLIĞIN UNVANI, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM VE DENETLEME KURULLARINDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİNİN SÜRELERİ (BAŞLANGIÇ VE BİTİŞ TARİHLERİ):

Rapor Dönemi _____ : **01.10.2008-31.12.2008**

Ortaklığın Unvanı _____ : **AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

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	02.05.2008 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
FEYYAZ BERKER	Başkan Vekili	B GRUBU	02.05.2008 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
ÖMER DİNÇKÖK	Üye	A GRUBU	02.05.2008 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
DAVİT BRAUNŞTAYN	Üye	C GRUBU	02.05.2008 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
ERHAN ÖNER	Üye	B GRUBU	02.05.2008 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
RAİF ALİ DİNÇKÖK	Üye	A GRUBU	02.05.2008 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere

			seçilmiştir.
SERDAR SUNAY	Bağımsız Üye	A GRUBU	02.05.2008 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
GÜNER ÖZTEK	Bağımsız Üye	C GRUBU	02.05.2008 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
DEVRİM ULUCAN	Bağımsız Üye	B GRUBU	02.05.2008 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
FRANCIENA J.ZİJLSTRA	Üye	D GRUBU	02.05.2008 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

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

DENETÇİLER

ADI-SOYADI	GÖREV SÜRESİ
SABİ RUSO	02.05.2008 tarihinde ilkyapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
İLKNUR BORACI	02.05.2008 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
ALİ ŞEVKET TURSAN	02.05.2008 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN YETKİLERİ

Şirket yönetim kurulumuzun 02.05.2008 tarihinde aldığı ve 27.05.2008 tarihinde tescil ve ilan edilen vazife taksimi kararı ile verilen yetkiler aynen devam etmektedir.

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 sektörü ile dünya ekonomisindeki değişimler incelenmiş , bu gelişmeler karşısında alınması gerekli olabilecek önlemler tartışılmıştır .

2008 Yılı'nın dördüncü 3 aylık döneminde ekonomideki olumsuz göstergeler başta yurt dışı olmak üzere ülkemizde de sürmüştür.Bu olumsuzlukların gayrimenkul piyasasına yansımaları değerlendirilmiştir .

Bu değerlendirme ışığında Yönetim Kurulu toplanarak kiracılarının bu ekonomik olumsuzluklardan en az etkilenmeleri için 20.11.2008 tarihli kararı ile kiralarını sözleşme koşulları içinde ödeyen kiracılarına (Kasım-Aralık 2008-Ocak-Şubat 2009 dönemini kapsamak üzere) kira dolar kurundan % 25 iskonto yapacağını açıklayarak (1usd=1,3 TL'nin altında kalmamak kaydı ile) ilgili kararı hayata geçirmiştir.

Şirketimizin Ocak ayında açıkladığı üzere Akmerkez Alışveriş Merkezi'nde bakım onarım faaliyetlerine başlanmış olup sözkonusu faaliyetler süratle ilerlemektedir.

Şirketimiz 1 Ekim 2008-31 Aralık 2008 tarihlerinde faaliyetlerini Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde sürdürmüştür ve sözkonusu dönemde faaliyetlerini Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde sürdürmüştür .

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

Temettü Politikası

2009 yılında yapılacak genel kurulda alınacak karar çerçevesinde SPK mevzuatına ve şirket ana sözleşmesinin 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- ŞİRKETİMİZİN FİNANSMAN KAYNAKLARI:

Şirketimizin finansman kaynağı temelde kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kredi kullanımımız münhasıran sıfır faizli vergi kredilerinden oluşmuştur.

V- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

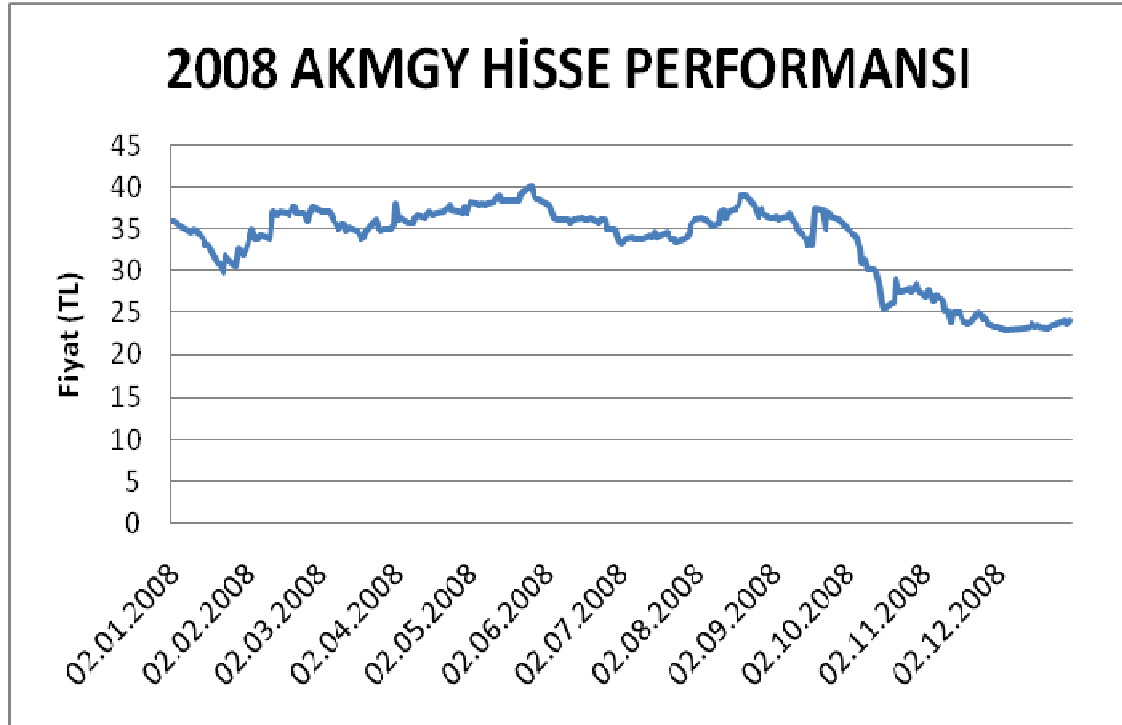
Dönem içinde şirket ana sözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

VI- İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ:

Ekonomik göstergelerdeki olumsuzluklar son yılların en hızlı gelişen sektörü olan perakende sektöründe de Ekim ayından itibaren hissedilmiştir .Nitekim bu olumsuzluklar dikkate alınarak II.bölümde sözü edilen kur indirimi uygulamaları yapılmıştır .AVM yatırımlarının özellikle 2009 yılında yavaşlayacağı düşünülmektedir.Bu süreçte "outlet" özellikli AVM yatırımlarının daha öne geçeceği öngörülebilir .

Akmerkez Alışveriş Merkezi açıldığı günden bu yana sektörde lider konumunda olup, 2008 yılında başlanan bakım-onarım çalışmaları planlandığı şekilde yürütülmektedir.Bu yenilemenin amacı sektördeki lider konumun sürdürülmesidir .

VII- 01.01.2008-31.12.2008 HİSSE GRAFIĞI



VIII- FİNANSAL TABLO VE BİLGİLER ESAS ALINARAK HESAPLANAN FİNANSAL DURUM, KARLILIK VE BORÇ ÖDEME DURUMLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR:

31.12.2007-31.12.2008 Dönemlerine İlişkin Temel Rasyolar

	31.12.2008	31.12.2007
CARİ ORAN	2,95	3,09
LİKİDİTE ORANI	2,93	3,09
BRÜT KAR MARJİ	74,56	77,52
TOPLAM BORÇ /TOPLAM AKTİFLER	0,07	0,05

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU

Raif Ali DİNÇKÖK

Davit BRAUNŞTAYN