



**AKMERKEZ GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI  
ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2014 – 31.03.2014**

**DÖNEMİ**

**FAALİYET RAPORU**



## ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA İNCELEME RAPORU

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.Yönetim Kurulu'na

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, incelenen ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığını incelemekle görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Bağımsız inceleme yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, bağımsız incelemeden geçmiş ve 31 Mart 2014 tarihli inceleme raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İnceleme, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği düzenlemeleri uyarınca gerçekleştirilmiştir. Bu düzenlemeler, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız incelemeden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

İncelememiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız incelemeden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
PricewaterhouseCoopers

Baki Erdal, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 12 Mayıs 2014

Bu rapor, 13.06.2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu’nun İşletmeler Tarafından Düzenlenecek Finansal Raporlar İle Bunların Hazırlanması ve İlgililere Sunulmasına İlişkin İlke, Usul ve Esasları Hakkında Seri: II-14.1 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 8. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2014 - 31.03.2014 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 DÖNEMİ:** 01.01.2014 - 31.03.2014

**Şirket bilgileri:**

<b>Ticari Ünvanı</b>	AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
<b>Ticaret Sicil Memurluğu:</b>	İstanbul
<b>Ticaret Sicil Numarası:</b>	260139-207711
<b>İşlem Gördüğü Borsa:</b>	Borsa İstanbul A.Ş.
<b>İşlem Sembolü:</b>	AKMGY
<b>Merkez Adresi:</b>	Akmerkez E Kule Kat 1 / Etiler – İstanbul
<b>Web Sitesi:</b>	<a href="http://www.akmgvo.com">www.akmgvo.com</a>
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:gyo@akmerkez.com.tr">gyo@akmerkez.com.tr</a>
<b>Mersis:</b>	7352333284923116
<b>Vergi Dairesi ve Numarası:</b>	Büyük Mükellefler VD - 837 003 1973
<b>Telefon No:</b>	(212) 282 01 70
<b>Faks No:</b>	(212) 282 01 19

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

**YÖNETİM KURULU ÜYELERİ**

<b>ADI - SOYADI</b>	<b>GÖREVİ</b>	<b>İMZA YETKİSİ</b>	<b>GÖREV SÜRESİ</b>
Raif Ali DİNÇKÖK	Başkan	A GRUBU	28.05.2012 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Feyyaz BERKER	Başkan Vekili	B GRUBU	28.05.2012 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Mehmet Ali BERKMAN	Üye	A GRUBU	28.05.2012 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Davit BRAUNŞTAYN	Üye	C GRUBU	28.05.2012 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Erhan ÖNER	Üye	B GRUBU	28.05.2012 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Alize DİNÇKÖK EYÜBOĞLU	Üye	A GRUBU	28.05.2012 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Rober FİLİBA	Bağımsız Üye		28.05.2012 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Selçuk YENER	Bağımsız Üye		28.05.2012 tarihinde 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Lütfü ÜNVER	Bağımsız Üye		2012 yılı içinde atanan bu Yönetim Kurulu Üyesi; 27 Mart 2013 tarihindeki Genel Kurul'da ataması kabul edilerek, 28.05 2012 tarihinde 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilen diğer Yönetim Kurulu Üyeleri ile birlikte ve kalan sürede görev yapacaktır.
Frederic YVES MARCEL MARIE FONTAINE	Üye	D GRUBU	2012 yılı içinde atanan bu Yönetim Kurulu Üyesi; 27 Mart 2013 tarihindeki Genel Kurul'da ataması kabul edilerek, 28.05 2012 tarihinde 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilen diğer Yönetim Kurulu Üyeleri ile birlikte ve kalan sürede görev yapacaktır.

Bu yönetim kurulu üyelerinden Lütfü ÜNVER, Selçuk YENER, Rober FİLİBA Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca seçilmiş bağımsız yönetim kurulu üyeleridirler.

Yönetim Kurulu 2014 yılı ilk çeyreği içerisinde 12 adet karar almıştır.

### **YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN YETKİLERİ**

Şirket yönetim kurulumuzun 28.09.2012 tarihinde aldığı vazife taksimi kararı ile verilen yetkiler aynen devam etmektedir.

**YETKİ SINIRLARI:** Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeleri, Denetçileri, Danışman, Genel Müdür ve Mali İşler 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 III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na İlişkin Esaslar Tebliği yenilenmiş ve 28 Mayıs 2013 tarihli Resmi Gazete'de yayınlarak yürürlüğe girmiştir.

Yönetim Kurulumuz tarafından 02.01.2014, 03.02.2014 ve 03.03.2014 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 01.01.2014 – 31.01.2014 tarihleri arasındaki kira dönemleri ile sınırlı olarak uygulanmak kaydı ile; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihindeki dolar kurları üzerinden % 15 oranında (ve 1.- ABD Doları = 1,90.-TL altında kalmamak ve belirlenen dolar kurunun kira bedellerinin tenzili ve/veya kira sözleşmesinin uyarlanması olarak değerlendirilmemesi kaydı ile), 01.02.2014 – 28.02.2014 tarihleri arasındaki kira dönemleri ile sınırlı olarak uygulanmak kaydı ile; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihindeki dolar kurları üzerinden % 15 oranında (ve 1.- ABD Doları = 1,95.-TL altında kalmamak ve belirlenen dolar kurunun kira bedellerinin tenzili ve/veya kira sözleşmesinin uyarlanması olarak değerlendirilmemesi kaydı ile), 01.03.2014 – 31.03.2014 tarihleri arasındaki kira dönemleri ile sınırlı olarak uygulanmak kaydı ile; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihindeki dolar kurları üzerinden % 15 oranında (ve 1.- ABD Doları = 1,95.-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.

Ayrıca, 1 Nisan 2014 ve 2 Mayıs 2014 tarihlerinde alınan Yönetim Kurulu Kararı'na göre Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki mevcut kiracılardan, kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazaman ödeyen kiracıları kapsamak üzere sırasıyla Nisan ve Mayıs 2014 dönemlerinde uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden %10 oranında (1 ABD Doları = 1,95 TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiş ve işbu kararlar uygulamaya konulmuştur.

Şirketimiz 01.01.2014 – 31.03.2014 tarihlerinde faaliyetlerini Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde sürdürmüştür.

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

## **YÖNETİM KURULU ve ŞİRKET POLİTİKALARI İLE İLGİLİ GELİŞMELER**

### **KAR DAĞITIM POLİTİKASI**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin Kâr Payı Dağıtım Politikası, paydaşların kâr paylarından düzenli gelir elde etmelerini amaçlamaktadır. Şirket, misyon ve vizyonunda belirlenen hedeflere ulaşabilmek amacıyla Yönetim Kurulumuzun aldığı işbu kararla, KAR DAĞITIM POLİTİKAMIZ'ın; Şirket esas

sözleşmemizin aşağıda metni yazılı KARIN DAĞITIMI Başlıklı 30. maddesi hükümlerinde açıkça belirlenmiştir.

Şirket esas sözleşmemizin KARIN DAĞITIMI başlıklı 30. maddesi aşağıdaki gibidir;

“-Şirket, kar dağıtım konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

-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 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:

Genel Kanuni Yedek Akçe

- a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519.maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar genel 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 esasları dikkate alınarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.
- c) Kalandan genel kurul en fazla % 5'e kadar bir meblağı yönetim kurulu üyelerine dağıtılmak üzere ayrılabilir.

#### 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.
  - f) Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin 2. fıkrası uyarınca oluşan meblağlar genel kanuni yedek akçeye eklenir.
  - g) Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılabilir.”

## TEMETTÜ ÖDEMESİ

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin yönetim kurulu üyeleri toplanarak aşağıdaki kararları almışlardır:

“Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan 2013 yılı net dönem karı 59.841.965,00-TL, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı 60.120.782,11-TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan 59.841.965,00-TL tutarındaki net dönem karından:

1. Türk Ticaret Kanunu'nun 519. madde hükmü uyarınca, ayrılan kanuni yedek akçe ödenmiş sermayenin % 20'sine ulaştığından % 5 kanuni yedek akçenin ayrılmasına,
2. Yıl içinde yapılan 1.017.000,00-TL tutarındaki bağışın 59.841.965,00-TL tutarındaki net dağıtılabılır dönem karına eklenmesi sureti ile hesaplanan 60.858.965,00-TL'nin 1.863.200,00-TL'lik kısmının I. Kar payı olarak ortaklara nakden dağıtılmak üzere ayrılmasına,
3. Kalan kardan Şirket ana sözleşmesinin 30/c. maddesine göre Yönetim Kurulu Üyelerine pay ayrılmasına,
4. Kalan karın 46.580.000,00-TL tutarındaki kısmının ortaklara II. kar payı olarak nakden dağıtılmak üzere ayrılmasına,
5. Ortaklara dağıtılacak kar payları üzerinden ödenmiş sermayenin % 5'i düşüldükten sonra kalan kısmın onda biri olan 4.658.000,00-TL'nin TTK'nın 519. maddesinin 2. fıkrası hükmü uyarınca genel kanuni yedek akçe olarak ayrılmasına,
6. Kalan karın dağıtılmayarak olağanüstü yedek olarak ayrılmasına,
7. Ortaklarımıza dağıtılacak olan 1. ve 2. Kar payları toplamının 48.443.200,00-TL olarak (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden kar payı tutarı brüt=net 1,30-TL, kar payı oranı brüt=net % 130) tespit edilmesine ve kar payı dağıtımının 27.05.2014 tarihinde nakden yapılmasına, Yönetim Kurulumuzun işbu kar payı dağıtım önerisinin Genel Kurulumuzun onayına sunulmasına,
8. İşbu kar dağıtım önerisine ilişkin kararımızın ve Sermaye Piyasası Kurulu kararları çerçevesinde hazırlanan 2013 yılı Kar Dağıtım tablosunun kamuya açıklanarak, kar dağıtım tablosunun bir suretinin Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmasına,”

31.03.2014 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında onaylanarak katılanların oy çokluğu ile kabul edilmiştir ve kar dağıtımı 27 Mayıs 2014 tarihinde gerçekleştirilecektir.



## **BAĞIMSIZ DENETÇİ SEÇİMİ**

İşbu karar 31.03.2014 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında katılanların oy çokluğu ile kabul edilmiştir:

“AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ’nin Yönetim Kurulu 21.03.2014 tarihinde toplanarak aşağıdaki kararı almışlardır.

1. Şirketimizin 2014 yılında Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan ‘Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ’ ve Türk Ticaret Kanunu uyarınca denetimi için bağımsız denetim kuruluşu BAŞARAN NAS BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ’nin seçilmesine,
2. Bağımsız Denetçi seçimi ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan “Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında tebliğ” uyarınca Yönetim Kurulumuzca yapılmış olan Denetçi seçiminin Genel Kurulumuzun onaya sunulmasına” katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

## **GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ**

Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş tarafından yapılan gayrimenkul değerlendirme çalışması özet kısmı aşağıdadır:

Kira gelirleri kapitalizasyonuna göre 31.12.2013 tarihli piyasa değeri takdiri  
(%18 KDV Hariç) :  
984.257.000.-TL (Dokuzyüzseksendörtmilyonikiyüzelliyedibin.- Türk Lirası)

Kira gelirleri kapitalizasyonuna göre 31.12.2013 tarihli piyasa değeri takdiri  
(%18 KDV Dahil):  
1.161.423.000-TL (Birmilyaryüzaltmışbirmilyondörtüzyirmiüçbin.- Türk Lirası)

## **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 içerisinde şirket esas sözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

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

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi'nin Şubat ayı sonuçlarına göre ciro endeksi 2013 Şubat ayına göre %6,1 artarak 138 puana yükselmiştir.

AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m<sup>2</sup>) başına düşen cirolar 2013 Şubat ayına göre % 5'lik artışla 2014 Şubat ayında, İstanbul'da 608 TL, Anadolu'da 469 TL olarak gerçekleşerek Türkiye genelinde 520 TL'ye ulaşmıştır.

Bir önceki yılın aynı dönemiyle karşılaştırıldığında Şubat ayında teknoloji kategorisindeki taksit sayısı kısıtlaması nedeniyle bu kategoride %14'lük düşüş kaydedilmiştir. Diğer tüm kategorilerde 2013 yılının Şubat ayı ile karşılaştırıldığında ciro endeksinde artış olan 2014 Şubat ayında; giyimde %11, ayakkabı-çantada %10, hipermarket ve genel alanlarda %6, yiyecek ve geri kalan kategorilerde ise %5 artış olduğu tespit edilmiştir.

Bir önceki dönemin aynı ayına göre ziyaret sayısı endeksinde, %4'lük bir artış gözlenmiştir.

Jones Lang LaSalle Türkiye verilerine göre, Türkiye'deki toplam kiralanabilir alan (TKA) 2013 yıl sonu itibariyle 38 alışveriş merkezinde 1,15 milyon m<sup>2</sup> artarak, 352 alışveriş merkezinde 9,49 milyon m<sup>2</sup>'ye ulaşmıştır. TKA'ları 25.000 m<sup>2</sup> ile 65.000 m<sup>2</sup> arasında değişen bölgesel alışveriş merkezlerinin, 2013 yılında eklenen stokun %53'ünü oluşturduğu görülmektedir. İstanbul, 11 alışveriş merkezi ve 410.874 m<sup>2</sup> TKA ile pazara dahil olan yeni stokun %35'ine ev sahipliği yapmaktadır. 2013 yılında güçlü bir performans sergileyen alışveriş merkezi gelişiminin 2014 yılında da güçlü performansını sürdürmesi, mevcut ekonomik durumdan dolayı ertelemeler yaşanmadığı sürece, şu anda inşaat halinde olan 1.89 milyon m<sup>2</sup> alışveriş merkezi stokunun 2014 yıl sonu itibariyle pazara girmesi beklenmektedir. Tamamlanan yeni stokla beraber toplam alışveriş merkezi stoku 2014 yıl sonunda 11,38 milyon m<sup>2</sup>'ye ulaşacaktır.

## **VII- DÖNEM İÇERİSİNDE ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR**

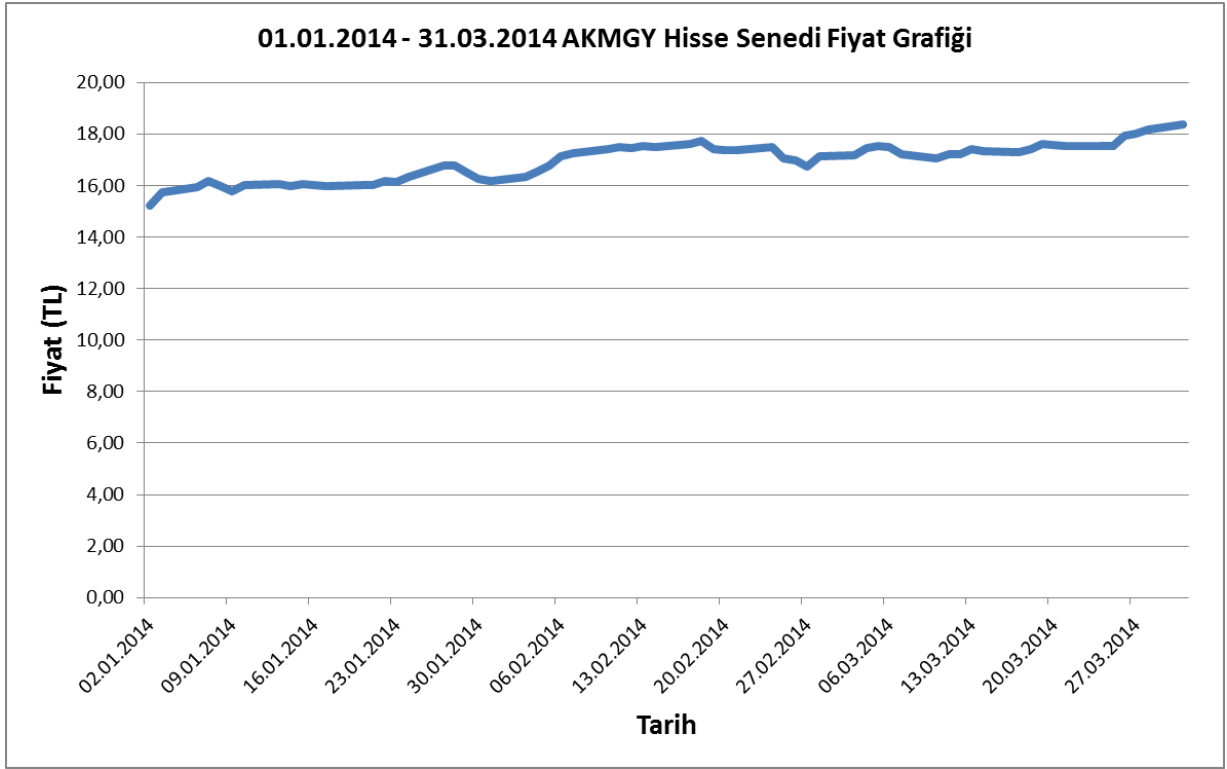
- 1- İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2014/64 esas sayılı dosyası ile Avrupa Sandviç (Mağaza) fazla ödenmiş kira bedeline ilişkin alacak davası açmıştır. Mahkeme görevsizlik kararı vermiştir.
- 2- İstanbul 17. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2013/956 ve 2013/957 esas sayılı dosyaları ile Sevil Parfümeri (No: 221-222-322-323 - Mağaza) kira tespit davaları açmıştır. Davalar devam etmektedir.

## **VIII- DİĞER HUSUSLAR**

Alışveriş merkezimizin dış cephe tadilat işleri Ocak ayı içerisinde başlamıştır ve hızlı bir şekilde devam etmektedir.

Şirketimiz dönem içerisinde Türk Eğitim Vakfı'na 150,00 TL bağış yapmıştır.

## VII- 01.01.2014 - 31.03.2014 HİSSE GRAFİĞİ ve FİYAT LİSTESİ



### HİSSE FİYATLARI

Tarih	Kapanış	En Yüksek	En Düşük	Ağ. Ort.	İşlem Adedi	İşlem Hacmi
02.01.2014	15,45	15,50	14,75	15,23	11.253	171.417
03.01.2014	15,95	16,00	15,30	15,75	27.246	429.038
06.01.2014	16,20	16,20	15,75	15,94	16.807	267.863
07.01.2014	16,25	16,30	15,85	16,16	20.267	327.483
08.01.2014	15,95	16,25	15,85	15,98	8.799	140.628
09.01.2014	15,85	15,95	15,70	15,77	4.651	73.356
10.01.2014	16,20	16,20	15,80	16,02	25.937	415.527
13.01.2014	16,10	16,25	15,95	16,05	8.469	135.914
14.01.2014	16,05	16,10	15,90	15,99	3.566	57.003
15.01.2014	16,10	16,10	15,90	16,04	9.706	155.711
16.01.2014	16,05	16,10	15,90	16,00	2.519	40.305
17.01.2014	15,95	16,10	15,85	15,99	8.203	131.170
20.01.2014	16,00	16,10	15,90	16,00	1.058	16.923
21.01.2014	16,05	16,10	15,90	16,01	9.587	153.514
22.01.2014	16,25	16,50	16,00	16,18	46.194	747.500
23.01.2014	16,20	16,20	16,05	16,13	7.615	122.852
24.01.2014	16,50	16,50	16,05	16,34	11.681	190.875
27.01.2014	16,85	16,95	16,40	16,76	39.602	663.841
28.01.2014	16,85	16,95	16,60	16,76	14.839	248.705
29.01.2014	16,35	16,85	16,15	16,48	14.961	246.581
30.01.2014	16,50	16,55	16,00	16,27	12.078	196.462
31.01.2014	16,40	16,50	16,00	16,17	5.825	94.219
03.02.2014	16,30	16,50	16,25	16,34	12.828	209.663
04.02.2014	16,65	16,80	16,30	16,53	16.836	278.282
05.02.2014	17,00	17,10	16,55	16,76	15.556	260.788
06.02.2014	17,35	17,35	16,85	17,15	18.312	314.063
07.02.2014	17,40	17,60	17,00	17,27	11.093	191.568
10.02.2014	17,50	17,60	17,10	17,41	5.695	99.123
11.02.2014	17,50	17,60	17,35	17,51	4.419	77.356
12.02.2014	17,70	17,70	17,30	17,45	8.190	142.926

13.02.2014	17,50	17,70	17,45	17,52	4.676	81.946
14.02.2014	17,60	17,70	17,40	17,50	4.388	76.794
17.02.2014	17,70	17,80	17,45	17,60	4.352	76.579
18.02.2014	17,65	17,90	17,55	17,74	9.513	168.787
19.02.2014	17,50	17,65	17,30	17,42	5.946	103.602
20.02.2014	17,45	17,50	17,30	17,39	844	14.679
21.02.2014	17,60	17,60	17,15	17,38	10.452	181.688
24.02.2014	17,50	17,65	17,35	17,48	6.762	118.171
25.02.2014	17,00	17,30	16,90	17,04	6.653	113.38
26.02.2014	16,80	17,35	16,60	16,97	7.968	135.210
27.02.2014	16,80	16,90	16,45	16,72	5.128	85.733
28.02.2014	17,50	17,50	16,70	17,13	9.283	159.008
03.03.2014	17,25	17,40	17,00	17,19	1.071	18.413
04.03.2014	17,55	17,60	17,15	17,44	5.332	93.015
05.03.2014	17,60	17,65	17,40	17,54	8.087	141.869
06.03.2014	17,45	17,65	17,40	17,49	3.484	60.919
07.03.2014	17,15	17,65	17,05	17,22	8.084	139.213
10.03.2014	17,10	17,20	17,00	17,04	3.920	66.792
11.03.2014	17,30	17,30	17,10	17,20	2.922	50.246
12.03.2014	17,30	17,30	17,10	17,23	2.007	34.575
13.03.2014	17,30	17,60	17,20	17,40	2.403	41.816
14.03.2014	17,45	17,50	17,25	17,33	3.490	60.488
17.03.2014	17,30	17,45	17,25	17,31	3.092	53.521
18.03.2014	17,60	17,60	17,30	17,42	10.818	188.413
19.03.2014	17,70	17,85	17,35	17,60	4.449	78.321
20.03.2014	17,70	17,80	17,50	17,59	5.737	100.917
21.03.2014	17,60	17,70	17,40	17,53	1.818	31.861
24.03.2014	17,50	17,65	17,45	17,53	1.434	25.135
25.03.2014	17,75	17,75	17,35	17,53	13.257	232.365
26.03.2014	18,10	18,10	17,70	17,94	16.354	293.309
27.03.2014	18,05	18,15	17,90	18,01	20.313	365.888
28.03.2014	18,45	18,45	17,85	18,17	9.788	177.828
31.03.2014	18,60	18,65	18,05	18,38	11.756	216.019

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

**01.01.2014 – 31.03.2014 Dönemlerine İlişkin Temel Rasyolar**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.03.2014</b>
<b>CARİ ORAN</b>	14,34	12,12
<b>LİKİDİTE ORANI</b>	14,33	11,89
<b>BRÜT KAR MARJİ</b>	%71,04	%71,20
<b>TOPLAM BORÇ / TOPLAM AKTİFLER</b>	%1,88	%2,52

Saygılarımızla,

**YÖNETİM KURULU**

**RAİF ALİ DİNÇKÖK**

**DAVİT BRAUNŞTAYN**