



**AKMERKEZ GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI  
ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2017 – 30.09.2017  
DÖNEMİ  
FAALİYET RAPORU**

## ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

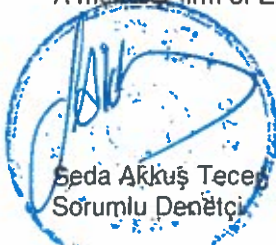
Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığına incelemesini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 2 Kasım 2017 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

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

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Beda Akkuş Tece SMMM  
Sorumlu Denetçi

2 Kasım 2017  
İstanbul, Türkiye

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI**  
**ANONİM ŞİRKETİ**  
**01.01.2017 – 30.09.2017**  
**DÖNEMİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU RAPORUDUR**

İşbu Faaliyet Raporu ("Rapor"), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik' hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 01.01.2017–30.09.2017 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

**1. GENEL BİLGİLER**

<b>Raporun Ait Olduğu Dönem:</b>	01.01.2017 – 30.09.2017
<b>Ticaret Unvanı</b>	AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
<b>Ticaret Sicil Memurluğu:</b>	İstanbul
<b>Ticaret Sicil Numarası:</b>	260139
<b>İşlem Gördüğü Borsa:</b>	Borsa İstanbul A.Ş.
<b>Sermaye Piyasası Aracının İşlem Gördüğü Pazar ve Şirketin Dahil Olduğu Endeksler:</b>	Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı BIST Tüm/ BIST Mali/ BIST Kurumsal Yönetim/ BIST Temettü/ BIST Tüm-100/ BIST Gayrimenkul Yat. Ort.
<b>İşlem Sembolü:</b>	AKMGY
<b>Portföy Bilgileri:</b>	Kuruluş Tarihi: 08.12.1989 Halka Arz Tarihi: 15.04.2005
<b>Merkez Adresi:</b>	Nispetiye Caddesi, Akmerkez, E-3 Blok, Kat: 1, Etiler, Beşiktaş/İstanbul
<b>Web Sitesi:</b>	<a href="http://www.akmgyo.com">www.akmgyo.com</a>
<b>E-posta:</b>	<a href="mailto:gyo@akmerkez.com.tr">gyo@akmerkez.com.tr</a>
<b>KEP:</b>	<a href="mailto:akmerkez@akmerkez.hs02.kep.tr">akmerkez@akmerkez.hs02.kep.tr</a>
<b>Mersis:</b>	7352333284923116
<b>Vergi Dairesi</b>	Büyük Mükellefler Vergi Dairesi
<b>Vergi Numarası:</b>	837 003 1973
<b>Telefon No:</b>	+90 (212) 282 01 70
<b>Faks No:</b>	+90 (212) 282 01 19

## 1.1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİ İÇERİSİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER

Akmerkez GYO A.Ş. paylarının 30.09.2017 itibariyle halka açıklık oranı % 50,82'dir.

Sermayeyi temsil eden tüm paylar BİST kotundadır.

Akmerkez GYO A.Ş.'nin kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000,00-TL olup, ödenmiş sermayesi 37.264.000,00-TL'dir. Şirketin ödenmiş sermayesi, her biri 1-Kr itibari değerinde 3.726.400.000 adet paydan oluşmaktadır.

### Ortaklık Yapısı

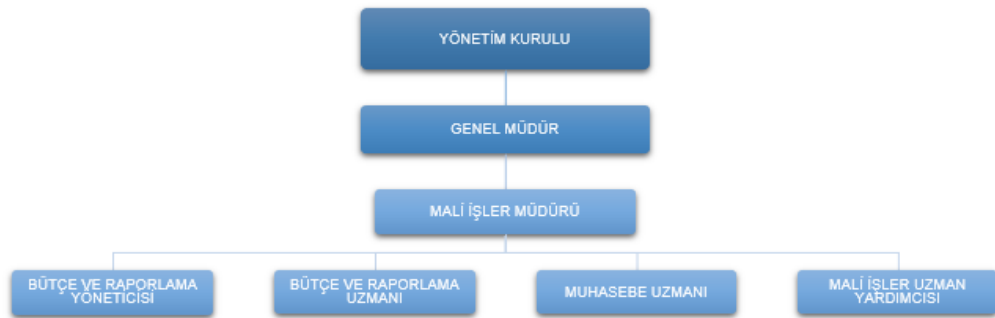
30.09.2017 tarihi itibariyle Şirket sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip ortaklarının dökümü aşağıdaki gibidir:

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Nominal Değer (TL)	Sermayedeki Payı (%)
Klepierre S.A.	11.729.129,60	31,48
Akkök Holding A.Ş.	4.890.900,00	13,12
Tekfen Holding A.Ş.	4.019.839,04	10,79
Corio Nederland Kantoren B.V.	2.932.840,00	7,87
Hoog Catharijne B.V.	2.794.800,00	7,50
Davit Braunştayn	2.601.380,82	6,98
Diğer	8.295.110,54	22,26
<b>Toplam</b>	<b>37.264.000,00</b>	<b>100,00</b>

### Sermayeyi Temsil Eden Paylara İlişkin Bilgiler

Grubu	Nama/ Hamiline	Toplam Nominal Değer (TL)	Sermayeye Oranı (%)	Borsada İşlem Görüp Görmediği
<b>A</b>	Nama	4.075.750,00	10,93	İşlem Görmüyor
<b>B</b>	Nama	2.841.380,00	7,63	İşlem Görmüyor
<b>C</b>	Nama	2.398.870,00	6,44	İşlem Görmüyor
<b>D</b>	Hamiline	27.948.000,00	75,00	%67,76'sı İşlem Görüyor
<b>Toplam</b>		<b>37.264.000,00</b>	<b>100,00</b>	

### Organizasyon Yapısı



Dönem içerisinde, şirket çalışan sayısının iki kişi artması dışında Şirket'in ortaklık yapısında, sermayesinde ve organizasyon yapısında başkaca bir değişiklik olmamıştır.

## 1.2. İMTİYAZLI PAYLARA VE PAYLARIN OY HAKLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

Şirket'in (A), (B), (C) ve (D) Grubu payları, yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazına sahip olup, Şirket yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3 adedi (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 2 adedi (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 1 adedi de halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) Grubu hamiline yazılı payların çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilmektedir.

Ancak, halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) Grubu hamiline yazılı payların genel kurulda aday göstermemesi ve/veya çoğunlukla bir aday belirleyememesi halinde, Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek 9 (dokuz) üyeden oluşur.

Yukarıda arz edilen yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı dışında tanınmış başkaca bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Her pay sahibinin, sahip olduğu her bir pay için bir oy hakkı mevcuttur.

\*\*\*\*\*

### 1.3. ŞİRKET YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ VE PERSONEL SAYISI İLE İLGİLİ BİLGİLER

#### 1.3.1. YÖNETİM KURULU

Başkan	:	RAİF ALİ DİNÇKÖK
Başkan Vekili	:	MURAT GİGİN
Üye	:	SİNAN KEMAL UZAN
Üye	:	DAVİT BRAUNŞTAYN
Üye	:	ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU
Üye	:	AHMET CEMAL DÖRDÜNCÜ
Üye	:	BENAT ORTEGA*
Üye	:	LİNA FİLİBA
Üye	:	ATİLLA ALTINORDU
Üye	:	F. DİLEK BİL**

30.03.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında üç yıl süreyle Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmak üzere (A) Grubu nama yazılı pay sahiplerinin çoğunluğu tarafından önerilen adaylardan RAİF ALİ DİNÇKÖK, AHMET CEMAL DÖRDÜNCÜ ve ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU, (B) Grubu nama yazılı pay sahiplerinin çoğunluğu tarafından önerilen adaylardan MURAT GİGİN ve SİNAN KEMAL UZAN, (C) Grubu nama yazılı pay sahiplerinin çoğunluğu tarafından önerilen DAVİT BRAUNŞTAYN, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde aday gösterilerek (A), (B) ve (C) Grubu pay sahiplerinin müşterek önergesi ile seçilmeleri teklif edilen REMZİYE ASLI KARADENİZ\*\*, LİNA FİLİBA ve ATİLLA ALTINORDU ile halka arz edilmiş ve Genel Kurul toplantısına katılmış (D) Grubu hamiline yazılı pay sahipleri tarafından çoğunlukla belirlenerek önerilen FREDERIC YVES MARCEL FONTAINE\* seçilmiştir.

\* 30.03.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiş bulunan Yönetim Kurulu Üyesi Frederic Yves Marcel Fontaine'in 26.04.2017 tarihi itibari ile görevinden ayrıldığını bildirmesi üzerine boşalan Yönetim Kurulu üyeliğine, 27.04.2017 tarihli Genel Kurul'da görevdeki diğer Yönetim Kurulu üyelerinin kalan süresi boyunca Yönetim Kurulu'nda görev yapmak üzere BENAT ORTEGA seçilmiştir.

\*\* Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nden REMZİYE ASLI KARADENİZ'in 22.04.2016 tarihindeki istifası nedeniyle boşalan üyeliğe Yönetim Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun 363. Madde hükmü uyarınca ilk yapılacak Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere 06.05.2016 tarihinde seçilen FATMA DİLEK BİL, selefinin süresini tamamlamak üzere 27.04.2017 tarihli Genel Kurul'da Yönetim Kurulu'na atanmıştır.

Yönetim Kurulu üyelerinden, F. DİLEK BİL, ATİLLA ALTINORDU ve LİNA FİLİBA, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği' hükümleri uyarınca seçilmiş bulunan bağımsız Yönetim Kurulu üyeleridir.

Bütün Yönetim Kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun (III-48.1) sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca aranan şartlara uygun olup, Fransa uyruklu BENAT ORTEGA dışındaki Yönetim Kurulu üyeleri T.C. vatandaşıdır.

Şirket'in Genel Müdürü MURAT KAYMAN'dır.

Yönetim Kurulu, 2017 yılının ilgili hesap dönemi içerisinde 23 adet karar almıştır.

### **1.3.2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN YETKİLERİ**

Şirket Yönetim Kurulumuzun 06.06.2017 tarihinde aldığı vazife taksimi kararı ve iç yönergesi, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 13.06.2017 tarihli ve 9346 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

### **1.3.3. YETKİ SINIRLARI**

Şirketimizin Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticisi, Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili sair mevzuatta öngörülen yetkilere sahiptir. Şirket Genel Müdürü'nün ve Mali İşler Müdürü'nün görev ve yetkileri Şirket'in İç Yönergesi'nde düzenlenmiştir.

### **1.3.4. ŞİRKET ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ**

Şirket'in üst düzey yöneticisi, Genel Müdür MURAT KAYMAN'dır.

### **1.3.5. ŞİRKET PERSONEL SAYISI**

Şirket'in personel sayısı, Genel Müdür dahil olmak üzere altı kişidir.

## **2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR**

a) **Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:** Yönetim Kurulu Üyelerine işbu hesap döneminde Nisan ayı sonuna kadar aylık kişi başı net 4.450,00-TL ve sonrasında 4.800,00-TL olmak üzere toplam brüt 540.551,40-TL ve üst düzey yöneticiye toplam brüt 351.100,00-TL tutarında menfaat sağlanmıştır.

b) **Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler:** Şirketin üst düzey yöneticisi olarak sadece Genel Müdür bulunmaktadır. Genel Müdür'e işbu hesap döneminde 14.675,00-TL tutarlı sağlık sigortası sağlanmıştır.

## **3. ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

Şirket'in ilgili hesap döneminde araştırma ve geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

## **4. ŞİRKET'İN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

Yönetim Kurulumuz tarafından alınan karar ile; Şirket tarafından yapılan ihtiyari değerlendirme neticesinde; mevcut kiracılarımızdan, münhasıran kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazam ödeyen ve Şirketimiz ile hukuki uyumsuzluk içerisinde bulunmayan kiracılarımızdan 01.12.2016 - 31.08.2017 döneminde sabit kira ödemelerine ilave olarak ciro kirası ödemesi yapmayı kabul eden veya mevcut ciro kirası ödeme oranlarında artış yapılmasını kabul eden kiracılarımıza yine 01.12.2016 - 31.08.2017 dönemi ile sınırlı olarak kira ödemeleri için 1 ABD Doları = 3,10 TL olarak belirlenen dolar kurunun uygulanmasına, kira bedellerinin bu kur ile tespit edilmek sureti ile kiracılarımızdan tahsil edilmesine, bu hususları mutabakat altına almak üzere söz konusu kiracılarımız ile protokol imzalanmasına karar verilmiş ve işbu karar uygulamaya koyulmuştur.

Ayrıca, Yönetim Kurulumuz tarafından indirim, 1 ABD Doları = 3,30-TL olarak, aynı şartlarda Eylül-Aralık 2017 dönemlerinde de devam etmesi kararı alınmıştır.

Şirketimiz, 01.01.2017 – 30.09.2017 döneminde faaliyetlerini Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde sürdürmüştür.

Şirket'in iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Şirket'in iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisinde olduğu bir şirket bulunmamaktadır.

Hesap dönemi içinde yapılan özel denetim ve kamu denetimi bulunmamaktadır.

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

Şirket tarafından 01.01.2017 – 30.09.2017 hesap dönemi içinde bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcama bulunmamaktadır.

\*\*\*\*\*



## 5. FİNANSAL DURUM

### 5.1. BİLANÇO

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Eylül 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>46.472.312</b>	<b>22.908.328</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	37.760.231	16.358.023
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	4, 17	85.037	-
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	4	3.286.223	4.387.729
Peşin ödenmiş giderler	8	2.917.512	896.415
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		7.778	-
Diğer dönen varlıklar	8	2.415.531	1.266.161
<b>Duran varlıklar</b>		<b>209.794.130</b>	<b>210.205.195</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	196.633.362	199.600.304
Maddi duran varlıklar		987.920	1.164.528
Maddi olmayan duran varlıklar		7.087	5.750
Peşin ödenmiş giderler	8	2.345.733	2.794.784
Diğer duran varlıklar	8	9.820.028	6.639.829
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>256.266.442</b>	<b>233.113.523</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>42.547.346</b>	<b>5.732.544</b>
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	4, 17	168.108	6.987
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	4	912.550	424.683
Diğer borçlar			
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	4, 17	37.264.000	-
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	4	1.209.278	1.403.680
Ertelenmiş gelirler	8	1.313.469	1.802.282
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	6	1.244.559	1.704.847
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	7	188.786	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8	246.596	390.065
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.716.664</b>	<b>1.653.305</b>
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	4	655.689	634.755
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	7	1.060.975	1.018.550
<b>Özkaynaklar</b>		<b>212.002.432</b>	<b>225.727.674</b>
Ödenmiş sermaye	9	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltme farkları		27.745.263	27.745.263
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
<i>Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)</i>		(29.488)	(94.809)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		73.043.290	66.149.450
Geçmiş yıllar karları	9	16.968.330	16.842.108
Net dönem karı		57.011.037	77.821.662
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>256.266.442</b>	<b>233.113.523</b>

## 5.2. GELİR TABLOSU

	Dipnot	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Eylül 2017	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz-30 Eylül 2017	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Eylül 2016	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz-30 Eylül 2016
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	10	85.876.665	28.459.481	86.934.903	27.835.007
Satışların maliyeti (-)	10	(27.538.885)	(9.812.907)	(24.019.875)	(7.474.842)
<b>Brüt kar</b>	<b>10</b>	<b>58.337.780</b>	<b>18.646.574</b>	<b>62.915.028</b>	<b>20.360.165</b>
Genel yönetim giderleri (-)		(4.360.148)	(1.252.502)	(5.326.879)	(1.800.923)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	12	786.367	43.013	330.073	100.960
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	12	(757.828)	(226.855)	(1.415.008)	(429.318)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>54.006.171</b>	<b>17.210.230</b>	<b>56.503.214</b>	<b>18.230.884</b>
Finansman gelirleri	13	3.400.720	1.176.062	4.163.366	474.469
Finansman giderleri (-)	14	(395.854)	16.138	(1.574.455)	(527.128)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>	<b>16</b>	<b>57.011.037</b>	<b>18.402.430</b>	<b>59.092.125</b>	<b>18.178.225</b>
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)		-	-	-	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı</b>		<b>57.011.037</b>	<b>18.402.430</b>	<b>59.092.125</b>	<b>18.178.225</b>
<b>Pay başına kazanç</b>					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	16	1,53	0,49	1,59	0,49
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-	-	-
<b>Sulandırılmış pay başına kazanç</b>					
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	16	1,53	0,49	1,59	0,49
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>					
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	7	65.321	(44.627)	(64.138)	(75.157)
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>57.076.358</b>	<b>18.357.803</b>	<b>59.027.987</b>	<b>18.103.068</b>

### 5.3. RASYOLAR:

01.01.2017–30.09.2017 dönemlerine ilişkin temel rasyolar:

	30.09.2017	31.12.2016
Cari Oran	1,09	4,00
Toplam Borç / Özkaynak	20,88%	3,27%
Toplam Borç / Toplam Aktifler	17,27%	3,17%

	01.01.2017-30.09.2017	01.01.2016-30.09.2016
Net Satışlar	85.876.665	86.934.903
Net Dönem Karı	57.011.037	59.092.125
Brüt Kar Marjı	67,93%	72,37%
Net Kar Marjı	66,39%	67,97%

Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma durumu veya borca batıklık söz konusu değildir.

### 5.4. ŞİRKETİMİZİN FİNANSMAN KAYNAKLARI

Şirketimizin finansman kaynağı, temelde kira gelirlerinden oluşmaktadır.

### 6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Riskin erken saptanmasına ilişkin olarak, ilgili dönem için Riskin Erken Teşhisi Komitesi tarafından yedi kez toplanılmış ve yedi adet rapor yazılmıştır.

Döviz kurlarındaki artış, kira gelirlerini olumlu yönde etkilemekle birlikte, kiracıların ödeme gücünü olumsuz yönde etkileyebileceğinden Şirket için finansal risk teşkil etmektedir. Ayrıca, AVM'nin bulunduğu çevrede, faaliyete geçen veya geçecek olan yeni AVM yatırımları pazar payı riski ile karşı karşıya kalınmasına neden olabilecektir.

Şirketimizin öngörülen riskleri ile ilgili risk envanteri çalışması yapılmıştır ve periyodik olarak güncellenmektedir.

### 7. DİĞER HUSUSLAR

#### 7.1. ŞİRKET POLİTİKALARI İLE İLGİLİ GELİŞMELER

##### 7.1.1. KÂR 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 KÂR DAĞITIM POLİTİKAMIZ, Şirket Esas Sözleşmemizin aşağıda metni yazılı "KÂRIN DAĞITIMI" başlıklı 30. maddesi çerçevesinde belirlenmiştir.

Şirket Esas Sözleşmemizin 'KÂRIN DAĞITIMI' başlıklı 30. maddesi aşağıdaki gibidir:

"Şirket, kâr dağıtımını konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı'nda 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 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 Şirket'in kâr dağıtım politikası esasları dikkate alınarak Genel Kurul'ca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

c) Kalandan Genel Kurul en fazla % 5'e kadar bir meblağı Yönetim Kurulu üyelerine dağıtılmak üzere ayırabilir.

#### İkinci Temettü

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

e) Safi kârdan a,b,c ve d bentlerindeki meblağlar düşüldükten sonra kalan kısım olması halinde Genel Kurul bu kısmı, kısmen veya tamamen II. temettü payı 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 Sözleşme'de pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, Yönetim Kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kâr payı ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtabilir.”

### **7.1.2. TEMETTÜ ÖDEMESİ**

Şirketimizin 27.04.2017 tarihli Genel Kurul Toplantısı'nda kâr dağıtımının aşağıdaki şekilde yapılmasına oy çokluğu ile karar verilmiş olup, konuya ilişkin karar Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıklanmıştır. Kâr dağıtımının birinci taksit ödemesi 29 Mayıs 2017 tarihinde gerçekleştirilmiş olup, ikinci taksit ödemesi ise 28 Aralık 2017 tarihinde gerçekleştirilecektir.

	1 TL Nominal Değerli Paya Ödenecek Nakit Kar Payı Brüt=Net (TL)	Nakit Kar Payı Dağıtım Tarihi
1. Taksit	0,90	29.05.2017
2. Taksit	1,00	28.12.2017
<b>Toplam Nakit Kar Payı</b>	<b>1,90</b>	

## 7.2. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELERİN SAYI, YAPI VE BAĞIMSIZLIĞI

Şirket'in Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan hükümler çerçevesinde mevcut komitelerin yapısını ve faaliyetlerini gözden geçirerek; Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi'ni oluşturmuştur. Kurumsal Yönetim Tebliği'nde öngörülen Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görev ve sorumlulukları Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

### Denetimden Sorumlu Komite

Adı Soyadı	Unvanı
Atilla ALTINORDU	Başkan
F. Dilek BİL	Üye

### Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı
F. Dilek BİL	Başkan
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Üye
Sinan Kemal UZAN	Üye

### Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı
Atilla ALTINORDU	Başkan
Davit BRAUNŞTAYN	Üye
F. Dilek BİL	Üye
Ayşegül CANBAZ	Üye
Hilal KAYALAR	Üye

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelere oluşturduğu Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş olup, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Şirket'in kurumsal internet sitesi aracılığıyla kamuoyuna duyurulmuştur.

## 7.3. BAĞIMSIZ DENETÇİ SEÇİMİ

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun X Seri, 28 No'lu Tebliğ ile değiştirilen Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ uyarınca ve Yönetim Kurulu'nun konuya ilişkin kararına istinaden 27.04.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Şirketimizin 2017 faaliyet yılına ait hesap dönemini kapsamak üzere; Şirketimizin 2017 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için, Denetim Komitesince önerilen Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesine oyçokluğu ile karar verilmiştir.

#### **7.4. GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ**

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan gayrimenkul değerlendirme çalışmasının özet kısmı aşağıdaki gibidir:

30.12.2016 tarihli piyasa değeri takdiri (%18 KDV Hariç): 1.571.500.000-TL'dir.

#### **7.5. ŞİRKET'İN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI**

Şirketimiz finansal tablolarını düzenli olarak 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. Şirket'in döviz pozisyonu kur riskleri en aza indirgenecek şekilde izlenmektedir.

#### **7.6. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞME'DE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER**

SPK ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanmış Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Şirket'in Amacı, Faaliyet Konusu, Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları' başlıklı 3. maddesi, 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 6. maddesi, 'Özellik Arz Eden Kararlar ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum' başlıklı 14. maddesi, 'Genel Müdür ve Müdürler' başlıklı 17. Maddesi, 'Denetim' başlıklı 21. maddesi ile 'Genel Kurul Toplantıları ve Nisap' başlıklı 22. maddesinin tadiline ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde iptal edilmiş bulunan 19. madde yerine 'Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi' başlıklı maddenin 19. madde olarak Şirket Esas Sözleşmesi'ne eklenmesine ilişkin ana sözleşme tadili 27.04.2017 tarihinde yapılan 2016 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

#### **7.7. GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETİ**

Yönetim Kurulumuz tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (III-48.1) 35. maddesinin 2. fıkra hükmü uyarınca, Şirketimizin portföyünde değerlendirme yaptırılması gereken her bir varlık için ve ayrıca Şirketimizin portföyüne 2017 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirebilecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınmak üzere Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin değerlendirme şirketi olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

#### **7.8. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM DERECELENDİRMESİ**

Şirketimiz ve Türkiye'de Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan SAHA Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. arasında 10.03.2016 tarihinde üç derecelendirme döneminde geçerli olacak Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirmesi Sözleşmesi imzalanmıştır.

2016 yılında ilk Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuz (9,22) olarak açıklanmıştır. Derecelendirme raporumuz 06.12.2016 tarihli Özel Durum Açıklaması ile yatırımcılarımıza duyurulmuştur.

## 7.9. 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 Ağustos ayı sonuçlarına göre ciro endeksi bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında yüzde 32,4'lük bir artışla 245 puan olarak gerçekleşmiştir.

AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m<sup>2</sup>) başına düşen cirolar Ağustos 2017'de bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında 60 puanlık bir artış göstermiş ve verimlilik m<sup>2</sup> başına 935,00-TL olmuştur. Verimlilik, İstanbul'da 1.026,00-TL, Anadolu'da ise 875,00-TL olarak gerçekleşmiştir.

Geçtiğimiz yılın Ağustos ayı ile karşılaştırıldığında AVM Endeksinin en yüksek artışı gösterdiği kategori yüzde 40,6'lık artışla ayakkabı kategorisi olmuştur. Ağustos 2017 dönemi geçtiğimiz yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında AVM'lerdeki teknoloji kategorisi ciroları yüzde 38,8, giyim kategorisi ciroları yüzde 36, yiyecek içecek kategorisi ciroları yüzde 23,6, diğer<sup>1</sup> alan kategorisi ciroları yüzde 30 ve hipermarket kategorisi ciroları yüzde 7,5'lik artış göstermiştir.

Bir önceki dönemin aynı ayına göre ziyaret sayısı endeksinde yüzde 6'lık bir artış olduğu gözlenmiştir.

\*\*\*\*\*

---

1 Diğer kategorisi; yapı market, mobilya, ev tekstili, hediyelik eşya, oyuncak, sinema, kişisel bakım ve kozmetik, kuyum, hoby, petshop, terzi ve ayakkabı tamir servisleri, döviz bürosu, kuru temizleme, eczane gibi mağazalardan oluşmaktadır.

## 7.10. DEVAM EDEN DAVALAR

### AKMERKEZ GYO A.Ş. ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

Sıra No.	Mahkeme	Mahkeme Esas No	Davacı	Davalı	Dava Konusu	Son Durum
1	İSTANBUL 2. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2009/742 Yeni Esas No: 2011/124	BERKAY İNCE İNTERVO (B3 Kule 1. Ofisi katı)	1- AKMERKEZ GYO A.Ş. 2- ÜÇGEN BAKIM	TAZMİNAT DAVASI Talep: 100.000 TL	Dava usulden şirket lehine reddedilmiştir. Davacı tarafça temyiz edilmiş olup, dosya Yargıtay'dadır.
2	İSTANBUL 1. TÜKETİCİ MAHKEMESİ	2007/753 Yeni Esas No: 2016/812	MEHMET BOZKURT	AKMERKEZ GYO A.Ş.	TAZMİNAT DAVASI Talep: 41.000 TL (Otoparkta hırsızlık)	Dava şirket lehine reddedilmiştir. Davacı tarafça temyiz edilmiş olup, yerel mahkeme kararı Yargıtay tarafından bozulmuştur. Dava devam etmektedir. Mahkeme direnme kararı vermemiş, dosya kısmen kabul edilmiştir. Dosya temyiz edilmiş olup İstinaf Mahkemesindedir.
3	İSTANBUL 8. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2007/635	AKMERKEZ GYO A.Ş.	ANC GIDA	ALACAK DAVASI (144.656 USD Birleşen davada 57.226 USD + 47.456,04 TL)	Esas dava kısmen kabul edildi. Karşı dava da kısmen kabul edildi. Gerekçeli karar tebliğ edilmiş olup, alacak tutarı için icra takibi yapılmıştır. Dosya tehirli icra talepli temyiz edilmiştir. Dava devam etmektedir.
4	İSTANBUL 3. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2014/223	ÖMER DİNÇKÖK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	ÖZEL DENETÇİ TAYİNİ DAVASI	Dava şirket lehine sonuçlanmıştır. Davacı tarafça temyiz edilmiş olup, dosya Yargıtay'dadır.
5	İSTANBUL 6. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2014/1077	ÖMER DİNÇKÖK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	2013 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA 2,5,7,10,11 NUMARALI GÜNDEM MADDELERİNDE ALINAN KARARLARIN İPTALİ TALEPLİ DAVA.	Dava şirket lehine sonuçlanmıştır. Davacı tarafça temyiz edilmiş olup, dosya Yargıtay'dadır.
6	İSTANBUL 14. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2015/394	ÖMER DİNÇKÖK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	BİLGİ EDİNME VE İNCELEME TALEPLİ DAVA	Dava şirket lehine sonuçlanmıştır. Davacı tarafça temyiz edilmiş olup, dosya Yargıtay'dadır.
7	İSTANBUL 10. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2014/732	TUFAN SAAT	AKMERKEZ GYO A.Ş.	ALACAK DAVASI (400.000-TL)	Dava şirket lehine sonuçlanmıştır. Davacı tarafça temyiz edilmiş olup, Yargıtay yerel mahkeme kararını onamıştır. Karar şirket lehine kesinleşmiştir.
8	İSTANBUL 18. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2015/665	ÖMER DİNÇKÖK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	2014 YILI OLAĞAN GENEL KURULUN 2,3,4,9 NOLU GÜNDEM MADDELERİNDE ALINAN KARARLARIN İPTALİ DAVASI.	Dava devam etmektedir.
9	İSTANBUL 3. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2015/673	ÖMER DİNÇKÖK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	ÖZEL DENETÇİ TAYİNİ DAVASI	Dava şirket lehine sonuçlanmıştır. Davacı tarafça temyiz edilmiş olup, dosya Yargıtay'dadır.
10	İSTANBUL 8. TÜKETİCİ MAHKEMESİ	2015/1946	ULVIYE ARKUN	1- AKMERKEZ GYO A.Ş. 2- S.O.S INTERNATIONAL AMBULANS SERVİSİ	TAZMİNAT DAVASI Toplam Talep: 6.000 TL	Dava devam etmektedir.
11	İSTANBUL 7. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2016/720	ÖMER DİNÇKÖK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	2015 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA 5 VE 11 NUMARALI GÜNDEM MADDELERİNDE ALINAN KARARLARIN İPTALİ TALEPLİ DAVA.	Dava devam etmektedir.
12	İSTANBUL 11. TÜKETİCİ MAHKEMESİ	2016/779	HATİCE MERİH DÖNMEZER	AKMERKEZ GYO A.Ş.	TAZMİNAT DAVASI 20.000 TL	Dava sulh ile neticelendirilmiştir.
13	İSTANBUL 4. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2016/725	ÖMER DİNÇKÖK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	ÖZEL DENETÇİ TAYİNİ DAVASI	Dava devam etmektedir.

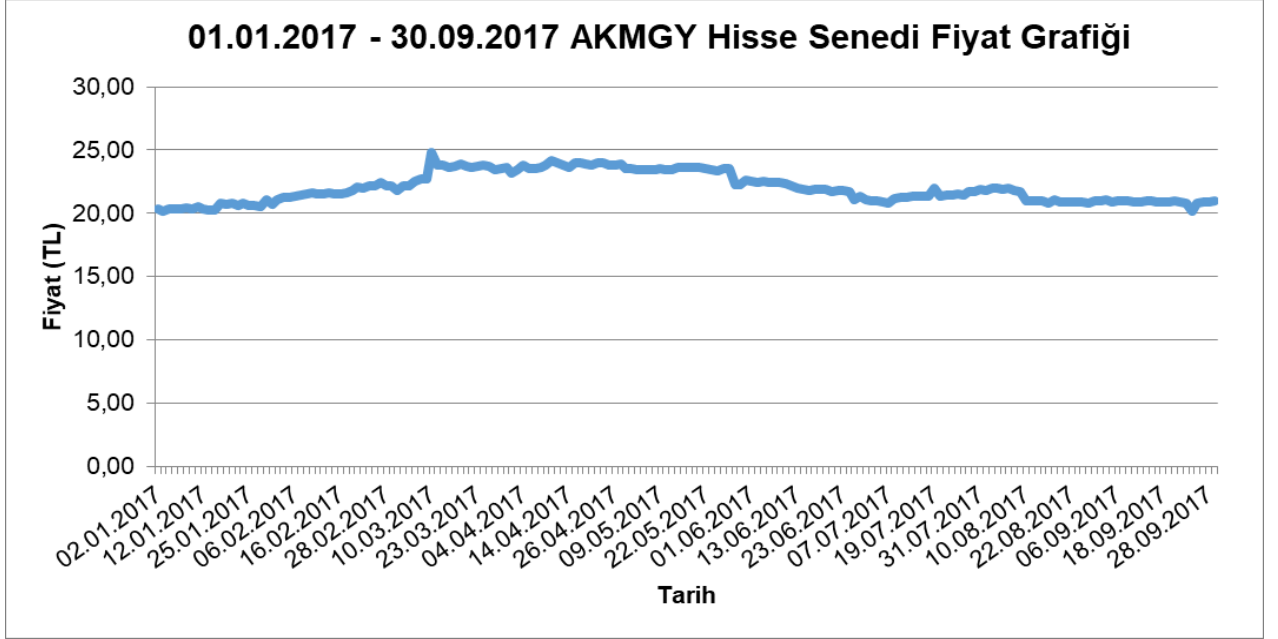
### AKMERKEZ GYO A.Ş. TARAFINDAN AÇILAN DAVALAR

Sıra No.	Mahkeme	Mahkeme Esas No	Davacı	Davalı	Dava Konusu	Son Durum
1	İSTANBUL 22. İCRA HUKUK MAHKEMESİ	2017/108 E.	AKMERKEZ GYO A.Ş.	İMG	İTİRAZIN İPTALİ VE TAHLİYE DAVASI	Davaya esas icra takibi tutarı tahsil edilmiş olup, davadan feragat edilmiştir.



## 7.11. DİĞER HUSUSLAR

### 7.11.1. Hisse Senedi Fiyat Grafiđi



**7.11.2.** Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na ilişkin Esaslar Tebliği 38. maddenin ikinci fıkrası kapsamında tespit edilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere finansal tabloların 20. dipnotunda yer verilmiştir.

**7.11.3.** Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgilere finansal tabloların 17. dipnotunda yer verilmiştir.

Saygılarımızla,

**YÖNETİM KURULU**