

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

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI  
ANONİM ŞİRKETİ**

**01.07.2008 – 30.09.2008 DÖNEMİ  
FAALİYET RAPORU**

---

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
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 İlgililere 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 01.07.2008-30.09.2008 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** : 01.07.2008-30.09.2008

**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	27.04.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
FEYYAZ BERKER	Başkan Vekili	B GRUBU	27.04.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
ÖMER DİNÇKÖK	Üye	A GRUBU	27.04.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
DAVİT BRAUNŞTAYN	Üye	C GRUBU	27.04.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
ERHAN ÖNER	Üye	B GRUBU	27.04.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
RAİF ALİ DİNÇKÖK	Üye	A GRUBU	27.04.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
SERDAR SUNAY	Bağımsız Üye	A GRUBU	27.04.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
GÜNER ÖZTEK	Bağımsız Üye	C GRUBU	27.04.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
DEVİRİM ULUCAN	Bağımsız Üye	B GRUBU	27.04.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
FRANCIENA J.ZIJLSTRA	Üye	D GRUBU	27.04.2007 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

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

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	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.

**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 Yılıının üçüncü 3 aylık döneminde ekonomide yurt dışı kaynaklı olumsuzluklar gözlenmekle beraber gayrimenkul piyasasında proje aşamasında olan veya yapım aşamasına gelen yatırımların sürdüğü saptanmıştır .Yabancı yatırımcıların menkul kıymetlerde gösterdikleri tereddütün gayrimenkul yatırımlarına yansımalarının olup olmayacağı halen izlenmektedir .

Şirketimizin Ocak ayında açıkladığı üzere Akmerkez Alışveriş Merkezi'nde bakım onarım faaliyetlerine başlanmış olup sözkonusu faaliyetler sektördeki hızlı gelişim ve değişimi karşılamak ve sektördeki liderliği sürdürmek üzere planlanmıştır .

Şirketimiz 1 Temmuz 2008-30 Eylül 2008 tarihlerinde faaliyetlerini Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde sürdürmüştür . 2008 yılının dokuz aylık dönemi ile geçmiş yılın aynı dönemi karşılaştırıldığında kira gelirlerinin Amerikan Doları bazında % 3,74 artış kaydettiği görülmüştür .

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

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 oluşmakla birlikte, Mayıs ayında 3.000.000 USD'lık uzun vadeli yurt dışı kredi kullanılmıştır.

**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:**

Parekende sektöründe yerel markaların yanısıra pazara giren kaliteli uluslararası markaların iyi satış performansları yakalamaları ve kar hedeflerini tutturmaları ile birlikte İstanbul sınırlarının dışına taşın ve tüm Anadolu'ya yayılan alışveriş merkezi yatırımları sektörü canlı tutmaktadır. Alışveriş merkezlerinin parekende kullanım alanı haricinde sosyal mekanlar olarak kabul görmesi alışveriş merkezlerini daha da cazip kılmaktadır .

Akmerkez Alışveriş Merkezi açıldığı günden bu yana sektörde lider konumunda olup, 2008 yılında gerçekleştirilmesi planlanan renovasyon çalışmalarının tamamlanması ile bu konumunu uzun yıllar korumayı hedeflemiştir .

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

**VII- 01.01.2008-30.09.2008 HİSSE GRAFİĞİ**

**Tarih Aralığı: 01/01/2008 - 30/09/2008**

**Hisse: AKMGY AKMERKEZ GMYO**

**Tarih Aralığı: 01/01/2008 - 30/09/2008**

**Hisse: AKMGY AKMERKEZ GMYO**

Tarih	Seans	En Düşük	En Yüksek	Kapanış	Ağ. Ort.	İşlem Adedi (Adet)	İşlem Hacmi (1000 TRL)
02.01.2008	2	38,75	38,75	38,75	38,75	415	16
03.01.2008	2	38,5	38,75	38,75	38,7	65	3
07.01.2008	2	38	39	38	38,29	1.694,00	65
08.01.2008	2	37	37,75	37,75	37,47	1.224,00	46
09.01.2008	2	37	40,25	37,5	38,36	8.642,00	331
10.01.2008	2	37,25	37,75	37,25	37,48	1.446,00	54
11.01.2008	2	37,5	37,75	37,75	37,67	718	27
14.01.2008	2	36,75	37,25	37	37,02	392	15
15.01.2008	2	36,75	37	36,75	36,77	389	14
16.01.2008	2	35,5	36	35,75	35,72	861	31
17.01.2008	2	35,25	35,75	35,75	35,64	219	8
18.01.2008	2	34,75	35,25	35,25	34,92	1.256,00	44
21.01.2008	2	32,5	34,25	33,5	33,03	809	27
22.01.2008	2	33	33,5	33,25	33,23	609	20
23.01.2008	2	32	33	32,25	32,58	650	21
24.01.2008	2	32,25	34,5	34,5	33,07	2.110,00	70
25.01.2008	2	33,5	34	33,75	33,6	121	4
28.01.2008	2	32,75	34,5	33	33,82	552	19
29.01.2008	2	34	37	35,25	36,34	2.325,00	84
30.01.2008	2	34,5	35,5	35	34,62	177	6
31.01.2008	2	34	35,5	34,5	35	255	9
01.02.2008	2	34,5	35	35	34,99	239	8
04.02.2008	2	37	38	37,75	37,86	137	5
05.02.2008	2	36,5	37,5	36,5	36,9	219	8
06.02.2008	2	36,5	37,5	36,5	36,78	93	3
07.02.2008	2	35	37	37	36,44	243	9
08.02.2008	2	36,25	37,25	37	36,8	461	17
11.02.2008	2	36,5	36,75	36,5	36,51	199	7
12.02.2008	2	38	41,25	40	40,06	6.124,00	245
13.02.2008	2	39,5	41	40	40,05	1.648,00	66
14.02.2008	2	39,25	39,75	39,5	39,49	161	6
18.02.2008	2	39,75	40,5	39,75	40,04	23	1
19.02.2008	2	39,5	40	39,5	39,56	355	14
20.02.2008	2	40	40,75	40,5	40,43	894	36
21.02.2008	2	40,25	40,5	40,5	40,43	34	1
22.02.2008	2	39,25	40,5	39,75	39,63	1.521,00	60
25.02.2008	2	38,5	40	39,75	39,44	1.417,00	56
26.02.2008	2	38,25	39,25	38,75	38,87	674	26
27.02.2008	2	38,75	39,75	39,5	39,5	151	6
28.02.2008	2	39,5	40,75	40,5	40,24	1.214,00	49
29.02.2008	2	39,25	40,75	40,5	39,65	246	10
04.03.2008	2	39,75	41	40	40,22	1.215,00	49
05.03.2008	2	39	40	40	39,34	683	27
07.03.2008	2	38,5	40	39,5	39,31	1.483,00	58
10.03.2008	2	37,75	38,5	37,75	38,05	443	17
11.03.2008	2	37,75	38,5	38,25	38,24	319	12
12.03.2008	2	38,25	38,5	38,25	38,32	45	2
13.03.2008	2	37,5	38,5	37,5	37,71	148	6
17.03.2008	2	36,75	37,5	37,5	36,79	149	5
18.03.2008	2	37,25	37,5	37,5	37,49	142	5
19.03.2008	2	36,5	37,75	36,5	36,98	166	6
20.03.2008	2	36,75	36,75	36,75	36,75	30	1

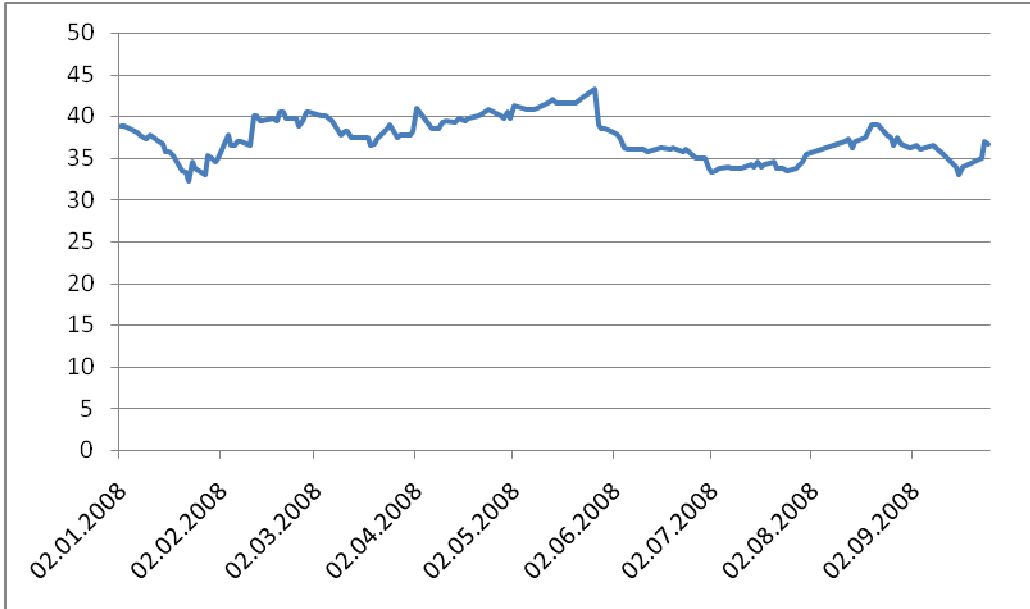
**SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

21.03.2008	2	36,5	37,25	37,25	36,78	264	10
24.03.2008	2	37	38,75	38,5	37,95	622	24
25.03.2008	2	37	39,25	39	37,73	592	22
27.03.2008	2	37,25	38	37,5	37,47	193	7
28.03.2008	2	36,75	38,25	37,75	37,24	624	23
31.03.2008	2	36,75	37,75	37,75	37,45	102	4
01.04.2008	2	37,5	38,25	38,25	37,62	145	5
02.04.2008	2	37,25	42	41	39,5	2.351,00	93
07.04.2008	2	38,5	39,5	38,5	38,82	422	16
09.04.2008	2	38,25	38,75	38,5	38,53	372	14
10.04.2008	2	38,75	39,5	39,25	39,15	1.083,00	42
11.04.2008	2	39	39,5	39,5	39,11	127	5
14.04.2008	2	39,25	39,5	39,25	39,26	28	1
15.04.2008	2	38,75	39,75	39,75	39,06	126	5
17.04.2008	2	39,5	39,75	39,5	39,52	113	4
18.04.2008	2	39	39,75	39,75	39,48	287	11
21.04.2008	2	39	40	40	39,21	56	2
22.04.2008	2	39,5	40,25	40,25	39,99	16.643,00	666
24.04.2008	2	40,5	40,75	40,75	40,75	10.342,00	421
28.04.2008	2	40	40,5	40	40,37	193	8
29.04.2008	2	39,75	39,75	39,75	39,75	38	2
30.04.2008	2	39,75	40,5	40,5	39,84	72	3
01.05.2008	2	39,5	39,75	39,75	39,63	234	9
02.05.2008	2	40,25	42,25	41,25	41,12	1.826,00	75
05.05.2008	2	40,75	41	41	40,87	85	3
06.05.2008	2	40,75	40,75	40,75	40,75	20	1
08.05.2008	2	40,75	41	40,75	40,83	64	3
09.05.2008	2	40,75	41	41	40,75	54	2
13.05.2008	2	41,75	42,25	41,75	42,06	211	9
14.05.2008	2	41,5	42	42	41,78	240	10
15.05.2008	2	41,5	42	41,5	41,76	5.563,00	232
16.05.2008	2	41,5	41,75	41,5	41,53	144	6
21.05.2008	2	41,25	42	41,5	41,83	245	10
23.05.2008	2	41	44	42,25	42,58	8.648,00	368
27.05.2008	2	43,25	43,5	43,25	43,42	1.388,00	60
28.05.2008	2	38,25	39,5	39	38,86	792	31
29.05.2008	2	38	38,75	38,5	38,16	461	18
30.05.2008	2	38	38,5	38,5	38,2	184	7
02.06.2008	2	37,5	38	38	37,81	126	5
03.06.2008	2	37,25	38	37,75	37,42	165	6
04.06.2008	2	36,5	37,25	37,25	36,77	344	13
05.06.2008	2	36,25	37	36,25	36,63	112	4
06.06.2008	2	36	36,25	36	36,13	91	3
09.06.2008	2	36	36	36	36	57	2
10.06.2008	2	35	36	36	35,33	285	10
11.06.2008	2	35,5	36	36	35,51	96	3
12.06.2008	2	35,75	35,75	35,75	35,75	7	0
16.06.2008	2	35,75	36,25	36,25	35,77	175	6
17.06.2008	2	36	36,25	36,25	36	185	7
19.06.2008	2	35,75	36	36	35,76	106	4
20.06.2008	2	36	36,5	36,25	36,23	133	5
23.06.2008	2	35,75	36	35,75	35,81	53	2
24.06.2008	2	35	36	36	35,32	141	5
27.06.2008	2	35	35,25	35	35,19	22	1
30.06.2008	2	34,5	35	35	34,75	3	0
01.07.2008	2	33	34,25	33,75	33,38	476	16
02.07.2008	2	33,25	33,5	33,25	33,38	272	9
03.07.2008	2	32,75	33,5	33,5	33,04	7	0
04.07.2008	2	33	33,75	33,75	33,2	23	1
07.07.2008	2	34	34	34	34	4	0
08.07.2008	2	33,25	34	33,75	33,54	100	3
09.07.2008	2	33,5	33,75	33,75	33,73	112	4
10.07.2008	2	33,5	33,75	33,75	33,67	464	16
11.07.2008	2	33,25	33,75	33,75	33,44	510	17
14.07.2008	2	34	35	34,25	34,49	717	25
15.07.2008	2	33,75	34	34	33,75	207	7
16.07.2008	2	33,75	34,5	34,5	34	233	8
17.07.2008	2	34	34,5	34	34,18	138	5

---

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

18.07.2008	2	34	34,5	34,25	34,08	297	10
21.07.2008	2	34,25	34,5	34,5	34,32	653	22
22.07.2008	2	33,5	34	33,75	33,85	281	10
23.07.2008	2	33,75	34,25	33,75	33,97	341	12
24.07.2008	2	33,5	33,75	33,75	33,74	32	1
25.07.2008	2	33,5	33,75	33,5	33,56	72	2
28.07.2008	2	33,75	33,75	33,75	33,75	8	0
30.07.2008	2	34,5	34,5	34,5	34,5	11	0
31.07.2008	2	35,25	36,25	35,5	35,47	255	9
12.08.2008	2	37	37	37	37	70	3
13.08.2008	2	37,25	37,25	37,25	37,25	4	0
14.08.2008	2	36,25	37	36,25	36,51	61	2
15.08.2008	2	36	37,5	37	36,59	698	26
18.08.2008	2	37,25	39	37,5	37,81	425	16
19.08.2008	2	37,5	38	38	37,81	45	2
20.08.2008	2	38	40	39	39,05	1.771,00	69
21.08.2008	2	36,25	39	39	38,25	326	12
22.08.2008	2	37	39,25	39	37,93	222	8
25.08.2008	2	37,75	38,25	37,75	38,05	47	2
26.08.2008	2	36,5	37,75	37,5	37	254	9
27.08.2008	2	36,5	37,5	36,5	36,95	646	24
28.08.2008	2	37	37,75	37,5	37,59	42	2
29.08.2008	2	36,75	36,75	36,75	36,75	63	2
01.09.2008	2	35,5	36,25	36,25	35,89	75	3
03.09.2008	2	36	37	36,5	36,24	136	5
04.09.2008	2	36	36,5	36	36,06	196	7
08.09.2008	2	36,25	37	36,5	36,65	17	1
11.09.2008	2	35	35,75	35,5	35,05	1.033,00	36
15.09.2008	2	33,5	34,5	34	33,73	43	1
16.09.2008	2	32	33,5	33	32,78	496	16
17.09.2008	2	32,5	34,25	34	33,21	708	24
23.09.2008	2	35	36,75	35	35,21	136	5
24.09.2008	2	36	37,25	37	36,79	206	8
25.09.2008	2	35,25	37	36,75	36,08	296	11



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

**31.12.2007-30.09.2008 Dönemlerine İlişkin Temel Rasyolar**

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

	<b>30.09.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
CARİ ORAN	1,31	3,09
LİKİDİTE ORANI	1,31	3,09
BRÜT KAR MARJI	75	77,52
TOPLAM BORÇ /TOPLAM AKTİFLER	0,10	0,05

Saygılarımızla,

**Erhan Öner**  
**B Grubu Yönetim Kurulu Üyesi**

**Davit Braunştayn**  
**C Grubu Yönetim Kurulu Üyesi**

---