

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI  
ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2009 – 31.03.2009 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 01.01.2009-31.03.2009 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** : 01.01.2009-31.03.2009

**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	A GRUBU	02.05.2008 tarihinde ilk

	Üye		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 .

2009 Yılıının ilk 3 aylık döneminde ekonomideki olumsuz göstergeler başta yurt dışı olmak üzere ülkemizde de sürmüştür.Bu olumsuzlukların gayrimenkul piyasasına yansımaları değerlendirilmiştir .

Bu değerlendirme ışığında Yönetim Kurulumuz tarafından kiracılarının bu ekonomik olumsuzluklardan en az ölçüde etkilenmeleri için 20.11.2008 tarihli kararı ile kiralarını sözleşme koşulları içinde ödeyen kiracılarına ( Kasım-Aralık 2008-Ocak-Şubat 2009 dönemini kapsamak üzere ve 1usd=1,3 TL'nin altında kalmamak kaydı ile) kira dolar kurundan % 25 iskonto yapılacağı kamuya açıklanmış ve ilgili karar uygulamaya konulmuştur.

Aynı şekilde Yönetim Kurulumuz tarafından 26.02.2009 tarihinde alınan karar ile de kiralarını sözleşme koşulları içinde ödeyen kiracılarımızı kapsamak ve Mart 2009-Ağustos 2009 dönemi ile sınırlı olarak uygulanmak üzere kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden %35 oranında (ve 1-ABD Doları=1,1-TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek suretiyle kiracılarımızdan tahsil edilmesine karar verilmiş ve iş bu karar da uygulamaya konulmuştur.

Şirketimizin 2008 yılı 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 Ocak 2009 -31 Mart 2009 tarihlerinde faaliyetlerini Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde sürdürmüştür. 2009 yılının üç aylık dönemi ile geçmiş yılın aynı dönemi karşılaştırıldığında kira gelirlerinin Amerikan Doları bazında %29,89 düşüş kaydettiği görülmüştür.

	<b>01.01. 2008-31.03.2008</b>	<b>01.01.2009-31.03.2009</b>
	<b>USD</b>	<b>USD</b>
Mağaza ve Depo kira gelirleri	12.479.060,00 \$	9.626.280,00 \$
Apart Otel kira gelirleri	392.167,00 \$	282.667,00 \$
Toplam	12.871.227,00 \$	9.908.957,00 \$

Kira kurlarında yapılan yukarıda açıklanan indirimler, kira gelirlerimize %,29,89 oranında azalış olarak yansımıştır.

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

## **Temettü Politikası**

06.05.2009 tarihinde yapılacak 2008 yılı olağan genel kurul toplantısında alınacak karar çerçevesinde, SPK mevzuatına ve şirket ana sözleşmesinin 30. maddesine uygun olarak kar dağıtımı yapılacaktır.

Yönetim Kurulumuzun kamuya açıklanan 14.04.2009 tarihli kararı uyarınca; Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: XI, No.29 sayılı Tebliğ çerçevesinde oluşan mali tablolarda yer alan 2008 yılına ait net dönem karı 48.343.215,00-TL'dir.Bu kardan

1. Türk Ticaret Kanununun 466.maddesi uyarınca ayrılan kanuni yedek akçe ödenmiş sermayenin % 20'sine ulaştığından % 5 kanuni yedek akçenin ayrılmasına,

2. Net dönem karından Sermaye Piyasası Kurulunca tespit edilen % 20 oranında tutarıdaki I. temettünün hissedarlara nakden dağıtılmak üzere ayrılmasına,

3. Kalan kardan Şirket ana sözleşmesinin 30/c maddesine göre, Yönetim Kurulu Üyelerine kardan pay ayrılmasına,

4. Kalan karın 30.702.229,69-TL tutarındaki kısmının II. Temettü olarak hissedarlara nakden dağıtılmak üzere ayrılmasına,

5. Kalan karın dağıtılmayarak olağanüstü ihtiyata ayrılmasına,

6. Ortaklara dağıtılacak kar payları üzerinden ödenmiş sermayenin % 5'i düşüldükten sonra kalan kısmının onda birinin TTK'nın 466.maddesinin 2.fıkrasının (3) no.lu bendi uyarınca ikinci tertip yedek akçe olarak ayrılmasına,

7. Şirket ortaklarımıza net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan I. Temettü ile II. Temettüden dağıtılacak toplam 40.826.000.-TL tutarındaki kar payının; şirket ortaklarımızın maliki buldukları hisse senetlerimizin 2008 yılı kar payı kuponları karşılığında ödenmiş sermayemizin % 298'i oranında nakden brüt (=Net ) 2,98-TL, (100-TL=298-TL) olarak dağıtılmasının ve kar payı dağıtımının 27 Mayıs 2009 tarihinde yapılmasının Genel Kurula teklif edilmesine,

8. İşbu kar dağıtım önerisine ilişkin kararımızın ve Sermaye Piyasası Kurulu kararları çerçevesinde hazırlanan 2008 yılı Kar Dağıtım tablosunun kamuya açıklanarak, kar dağıtım tablosunun bir suretinin Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmasına

Karar verilmiştir.

## **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, 2008 yılı Mayıs ayında 3.000.000 USD'lik uzun vadeli yurt dışı kredi kullanılmıştır.

#### V- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

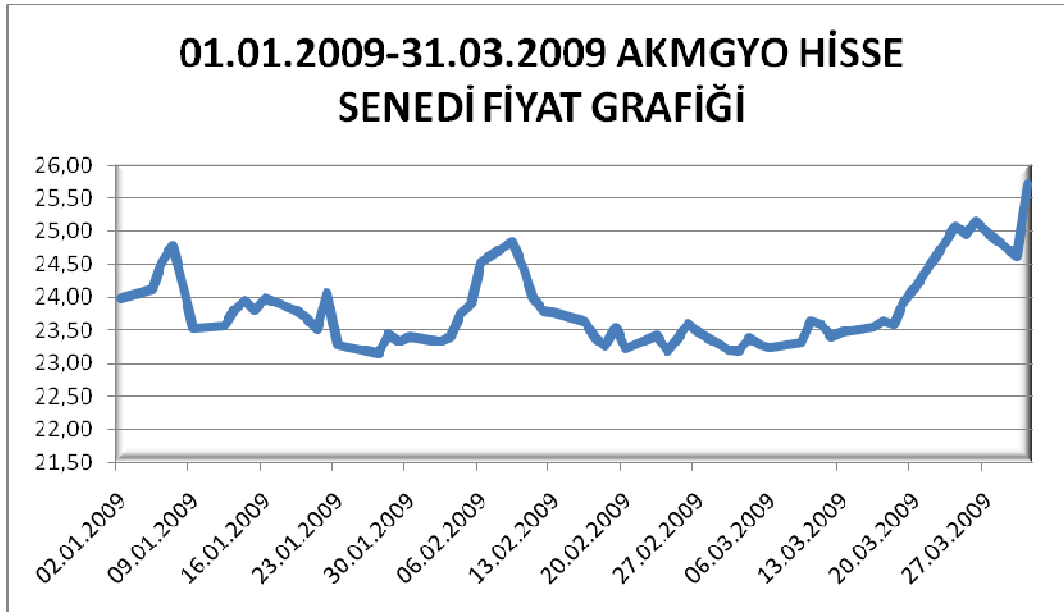
Dönem içinde şirket ana sözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

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

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- 01.01.2009-31.03.2009 HİSSE GRAFİĞİ



## Hisse senedimiz günlük İşlem fiyat listesi

Tarih	En Düşük	En Yüksek	Kapanış	Ağ. Ort.	İşlem Adedi	İşlem Hacmi
02.01.2009	23,90	24,20	24,10	23,98	444	10.647 TL
05.01.2009	23,90	24,40	24,20	24,11	419	10.099 TL
06.01.2009	24,20	25,50	24,90	24,54	1652	40.543 TL
07.01.2009	24,50	25,00	24,60	24,79	732	18.145 TL
08.01.2009	23,90	24,60	24,00	24,23	276	6.687 TL
09.01.2009	22,50	24,00	23,90	23,54	599	14.104 TL
12.01.2009	23,50	23,90	23,90	23,57	219	5.161 TL
13.01.2009	23,80	24,00	24,00	23,80	1228	29.230 TL
14.01.2009	23,90	24,20	24,00	23,96	313	7.501 TL
15.01.2009	23,80	24,20	24,00	23,80	335	7.974 TL
16.01.2009	23,80	24,50	24,00	23,98	1081	25.931 TL
19.01.2009	23,80	24,00	24,00	23,81	29	690 TL
20.01.2009	23,70	23,70	23,70	23,70	8	190 TL
21.01.2009	23,40	24,00	23,50	23,51	175	4.114 TL
22.01.2009	23,60	25,00	23,90	24,07	3481	83.805 TL
23.01.2009	23,00	23,90	23,20	23,27	703	16.359 TL
26.01.2009	23,10	23,50	23,50	23,19	665	15.426 TL
27.01.2009	23,10	23,40	23,20	23,15	517	11.971 TL
28.01.2009	23,20	23,60	23,50	23,44	1232	28.879 TL
29.01.2009	23,30	23,50	23,30	23,33	196	4.576 TL
30.01.2009	23,20	23,60	23,30	23,40	1222	28.590 TL
02.02.2009	23,30	23,50	23,40	23,34	95	2.217 TL
03.02.2009	23,30	23,90	23,50	23,40	255	5.966 TL
04.02.2009	23,40	23,90	23,90	23,76	876	20.812 TL
05.02.2009	23,90	24,00	23,90	23,90	609	14.555 TL
06.02.2009	24,00	25,20	24,90	24,54	1322	32.445 TL
09.02.2009	24,80	25,00	24,90	24,85	308	7.655 TL
10.02.2009	24,10	24,90	24,40	24,47	1930	47.230 TL
11.02.2009	24,00	24,50	24,50	24,01	626	15.031 TL
12.02.2009	23,10	24,80	23,70	23,78	1673	39.790 TL
13.02.2009	23,60	24,00	23,60	23,77	950	22.579 TL
16.02.2009	23,30	23,90	23,60	23,64	1642	38.822 TL
17.02.2009	23,20	23,80	23,50	23,38	1588	37.125 TL
18.02.2009	23,10	23,50	23,30	23,26	943	21.937 TL
19.02.2009	23,40	23,90	23,60	23,56	2414	56.870 TL
20.02.2009	23,10	23,80	23,20	23,22	923	21.433 TL
23.02.2009	23,40	23,70	23,40	23,43	111	2.600 TL
24.02.2009	23,00	23,40	23,30	23,19	439	10.179 TL
25.02.2009	23,10	23,60	23,50	23,37	481	11.244 TL
26.02.2009	23,30	23,70	23,70	23,60	184	4.342 TL
27.02.2009	23,40	23,90	23,40	23,47	81	1.901 TL

02.03.2009	23,20	23,40	23,30	23,20	263	6.103 TL
03.03.2009	23,10	23,40	23,20	23,19	249	5.776 TL
04.03.2009	23,10	23,50	23,40	23,39	46	1.076 TL
05.03.2009	23,10	23,60	23,30	23,28	481	11.197 TL
06.03.2009	23,20	23,40	23,40	23,25	282	6.557 TL
09.03.2009	23,10	23,70	23,50	23,32	873	20.364 TL
10.03.2009	23,30	23,80	23,70	23,64	110	2.600 TL
11.03.2009	23,50	23,70	23,60	23,58	117	2.759 TL
12.03.2009	23,30	23,70	23,60	23,41	172	4.028 TL
13.03.2009	23,10	23,80	23,60	23,47	277	6.501 TL
16.03.2009	23,40	23,70	23,70	23,56	149	3.511 TL
17.03.2009	23,60	23,80	23,80	23,64	82	1.938 TL
18.03.2009	23,50	23,80	23,70	23,58	159	3.749 TL
19.03.2009	23,60	24,20	24,00	23,94	1088	26.038 TL
20.03.2009	24,00	24,30	24,30	24,14	368	8.832 TL
23.03.2009	24,40	25,40	24,90	24,84	1372	34.088 TL
24.03.2009	24,75	25,40	25,00	25,09	2682	67.304 TL
25.03.2009	24,80	25,30	25,00	24,95	509	12.701 TL
26.03.2009	24,75	25,50	25,25	25,16	310	7.798 TL
27.03.2009	24,60	25,50	25,00	25,00	501	12.527 TL
30.03.2009	24,50	25,00	24,90	24,63	485	11.944 TL
31.03.2009	24,90	26,20	26,00	25,72	2495	64.174 TL



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

**31.12.2008-31.03.2009 Dönemlerine İlişkin Temel Rasyolar**

	<b>31.12.2008</b>	<b>31.03.2009</b>
CARİ ORAN	2,95	4,44
LİKİDİTE ORANI	2,93	4,25
BRÜT KAR MARJİ	74,56	74,81
TOPLAM BORÇ /TOPLAM AKTİFLER	0,07	0,05

Saygılarımızla,

**YÖNETİM KURULU**

**Raif Ali DİNÇKÖK**

**Davit BRAUNŞTAYN**