

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

01.01.2012 – 31.03.2012

**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 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 01.01.2012 - 31.03.2012 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

I- ŞİRKET PROFİLİ

Merkez Adresi : Nispetiye Cd. Akmerkez Ticaret Merkezi E-3 Kule K.1 Etiler – İSTANBUL
Telefon No : (212) 282 01 70
Faks No : (212) 282 01 15
İnternet Adresi : www.akmerkez.com.tr

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine yatırım yapan bir portföy yönetim şirketidir. Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu’nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuş olup; Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve portföy yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu’nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirketimiz, gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilir, ilgili Tebliğin izin verdiği diğer faaliyetlerde bulunabilir.

-SERMAYESİ VE ORTAKLIK YAPISI

ÇIKARILMIŞ SERMAYESİ 23.564.000 TL
KAYITLI SERMAYESİ 27.400.000 TL

Şirketimizin sermayesi her biri 1 Kr. itibari değerinde 2.356.400.000 adet paylardan oluşmaktadır. Paylardan 2.987.750,00 TL’lik bölümü A grubu, 2.844.380,00 TL’lik bölümü B grubu, 2.398.870,00 TL’lik bölümü C grubu nama yazılı paylardan 27.948.000,00 TL’lik bölümü hamiline yazılı D grubu paylardan oluşmaktadır.

A,B,C nama yazılı ve halka arz edilen D grubu hamiline yazılı payların (şirket ana mukavelesindeki hükümler çerçevesinde) Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyazları bulunmaktadır.

Şirketimiz hisse senetleri 2005 yılından itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda işlem görmekte olup, Şirket’in 31.03.2012 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

ORTAKLIK YAPISI

Şirketimizin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortağın Ticaret Ünvanı/ Adı Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
Akkök Sanayi Ve Yatırım Geliştirme A.Ş	4.890.900,00	13,12
Tekfen Holding A.Ş.	4.019.839,04	10,79
Davit Braunştayn	2.559.403,42	6,87
Halka Açık Kısım	18.645.844,00	50,04
Diğer *	7.148.013,54	19,18
TOPLAM	37.264.000,00	100,00

* Sermayenin %5'inden azına sahip ortakların toplamını göstermektedir.

Sermayeyi Temsil Eden Paylara İlişkin Bilgi

Grubu	Nama/ Hamiline	Beher Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam Nominal Değer (TL)	Sermayeye Oranı (%)	İmtiyaz Türü	Borsada İşlem Görüp Görmediği
A	Nama	2.987.750,00	2.987.750,00	10,94	Yönetim Kuruluna 4 Aday Gösterme	İşlem görmemektedir
B	Nama	2.844.380,00	2.844.380,00	7,63	Yönetim Kuruluna 3 Aday Gösterme	İşlem görmemektedir
C	Nama	2.398.870,00	2.398.870,00	6,44	Yönetim Kuruluna 2 Aday Gösterme	İşlem görmemektedir
D	Hamiline	27.948.000,00	27.948.000,00	75,00	Yönetim Kuruluna 1 Aday Gösterme	% 50,04 'ü borsada işlem görmektedir.
		TOPLAM	37.264.000,00	100,00		

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

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

ADI - SOYADI	GÖREVİ	GRUBU	GÖREV SÜRESİ
RAİF ALİ DİNÇKÖK	Başkan	A Grubu	03.05.2011 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
FEYYAZ BERKER	Başkan Vekili	B Grubu	03.05.2011 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
MEHMET ALİ BERKMAN	Üye	A Grubu	03.05.2011 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
DAVİT BRAUNŞTAYN	Üye	C Grubu	03.05.2011 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
ERHAN ÖNER	Üye	B Grubu	03.05.2011 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU	Üye	A Grubu	03.05.2011 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
FRANCIENA J.ZIJLSTRA	Üye	D Grubu	03.05.2011 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
AHMET HAKAN DİNÇER	Bağımsız Üye		03.05.2011 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
GÜNER ÖZTEK	Bağımsız Üye		03.05.2011 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
DEVRİM ULUCAN	Bağımsız Üye		03.05.2011 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

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

DENETÇİLER

ADI - SOYADI	GÖREV SÜRESİ
SABİ RUSO	03.05.2011 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
İLKNUR BORACI	03.05.2011 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.
ALİ ŞEVKET TURSAN	03.05.2011 tarihinde ilk yapılacak genel kurula kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

-YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN YETKİLERİ

Şirket yönetim kurulumuzun 16.05.2011 tarihinde aldığı ve 26.05.2011 tarihinde tescil ve ilan edilen vazife taksimi kararı ile verilen yetkiler aynen devam etmektedir.

YETKİ SINIRLARI : 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.

Dönem içerisinde, Şirketin yönetim ve organizasyon yapısında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

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

Bu dönemde; Şirket esas sözleşmesinin Seri: IV, No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına ilişkin Tebliğ uyarınca belirlenen kurumsal yönetim ilkelerine uygun hale getirilmesi amacıyla esas sözleşme tadili ve kayıtlı sermaye tavanının 27.400.000 (yirmiyedimilyondörtüüzbin) TL'den 75.000.000 (yetmişbeşmilyon) TL'ye çıkarılması için Şirketimiz tarafından gerekli çalışmalar yapılmış olup Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru hazırlıkları son aşamasına gelmiştir.

Yönetim Kurulumuz tarafından 02.01.2012 ve 01.03.2012 tarihlerinde alınan 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 01/01/2012-29.02.2012 ve 01/03/2012-31/05/2012 tarihleri arasındaki kira dönemleri ile sınırlı olarak uygulanmak kaydı ile; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihindeki dolar kurları üzerinden % 20 oranında (ve 1.- ABD Doları = 1,35 TL'nin 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 Ocak 2012 - 31 Mart 2012 tarihlerinde faaliyetlerini Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde sürdürmüştür.

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

TEMETTÜ POLİTİKASI

Şirketimizin Yönetim Kurulu , kar dağıtım konusunda, Türk Ticaret Kanunu ,sermaye piyasası mevzuatı ile aşağıda yazılı ana sözleşmenin kar dağıtım maddesindeki hükümlere uyararak her yıl dağıtılacak kar miktarını belirlemektedir.

“Şirket’in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket’çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan kar aşağıdaki sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır:

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

c) Kalandan genel kurul en fazla % 5'e kadar bir meblağı yönetim kurulu üyelerine dağıtılma şekli yönetim kuruluna bırakılmak üzere ayrılabilir. Ayrıca genel kurul en fazla % 1,5'a kadar bir meblağı da var olan veya yeni kurulacak eğitim ve sağlık ağırlıklı vakıf/vakıflara tahsis edilmek üzere ayrılabilir (TTK.469/3).

İkinci Temettü

d) **Safi kardan a, b ve c bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmın en az %80'i II. temettü olarak dağıtılır,**

e) Safi kardan a,b,c ve d bentlerindeki meblağlar düşüldükten sonra kalan kısım olması halinde Genel kurul bu kısmı kısmen veya tamamen II. temettü pay olarak dağıtmaya, dönem sonu karı olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

f) Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesinin 2. fıkrası 3. bendi gereğince; pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan çıkarılmış sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

g) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.”

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.

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:

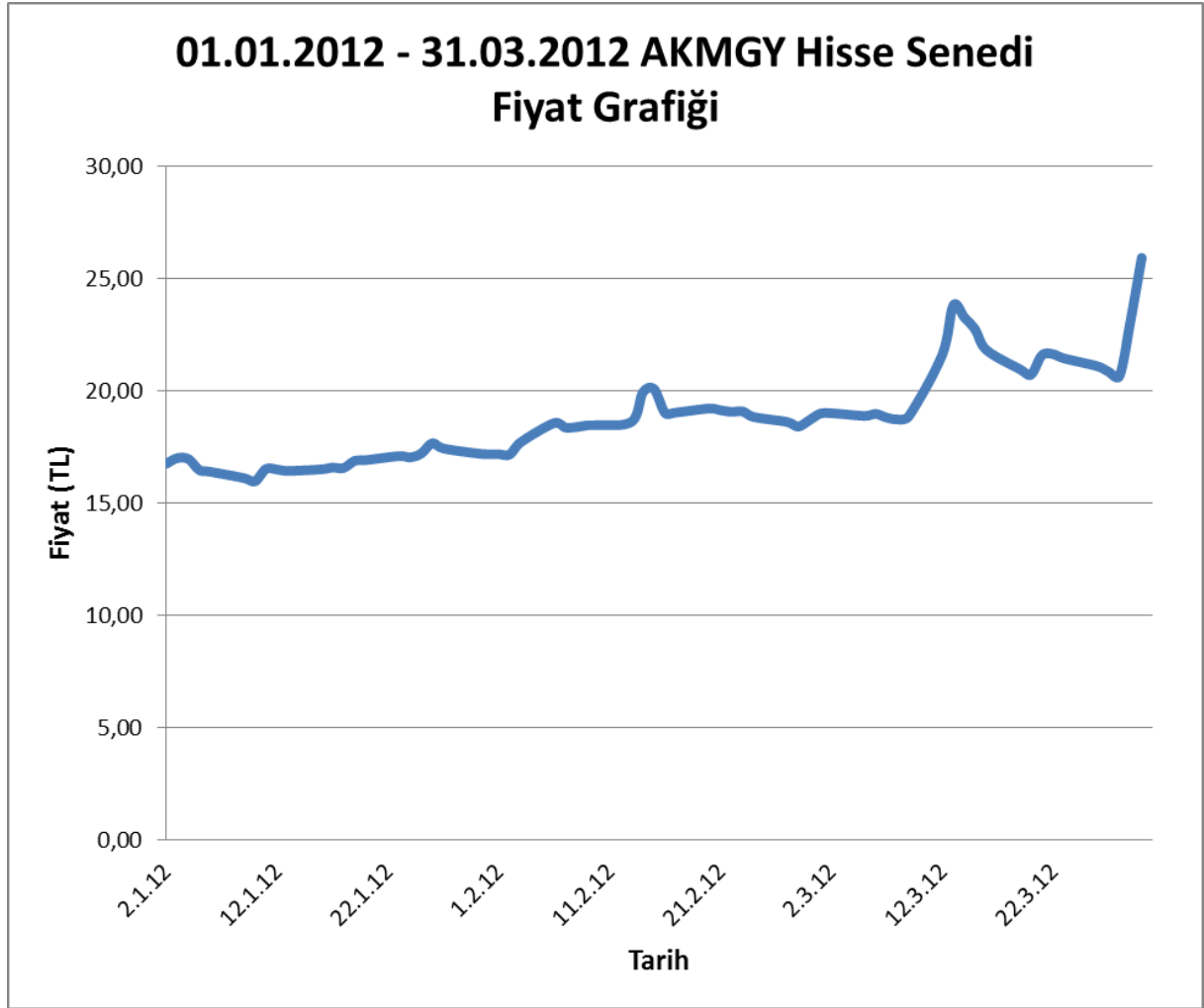
2012 yılının ilk 3 ayı itibariyle Türkiye'de faal alışveriş merkezi (AVM) sayısı, 7 yeni proje ile 309'a yükselmiştir.

AMPD-Nielsen araştırması endeks sonuçlarına göre, gıda metrekaresi gelişimine bakıldığında, Mart 2012 itibariyle metrekarelerde aylık bazda % 1, yıllık bazda % 7 oranında artış görülürken, mağaza sayıları ise yıllık % 13 artış göstermiştir. Gıda dışı perakendede metrekarelerde aylık % 1, yıllık % 20 artış olurken, mağaza sayılarında % 18 büyüme görülmüştür.

Organize perakende sektörünün metrekare başına ciro performansı Mart 2012'de, geçen aya göre % 5 artarken, 2011 yılı Mart ayına göre % 2 artış göstermiştir. Alt sektörler bazında incelendiğinde cirolar, gıda perakendeciliğinde aylık % 8 artarken, yıllık % 2 büyümüştür. Gıda dışı perakendede metrekare başına cirolar aylık bazda % 1, yıllık % 2 artmıştır. Hazır giyim perakendesinde metrekare başına cirolarda aylık % 5 artış yaşanırken, yıllık bazda % 4 düşüş görülmüştür. Organize perakende sektöründe istihdam, Mart 2012'de aylık % 1, yıllık % 11 artmıştır. Kesilen fiş sayıları incelendiğinde, organize perakende sektörü fiş sayılarında, aylık ve yıllık bazda % 8'lik bir artış kaydedilmiştir.

Akmerkez Alışveriş Merkezinde 2012 yılı ilk çeyrek ziyaretçi sayısı geçen yılın aynı dönemine göre % 15 artmıştır. 20.01.2012 - 11.03.2012 tarihleri arasında gerçekleştirilen "7 Çifte 7 Kıtada Tatil Kampanyası" büyük ilgi görerek, ziyaretçi sayısının artmasındaki en büyük etken olmuştur.

VII- 01.01.2012 - 31.03.2012 HİSSE GRAFİĞİ ve FİYAT LİSTESİ



Hisse Fiyatları

Tarih	Kapanış	En Yüksek	En Düşük	Ağ. Ort.	İşlem Adedi	İşlem Hacmi
02.01.2012	16,70	17,00	16,50	16,75	1.641	27.488
03.01.2012	17,15	17,20	16,75	17,00	4.060	69.036
04.01.2012	16,80	17,20	16,80	16,96	2.256	38.262
05.01.2012	16,50	17,00	16,20	16,46	2.969	48.877
06.01.2012	16,25	16,80	16,25	16,39	5.693	93.290
09.01.2012	16,20	16,50	15,50	16,11	5.057	81.485
10.01.2012	16,10	16,20	15,75	15,96	5.076	81.001
11.01.2012	16,35	17,15	16,00	16,52	22.907	378.383
12.01.2012	16,45	16,70	16,25	16,49	5.744	94.691
13.01.2012	16,45	16,70	16,10	16,43	5.300	87.095
16.01.2012	16,50	16,60	16,30	16,50	5.296	87.385
17.01.2012	16,50	16,70	16,45	16,58	7.911	131.131
18.01.2012	16,60	16,60	16,45	16,56	4.406	72.979
19.01.2012	16,80	17,05	16,50	16,88	22.310	376.485
20.01.2012	17,00	17,10	16,70	16,91	11.077	187.271
23.01.2012	17,10	17,30	16,85	17,09	8.828	150.896
24.01.2012	17,10	17,15	16,95	17,03	10.305	175.478

25.01.2012	17,35	17,35	17,10	17,20	7.008	120.540
26.01.2012	17,60	18,15	17,35	17,66	16.298	287.897
27.01.2012	17,40	17,70	17,25	17,43	5.193	90.530
30.01.2012	17,20	17,50	17,05	17,21	3.168	54.527
31.01.2012	17,00	17,40	17,00	17,17	5.453	93.652
01.02.2012	17,15	17,35	17,00	17,17	6.537	112.219
02.02.2012	17,20	17,40	17,00	17,16	12.512	214.692
03.02.2012	17,90	18,20	17,30	17,71	38.277	677.746
06.02.2012	18,50	19,10	18,00	18,56	31.159	578.157
07.02.2012	18,45	19,00	18,10	18,36	15.347	281.808
08.02.2012	18,40	18,55	18,20	18,38	11.923	219.200
09.02.2012	18,55	19,00	17,60	18,46	16.145	298.082
10.02.2012	18,30	18,85	18,15	18,47	9.365	172.947
13.02.2012	18,70	18,80	18,45	18,62	7.909	147.280
14.02.2012	19,60	20,90	18,60	19,93	97.864	1.950.186
15.02.2012	19,85	21,00	19,60	20,08	29.912	600.652
16.02.2012	19,00	19,60	18,50	19,01	12.192	231.763
17.02.2012	19,10	19,50	18,60	19,03	9.673	184.038
20.02.2012	19,30	19,40	18,90	19,21	9.818	188.609
21.02.2012	19,25	19,40	18,90	19,13	7.322	140.063
22.02.2012	19,10	19,25	19,00	19,06	9.791	186.638
23.02.2012	19,00	19,35	18,75	19,08	3.915	74.692
24.02.2012	18,80	19,15	18,65	18,83	6.343	119.454
27.02.2012	18,45	19,15	18,35	18,61	12.742	237.179
28.02.2012	18,70	18,80	17,00	18,40	11.704	215.353
29.02.2012	18,85	18,85	18,55	18,68	4.257	79.524
01.03.2012	19,05	19,25	18,65	18,98	13.057	247.854
02.03.2012	18,90	19,10	18,90	19,00	3.671	69.754
05.03.2012	18,95	19,00	18,75	18,88	3.764	71.046
06.03.2012	18,90	19,25	18,65	18,97	17.082	324.068
07.03.2012	18,75	18,90	18,50	18,80	8.100	152.265
08.03.2012	18,55	18,90	18,55	18,72	6.959	130.273
09.03.2012	18,70	19,20	18,60	18,87	28.111	530.574
12.03.2012	22,00	22,30	18,55	21,59	208.643	4.504.270
13.03.2012	23,30	24,85	21,20	23,80	296.017	7.044.146
14.03.2012	23,05	24,75	21,85	23,27	184.671	4.297.800
15.03.2012	22,20	23,80	22,15	22,71	66.989	1.521.436
16.03.2012	21,25	22,60	21,20	21,81	89.226	1.945.975
19.03.2012	20,80	21,35	20,60	20,96	73.494	1.540.445
20.03.2012	20,55	21,05	20,50	20,71	28.841	597.257
21.03.2012	21,70	22,40	20,50	21,58	165.949	3.581.582
22.03.2012	21,45	22,15	21,35	21,63	67.192	1.453.071
23.03.2012	21,05	21,80	21,00	21,44	34.230	733.923
26.03.2012	20,85	21,50	20,80	21,09	35.573	750.132
27.03.2012	20,85	21,00	20,75	20,85	17.324	361.210
28.03.2012	20,55	20,80	20,50	20,66	17.176	354.851
29.03.2012	24,65	24,65	20,55	23,14	296.264	6.856.005
30.03.2012	25,90	27,40	24,60	25,92	235.180	6.096.067

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

31.12.2011 – 31.03.2012 Dönemlerine İlişkin Temel Rasyolar

	31.12.2011	31.03.2012
CARİ ORAN	5,20	7,36
LİKİDİTE ORANI	5,20	7,23
BRÜT KAR MARJI	65	70
TOPLAM BORÇ / TOPLAM AKTİFLER	0,03	0,03

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU

Raif Ali DİNÇKÖK

Davit BRAUNŞTAYN