

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

**01.04.2010 – 30.06.2010
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 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 01.04.2010-30.06.2010 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 : 01.04.2010-30.06.2010

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	30.04.2010 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
FEYYAZ BERKER	Başkan Vekili	B GRUBU	30.04.2010 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
ÖMER DİNÇKÖK	Üye	A GRUBU	30.04.2010 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
DAVİT BRAUNŞTAYN	Üye	C GRUBU	30.04.2010 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
ERHAN ÖNER	Üye	B GRUBU	30.04.2010 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
RAİF ALİ DİNÇKÖK	Üye	A GRUBU	30.04.2010 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

AKMERKEZ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ

ADI-SOYADI	GÖREVİ	İMZA YETKİSİ	GÖREV SÜRESİ
AHMET HAKAN DİNÇER	Bağımsız Üye	A GRUBU	30.04.2010 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
GÜNER ÖZTEK	Bağımsız Üye	C GRUBU	30.04.2010 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
DEVİRİM ULUCAN	Bağımsız Üye	B GRUBU	30.04.2010 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
FRANCIENA J.ZIJLSTRA	Üye	D GRUBU	30.04.2010 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

Bu yönetim kurulu üyelerinden AHMET HAKAN DİNÇER, DEVİRİM ULUCAN, GÜNER ÖZTEK Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca seçilmiş bağımsız yönetim kurulu üyeleridirler.

DENETÇİLER

ADI-SOYADI	GÖREV SÜRESİ
SABİ RUSO	30.04.2010 tarihinde ilkyapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
İLKNUR BORACI	30.04.2010 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
ALİ ŞEVKET TURSAN	30.04.2010 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN YETKİLERİ

Şirket yönetim kurulumuzun 15.06.2010 tarihinde aldığı ve 23.06.2010 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.

AKMERKEZ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ

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.

Finansal piyasalarda devam etmekte olan olumsuz gelişmelerin gayrimenkul piyasasındaki etkilerinin değerlendirilmesi neticesinde Yönetim Kurulumuz tarafından 31.03.2010, 05.05.2010 ve 03.06.2010 tarihlerinde alınan ve kamuya da açıklanan kararlar ile; AKMERKEZ TİCARET MERKEZİ'ndeki mevcut kiracılarımızdan, münhasıran kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazam ödeyen kiracılarımızın arasından Şirketimiz tarafından ihtiyari olarak belirlenecek olan kiracılarımıza 01/04/2010 -30/06/2010 tarihleri arasındaki kira dönemleri ile sınırlı olarak uygulanmak kaydı ile; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihindeki dolar kurları üzerinden % 35 oranında (ve 1.-ABD Doları = 1,1.-TL altında kalmamak ve belirlenen dolar kurunun kira bedellerinin tenzili ve/veya kira sözleşmesinin uyarlanması olarak değerlendirilmemesi kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılarımızdan tahsil edilmesine karar verilmiş ve işbu kararlar uygulamaya konulmuştur.

Şirketimiz 1 Nisan 2010 -30 Haziran 2010 tarihlerinde faaliyetlerini Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde sürdürmüştür.

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

Temettü Politikası

30.04.2010 tarihinde yapılan 2009 yılı olağan genel kurul toplantısında alınan karar çerçevesinde, 2009 yılı Net dönem karından 30.414.000.-TL tutarındaki kar payının; şirket ortaklarımızın maliki buldukları hisse senetlerimizin 2009 yılı kar payı kuponları karşılığında ödenmiş sermayemizin % 222'si oranında nakden brüt (=Net) 2,22-TL, (100-TL=222-TL) olarak 26.05.2010 tarihinde dağıtılmıştır

AKMERKEZ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ

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. 2010 yılı Mayıs ayında, 8.350.000 USD ve 7.000.000.-TL Haziran ayında ise 8.500.000 USD yurtiçi kısa vadeli 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 2009 yılı Ekim ayından itibaren hissedilmiştir .Nitekim bu olumsuzluklar dikkate alınarak II.bölümde sözü edilen kur indirimi uygulamaları yapılmıştır.

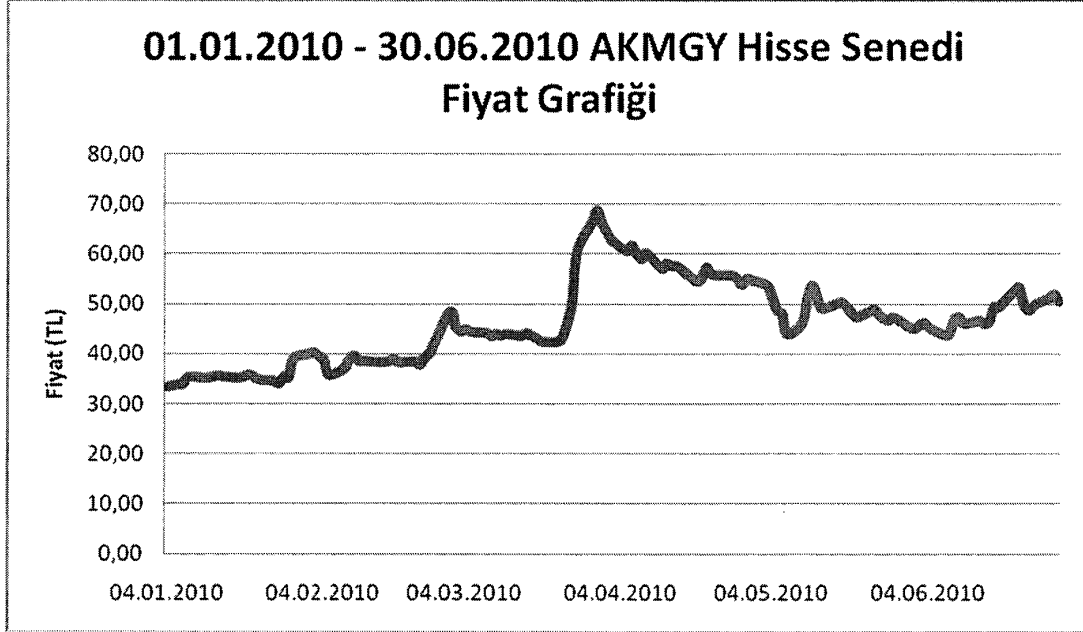
2010 yılı 2.çeyrek itibariyle sektör hızla toparlanma sürecine girmiş, yılın başında 236 olan AVM sayısı 242'ye çıkmış, sektör genelinde cirolarda artış trendi olduğu gözlenmiştir. Özellikle hazır giyim perakendesi yüzde 30'un üzerinde yıllık büyüme ile ciro büyümesinde öncü rol oynamıştır.

Fiziksel yenileme çalışmaları devam eden Akmerkez Alışveriş Merkezimizde mağaza karmasıyla ilgili olarak da ciddi çalışmalar yapılmaktadır. Türkiye'deki ilk mağazasını Akmerkezde açan İspanyol aksesuar markası Uterque ve Fransız mayo markası Vilebrequin, Amerikan Napapijri markası mağazalarını Akmerkezde açmıştır. Ev tekstilinde Zara Home ve Chakra, çocuk giyiminde Gap Kids ve Tartine Et Chocolat, bayan aksesuarında Agatha, giyimde Max&Co, tatlıları ve çikolatalarıyla Butterfly ve elektronik devi LG; mağazalarını Akmerkez'de açan yeni kiracılarımızdır.

Akmerkez Alışveriş Merkezi gerek yenilenen mağaza karması ,gerekse yeni görünümü ile sektördeki öncülüğünü sürdürmektedir.

AKMERKEZ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ

VII- 01.01.2010-30.06.2010 HİSSE GRAFİĞİ ve FİYAT LİSTESİ



Tarih	En Düşük	En Yüksek	Kapanış	Ağ. Ort.	İşlem Adedi	İşlem Hacmi
04.01.2010	33,25	33,75	33,75	33,42	5998	200.469 TL
05.01.2010	33,25	34,00	33,75	33,67	6075	204.559 TL
06.01.2010	33,50	34,00	33,75	33,86	5038	170.555 TL
07.01.2010	33,50	34,50	33,75	33,95	10523	357.283 TL
08.01.2010	34,00	37,00	35,50	35,34	30310	1.071.153 TL
11.01.2010	34,75	35,50	35,25	35,21	7503	264.168 TL
12.01.2010	34,75	35,50	35,00	35,22	3810	134.201 TL
13.01.2010	35,25	36,00	35,50	35,42	5467	193.616 TL
14.01.2010	35,25	36,00	35,75	35,61	4654	165.746 TL
15.01.2010	35,00	35,75	35,25	35,45	6870	243.506 TL
18.01.2010	35,00	35,50	35,25	35,21	1155	40.665 TL
19.01.2010	35,00	35,75	35,50	35,40	4601	162.854 TL
20.01.2010	35,25	36,25	35,75	35,81	10451	374.218 TL
21.01.2010	35,25	36,00	35,50	35,50	6555	232.736 TL
22.01.2010	34,50	35,25	34,75	34,87	3078	107.323 TL
25.01.2010	34,25	35,00	34,75	34,60	1445	49.996 TL
26.01.2010	33,50	34,50	34,25	34,05	5408	184.142 TL
27.01.2010	34,00	36,50	34,75	35,50	17573	623.937 TL
28.01.2010	34,75	35,75	35,00	35,26	6011	211.964 TL
29.01.2010	34,75	41,25	41,25	39,08	81178	3.172.619 TL
01.02.2010	38,50	43,50	38,50	39,94	37649	1.503.904 TL
02.02.2010	37,75	42,00	40,00	40,30	65248	2.629.399 TL
03.02.2010	38,50	41,00	39,00	39,48	29928	1.181.671 TL
04.02.2010	38,00	40,50	38,25	38,93	29382	1.143.836 TL
05.02.2010	35,00	38,25	35,50	35,85	16832	603.376 TL

AKMERKEZ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ

08.02.2010	35,50	39,00	35,75	36,96	51227	1.893.551 TL
09.02.2010	36,25	41,75	38,50	38,68	112074	4.334.660 TL
10.02.2010	37,00	41,50	38,25	39,64	55504	2.200.384 TL
11.02.2010	37,75	39,75	38,75	38,54	7883	303.781 TL
12.02.2010	37,75	39,75	38,00	38,57	18447	711.646 TL
15.02.2010	38,00	38,75	38,25	38,32	9842	377.144 TL
16.02.2010	38,00	38,75	38,00	38,32	7759	297.323 TL
17.02.2010	38,25	38,75	38,50	38,49	4266	164.215 TL
18.02.2010	38,00	40,00	38,75	38,96	32583	1.269.488 TL
19.02.2010	38,00	39,00	38,25	38,30	16169	619.266 TL
22.02.2010	38,00	39,00	38,00	38,44	7428	285.566 TL
23.02.2010	37,25	38,50	37,25	37,79	6932	261.960 TL
24.02.2010	36,25	40,75	39,25	39,29	62802	2.467.683 TL
25.02.2010	36,75	42,75	37,75	40,24	58069	2.336.553 TL
26.02.2010	38,25	45,00	44,25	42,50	122752	5.216.747 TL
01.03.2010	45,00	51,00	47,00	48,49	126469	6.133.001 TL
02.03.2010	43,75	48,25	44,25	45,51	60193	2.739.336 TL
03.03.2010	42,50	46,00	44,75	44,45	65108	2.894.115 TL
04.03.2010	43,50	46,75	43,50	44,90	52140	2.341.139 TL
05.03.2010	43,50	45,50	44,25	44,37	49981	2.217.681 TL
08.03.2010	43,75	44,75	44,00	44,19	20835	920.712 TL
09.03.2010	42,75	44,50	43,00	43,49	22183	964.716 TL
10.03.2010	42,25	45,25	43,25	44,00	62172	2.735.778 TL
11.03.2010	43,00	44,25	43,25	43,64	38263	1.669.694 TL
12.03.2010	43,25	44,75	43,50	43,97	28740	1.263.820 TL
15.03.2010	43,00	44,25	43,25	43,59	13136	572.650 TL
16.03.2010	43,25	45,00	43,75	44,18	45333	2.003.048 TL
17.03.2010	43,25	44,25	43,25	43,63	14524	633.675 TL
18.03.2010	42,50	43,75	42,75	43,14	14412	621.824 TL
19.03.2010	41,75	43,25	42,00	42,45	7971	338.402 TL
22.03.2010	41,75	43,00	42,50	42,42	8079	342.701 TL
23.03.2010	42,25	43,50	42,75	43,01	13341	573.779 TL
24.03.2010	43,00	47,50	45,25	45,98	210307	9.670.652 TL
25.03.2010	44,25	53,50	53,50	50,25	335531	16.861.658 TL
26.03.2010	55,50	63,00	63,00	60,48	168568	10.195.474 TL
29.03.2010	56,00	72,50	72,00	66,37	622591	41.320.116 TL
30.03.2010	63,00	73,00	63,00	68,86	228680	15.746.148 TL
31.03.2010	60,50	71,00	63,00	66,26	188406	12.483.520 TL
01.04.2010	62,00	67,00	64,00	64,42	134174	8.643.245 TL
02.04.2010	60,00	65,50	61,00	62,81	79859	5.015.608 TL
05.04.2010	59,00	63,00	60,00	60,63	55816	3.384.081 TL
06.04.2010	58,00	65,00	61,00	61,78	139870	8.642.306 TL
07.04.2010	59,00	62,50	60,00	60,01	31985	1.919.391 TL
08.04.2010	58,00	60,50	59,50	59,04	25556	1.508.966 TL
09.04.2010	58,50	62,00	58,50	60,17	54385	3.272.326 TL
12.04.2010	55,50	59,50	56,00	57,16	21370	1.221.459 TL

AKMERKEZ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ

13.04.2010	55,50	61,50	56,00	58,16	115955	6.743.610 TL
14.04.2010	56,50	59,00	57,50	57,64	49035	2.822.849 TL
15.04.2010	56,50	59,50	57,50	57,64	39730	2.290.061 TL
16.04.2010	55,50	58,50	56,00	56,98	28849	1.643.668 TL
19.04.2010	53,00	55,50	54,50	54,59	26990	1.473.465 TL
20.04.2010	54,50	57,00	54,50	55,27	30605	1.691.532 TL
21.04.2010	53,50	60,50	57,00	57,34	158123	9.067.296 TL
22.04.2010	54,50	58,50	55,00	55,95	40566	2.269.588 TL
26.04.2010	55,00	56,50	56,00	55,77	22448	1.251.965 TL
27.04.2010	54,50	56,00	55,50	55,13	18548	1.022.487 TL
28.04.2010	53,00	55,00	54,00	53,92	23435	1.263.636 TL
29.04.2010	54,00	56,50	55,50	55,14	37959	2.093.151 TL
30.04.2010	53,00	56,50	54,00	54,80	38796	2.126.092 TL
03.05.2010	52,50	55,50	52,50	53,75	28135	1.512.288 TL
04.05.2010	49,50	53,50	50,50	51,47	24004	1.235.505 TL
05.05.2010	47,25	51,00	48,25	48,78	29395	1.433.866 TL
06.05.2010	47,25	49,25	47,50	47,97	25269	1.212.188 TL
07.05.2010	43,00	45,00	43,25	43,97	19373	851.864 TL
10.05.2010	44,50	47,50	46,75	46,24	16383	757.505 TL
11.05.2010	46,00	54,25	54,25	51,12	208158	10.641.083 TL
12.05.2010	51,00	56,50	52,50	53,73	87650	4.709.860 TL
13.05.2010	49,50	53,50	50,00	51,24	27454	1.406.607 TL
14.05.2010	47,00	50,75	47,25	49,10	27640	1.357.216 TL
17.05.2010	45,00	51,75	51,00	50,19	92301	4.632.436 TL
18.05.2010	49,00	51,75	49,75	50,27	41693	2.096.197 TL
20.05.2010	46,75	49,50	47,00	47,97	22431	1.075.916 TL
21.05.2010	46,00	48,75	47,50	47,40	24517	1.162.010 TL
24.05.2010	47,75	50,00	49,00	48,84	49951	2.439.740 TL
25.05.2010	47,00	49,75	47,75	48,08	35173	1.691.009 TL
26.05.2010	45,50	48,50	47,25	47,13	49914	2.352.151 TL
27.05.2010	46,00	47,75	46,25	46,73	12700	593.458 TL
28.05.2010	46,25	48,50	46,50	47,31	44911	2.124.422 TL
31.05.2010	45,00	46,00	45,25	45,47	10296	468.098 TL
01.06.2010	44,50	45,50	45,25	45,05	11.174	503.433 TL
02.06.2010	44,75	46,50	45,50	45,65	24.610	1.123.337 TL
03.06.2010	45,25	47,00	45,50	46,24	31.300	1.447.191 TL
04.06.2010	44,50	46,00	44,75	45,26	9.521	430.947 TL
07.06.2010	42,75	44,50	44,25	43,81	14.415	631.490 TL
08.06.2010	43,50	44,75	43,75	44,01	11.287	496.769 TL
09.06.2010	44,00	50,00	49,25	46,87	240.371	11.266.594 TL
10.06.2010	45,50	49,50	46,50	47,34	137.442	6.505.641 TL
11.06.2010	45,50	46,75	45,50	46,08	36.649	1.688.881 TL
14.06.2010	45,75	47,50	46,25	46,65	65.552	3.058.355 TL
15.06.2010	45,75	46,75	45,75	46,05	17.201	792.100 TL
16.06.2010	45,75	47,00	46,75	46,50	33.994	1.580.895 TL
17.06.2010	46,75	51,25	48,50	49,44	211.598	10.461.623 TL

AKMERKEZ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ

18.06.2010	48,50	50,50	49,25	49,49	90.525	4.479.575 TL
21.06.2010	49,25	55,00	52,50	52,73	211.147	11.133.104 TL
22.06.2010	49,50	56,00	51,00	53,35	88.660	4.730.277 TL
23.06.2010	48,25	51,00	48,50	49,67	51.635	2.564.814 TL
24.06.2010	48,00	49,50	48,25	48,70	22.759	1.108.290 TL
25.06.2010	48,25	51,25	49,50	49,87	104.214	5.197.407 TL
28.06.2010	49,50	52,50	52,50	51,20	73.547	3.765.608 TL
29.06.2010	49,50	54,50	50,50	51,97	57.740	3.000.666 TL
30.06.2010	49,50	51,50	49,50	50,55	20.710	1.046.924 TL

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

31.12.2009-30.06.2010 Dönemlerine İlişkin Temel Rasyolar

	31.12.2009	30.06.2010
CARİ ORAN	0,62	0,14
LİKİDİTE ORANI	0,60	0,13
BRÜT KAR MARJİ	67,61	60,83
TOPLAM BORÇ /TOPLAM AKTİFLER	0,20	0,28

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU

AKMERKEZ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ

Erhan ÖNER



Davit BRAUNŞTAYN

