

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin**  
**31.03.2014 Tarihinde Yapılan 2013 Yılına Ait**  
**Olağan Genel Kurul Toplantısı Sırasında Pay Sahiplerimizce Yöneltilen Sorulara**  
**Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.5. Maddesi Uyarınca Verilen Cevaplar**

İşbu doküman, 31.03.2014 tarihinde saat: 14:00'da Şirket merkezinde yapılan AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin ("Akmerkez" veya "Akmerkez GYO") 2013 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahiplerince yöneltilen soruların gündemle ilgili olmaması veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olması nedeni ile 03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 no.lu Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.5 no.lu maddesi kapsamında Şirket'in Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından düzenlenmiştir.

**SORU VE CEVAPLAR:**

**I. Gündemin 2. Maddesine ilişkin Sorular ve Cevapları:**

**Soru 1:** Yönetim kurulu üyelerinin yönetim kurulu toplantılarına katılma performansı hakkında bilgi verir misiniz? 2013 yılında kaç tane toplantı yapılmıştır? Üye bazında katılım oranları nedir? Toplantı yapılmadan karar alınmış mıdır? Alınmış ise adedi nedir?

**Soru 2:** Toplantıya katılmış olmakla beraber karara katılmayıp kararda imzası olmayan bir karar var mıdır? Varsa bu karar hakkında bilgi verir misiniz?

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında 1. ve 2. Sorulara Verilen Cevaplar:** Yönetim Kurulu tarafından 21 defa toplantı yapılmıştır. Bazıları fiilen toplanmak suretiyle, bazıları ise elden imza alınmak suretiyledir.

Yönetim Kurulu kararlarına muhalif kalan üye olmamıştır. Bütün bu bilgiler Yıllık Faaliyet Raporumuzda bulunmaktadır.

Oyçokluğu ile alınmış kararlarımız da mevcut olup, bununla ilgili bilgiyi size bilahare sunarız.

**Genel Kurul Toplantısı Sonrasında 1. ve 2. Sorulara Verilen Ek Cevap:** Yönetim Kurulu tarafından 2013 yılında 21 adet toplantı yapılmış olup, toplam 31 adet karar alınmıştır. Yönetim kurulu kararlarının büyük bir kısmı toplanmak sureti ile ve diğer kısmı ise Türk Ticaret Kanunu'nun 390. maddesinin 4. Fıkra hükmü uyarınca alınmıştır. Yönetim kurulu kararlarına muhalefet şerhi koyan üye bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulumuz tarafından Şirket Esas Sözleşmesi'nin 13. maddesi uyarınca 10 üyenin katılımı ve oybirliği ile karar alınması gereken hususlar hariç olmak üzere asgari 9 üyenin katılımı ile toplanmış ve aynı nisap ile karar alınmıştır.



 

**Soru 3:** Toplantıya katıldığı halde ilişkisi nedeniyle kararın alınmasında görüş ve öneri açıklamayan ve oy kullanmayan yönetim kurulu üyesi var mıdır? Bu şekilde alınmış bir karar var ise bilgi verebilir misiniz?

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 3:** Yıllık faaliyet raporumuzun 33. ve 34. Sayfalarında ayrıntılı bilgi mevcut olup, bunların dışında kalan ilave bilgiler toplantıdan sonra size yazılı olarak sunulacaktır.

**Genel Kurul Toplantısı Sonrasında Verilen Ek Cevap 3:** İlave bir bilgi bulunmamaktadır.

**Soru 4:** Faaliyet Raporunun 22. Sayfasında (sayfa numarası değişmiş olabilir) Kurumsal yönetim tebliğinin sermaye piyasası kurulunun kurumsal yönetim ilkeleri ekinin 1.3.1 maddesine aykırı olarak Akmerkez'in yıllık Faaliyet Raporunun Genel Kurul tarihinden 15 gün önce yatırımcıların incelemesine sunulduğu belirtilmektedir. SPK mevzuatında bu süre 21 gün olmasına rağmen neden faaliyet raporunda 15 gün olarak yer verilmiştir?

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 4:** Faaliyet raporu 21 Şubat 2014 tarihi itibarıyla KAP'a yüklenmiş olup, tebliğe uygun hareket edilmiştir.

**Soru 5:** TTK'nın 375. Maddesinin c bendi uyarınca şirket yönetim kurulu 2014 yılına ilişkin finansal ve profesyonel hedefleri belirlemiş midir? Belirlemişler ise kapsamı hakkında bilgi verir misiniz?

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 5:** 2014 yılına ait bütçe ve hedefler hazırlanmıştır. Dış cephe inşaatının tamamlanması en önemli hedeflerimizdendir ve ayrıca boş olan mağazalarımıza kiracı bulunması ile kur seviyesinin piyasa şartlarına bağlı olarak normal seviyesine yükseltilmesi de hedeflerimizdendir.

**Soru 6:** Akmerkezdeki 2013 yılı doluluk oranı nedir? Ne kadar yeni kiralama yapılmıştır, ne kadar çıkan kiracı olmuştur?

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 6:** Akmerkez Alışveriş Merkezinin doluluk oranı % 93 seviyesindedir. Yapılan kiralamalar, piyasa rayiçlerinin ve değerlendirme raporlarının üzerindedir.

**Soru 7:** Faaliyet Raporunun kurumsal yönetim ilkelerine uyum beyanında 36. Sayfada bulunan "yönetim kurulu üyelerine ve üst yöneticilere sağlanan mali haklar" başlığının altında 2. paragrafın son cümlesinde bu amaçla hazırlanan ücret politikası şirketin internet sitesinde yer almaktadır denilmektedir fakat internet sitesinde böyle bir açıklamaya rastlanılmamıştır. Sebebi hakkında bilgi verebilir misiniz? Ve söz konusu mali haklar hakkında bilgi talep ediyoruz. Ayrıca ücret ödemelerinin yanı sıra üst düzey yöneticilere sağlanmış diğer menfaatler var mıdır? Varsa nelerdir, bunların toplamı ne kadardır?

2

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 7:** İnternet sitesinde bulunup bulunmadığı kontrol edilip size cevap verilecektir. Şirketin üst düzey yöneticisi olarak sadece genel müdürümüz vardır. Genel Müdürümüze maaş, sağlık sigortası ve performans hedefini tutturması şartına bağlı olmak kaydı ile prim ödemesi yapılmaktadır. Faaliyet Raporumuzun Finansal Tabloların 17 no.lu dipnotunda bu bilgi mevcuttur.

**Genel Kurul Toplantısı Sonrasında Verilen Ek Cevap 7:** Yönetim Kurulu ve Üst Düzey Yöneticiler için Ücret Politikası, [www.akmgvyo.com](http://www.akmgvyo.com)>Yatırımcı İlişkileri>Genel Kurul>Davet İlanı/Gündem>2012>Akmerkez GYO 2011 Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı>Ek.5'te yer almaktadır.

Ayrıca, Faaliyet Raporu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı'nın Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar' başlıklı 20. Maddesinin son paragrafında, yönetim kurulu üyelerine eşit ücret ödemesi yapıldığı, yönetim kurulu üyelerine 2013 yılında toplam 608.588,00-TL ödendiği; üst düzey yöneticilere ise 302.830,00-TL ödendiği açıkça yazılıdır.

**Soru 8:** Faaliyet Raporunun kurumsal yönetim ilkelerine uyum beyanı başlığı altında, 34. Sayfada 3. paragrafının son cümlesindeki hiçbir yönetim kurulu üyesi 2013 yılı toplantılarında herhangi bir karara muhalif oy kullanmadıkları konusunda yer verilmiştir. (Bu durum yukarıda yönetim kurulu tarafından da beyan edilmiştir.) Ancak 30.12.2013 tarihli müteahhit firma seçimi başlıklı KAP açıklamasında yer verilen 26.12.2013 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında oyçokluğu ile karar verildiği belirtilmektedir. Söz konusu çelişkinin açıklanmasını ve incelemek üzere ibrazını talep ediyoruz.

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 8:** İlgili yönetim kurulu kararına konu işlem ile ilişkili olduğu için Alize Dinçkök Eyüboğlu'nun kararda imzası bulunmamaktadır.

**Genel Kurul Toplantısı Sonrasında Verilen Ek Cevap 8:** Söz konusu karar oybirliği ile alınmış olup, KAP açıklamasında kararın oyçokluğu ile alınmış olduğu belirtildiğinden ve ayrıca karara konu işlemin ilişkili taraf işlemi niteliğinde olması sebebi ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2013 yılı itibari ile yürürlükte bulunan Seri: IV, No: 41 sayılı 'Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği'nin 'Yaygın ve Süreklilik Arz eden İşlemlerin Değerlemesi' başlıklı 5. madde hükmü uyarınca ortaklarımıza bilgi verilmesi gerektiğinden, genel kurul toplantısının gündemine 13. madde olarak konulmuştur.

**Soru 9:** 2013 yılı Faaliyet Raporunun 39. Sayfasında Akmerkez aleyhine açılan davalar bölümünde 2. Sıradaki Ermes İnşaat tarafından açılmış davada davanın Akmerkez aleyhine bittiği ve yaklaşık 2 milyon TL'nin karşı tarafa ödendiğini anlıyoruz ve bu dava hakkında bilgi talep ediyoruz ve bu davanın kaybedilme sebebinin açıklanmasını talep ediyoruz.

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 9:** Söz konusu dava, 2012 yılında sona ermiş olup, 2013 yılında yapılan herhangi bir ödeme söz konusu değildir. Talep etmiş olduğunuz diğer bilgileri yazılı olarak sunacağız.



**Genel Kurul Toplantısı Sonrasında Verilen Ek Cevap 9:** Toplantı sırasında da pay sahibinin bilgisine arz edildiği üzere, söz konusu dava, 2012 yılında sona ermiş olup, 2013 yılında yapılan herhangi bir ödeme söz konusu değildir.

Uyuşmazlık hakedişlerin teknik içeriğine ilişkin olup, yargılama sırasında teknik bilirkişilerce hazırlanan raporlarda davacı lehine görüş bildirilmiş olup, mahkemece de bilirkişi raporları doğrultusunda davacı lehine hüküm tesis edilmiştir.

Ulus bağlantı yolunun yapımındaki taşeron firma olan Ermes İnşaat Taahhüt Mümessillik Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin hakedişlere ilişkin olarak 2004 yılında açmış olduğu dava, 2012 yılında Akmerkez aleyhine sonuçlanmış ve asıl alacak, faiz ve diğer masraflar ile birlikte toplamda 1.968.680,50-TL ödenmiştir.

**Soru 10:** Finansal Tablolarda ilişkili taraf işlemleri hakkında yeterli açıklama yoktur, SPK tebliği uyarınca ilişkili taraf işlemleri hakkında işlemin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırılmasına ilişkin olarak hazırlandığı belirtilen raporda yeterli açıklığa ve tebliğde belirtilen özelliklere sahip değildir. Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Üçgen") ve AKKON alt taşeron şirketleri ile ilgili olarak yapılan ödeme hakkında bilgi talep ediyoruz.

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 10:** 2013 yılında AKKON'a herhangi bir ödeme yapılmamıştır. Bu konu ile ilgili olarak detaylı cevaplarımızı yazılı olarak sunacağız.

**Genel Kurul Toplantısı Sonrasında Verilen Ek Cevap 10:** Şirketimiz tarafından AKKON'a 2013 yılında 514,00-TL tutarında (yol ve benzeri giderler karşılığı olmak üzere) masraf ödemesi yapılmış olup, Şirketimiz tarafından gerek AKKON'a ve gerekse Üçgen'e yapılan ödemeler, finansal tabloların "İlişkili Taraf Açıklamaları" başlıklı 17 no.lu dipnotunda ayrıntılı şekilde yer almaktadır.

**Soru 11:** 2013 Faaliyeti hakkında herhangi bir konuda herhangi bir pay sahibine herhangi bir konuda bilgilendirme yapıldı ise bu bilginin genel kurul sırasında tarafımızla paylaşılmasını talep ediyoruz.

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 11:** Pay sahibinin işbu talebi ile ilgili olarak bu konuda yazılı bilgi verileceği beyan edildi.

**Genel Kurul Toplantısı Sonrasında Verilen Ek Cevap 11:** Yönetim kurulu üyelerimizce şirketin iş ve işlemleri hakkında bilgi talebinde bulunulduğu takdirde, yönetim kurulu üyelerimize Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde bilgi verilmektedir.

Faaliyet Raporumuzda da belirtildiği üzere; pay sahiplerimiz tarafından Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi'ne yıl içerisinde iletilen aşağıdaki hususlar da cevaplandırılmıştır:

**1- Soru:** Mart 15, 2013; Borsada işlem gören şirketiniz hissedarıyım. 3 gündür şirket hisselerinde sert düşüşler oldu. Acaba kötü bir durum mu var? Neden bu kadar hızlı değer kaybı yaşıyor. Akmerkez gibi yüksek karlı bir şirkette neden böyle ani bir düşüş oldu?

**Cevap:** Mart 15, 2013; Bildiğiniz gibi mali tablolarımız KAP'ta ve internet sitemizde yer almaktadır. Buna göre şirketin performansı ile ilgili olumsuz bir durum söz konusu değildir. Borsadaki fiyat tamamen serbest piyasa koşullarında oluşmakta olup, piyasa hisse senedini bu şekilde fiyatlamaktadır. Şirketimizin serbest piyasa koşullarında oluşan bu fiyatlamaya herhangi bir müdahalesi söz konusu değildir.

**2- Soru:** Ekim 31, 2013; Şirketiniz hisse senetlerini yakından takip etmekteyim. Bilanço dipnotunda 2009-2013 yılları arasında belli oranlarda kira indirimi uygulandığı yazılmış. Gelecek yıllarda kira indirimi devam edecek mi? İndirim olacaksa bu oran son olarak uygulanan %10 oranında mı kalacak? Bu konuda beni aydınlatabilirsanız sevinirim.

**Cevap:** Ekim 31, 2013; Akmerkez GYO A.Ş.'nin kiracılarına yaptığı kur indiriminin devam edip etmeyeceğini sormuşsunuz. Yönetim kurulumuz piyasa koşullarını değerlendirerek söz konusu kur indirimi kararlarını almaktadır. Önümüzdeki dönemlerde piyasa koşulları yeniden değerlendirilecektir. Ancak, şu anda, indirimin devam edip etmeyeceği hususunda alınmış bir karar bulunmamaktadır.

**3- Soru:** Aralık 20, 2013; AKMGY borsada işlem görüyor. Biz de yıllardır yatırım yapıyoruz. Akmerkezin karı yıllar içerisinde artıyor fakat hisse fiyatı gitgide düşüyor. Hisse fiyatına müdahale etmeyi düşünüyor musunuz? Yönetimin bilgisi var mı acaba?

**Cevap:** Aralık 23, 2013; Sizin de belirttiğiniz gibi, Akmerkez GYO'nun karı yıllar içinde artmaktadır. Şirket yönetiminin yapması gereken, şirketin performansını artırıp karlılığını sürdürülebilir hale getirmektir. Hisse senedinin fiyatı, sizin de bildiğiniz serbest piyasa koşullarında oluşmaktadır. Şirket yönetiminin, hisse senetlerinin fiyatına müdahale etme gibi bir politikası bulunmamaktadır.

## II. Gündemin 3. Maddesine ilişkin Sorular ve Cevapları:

**Soru 1:** Şirketin internet sayfasında yayınlanan faaliyet raporunda sadece faaliyet raporuna ilişkin denetim raporu mevcuttur. Mali tablolara ilişkin denetim raporu görüşü şirketin internet sayfasında ve faaliyet raporunda yer almamaktadır. Bu konuda açıklama talep ediyoruz. Ayrıca TTK'nın 397. maddesi uyarınca denetçilerin finansal bilgilerin denetlenen finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığının da denetim kapsamı içerisinde yer alması gerektiği belirtilmiştir. Bu bağlamda denetçilerin bu madde kapsamında inceleme yapıp yapmadıkları, yaptılarsa inceleme kapsamı hususunda bilgi talep ediyoruz.

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 1:** Denetim Firması yetkilisi tarafından denetçi görüşü verilmeden raporun KAP'ta duyurulmasının teknik olarak mümkün olmadığı, 21 Şubat 2014 tarihi itibarıyla KAP'ta finansal tabloların ve denetçi görüşünün yayımlandığı belirtildi. 21 Şubat 2014 tarihi itibarıyla şirket tarafından mali tablolar hazır edilmiş ve aynı tarihte denetçi görüşü verilmek suretiyle KAP'ta yayınlanmıştır. Mali tabloların ve denetçi görüşünün internet sitesinde yayınlama yükümlülüğünün denetçiye ait olmadığı beyan edilmiştir.

Toplantı başkanı tarafından bu konunun incelenerek gerekli bilgilerin verileceği belirtildi.

**Genel Kurul Toplantısı Sonrasında Verilen Ek Cevap 1:** 21.02.2014 tarihinde KAP'ta da açıklanan finansal tablolarımız ve yıllık faaliyet raporumuz, denetim raporları ile birlikte internet sayfamızda mevcuttur.

**Soru 2:** Şirketin solo mali tablolarını internet sitesinde ve basılı faaliyet raporunda göremedik. Denetçi solo mali tablolarını denetlemiş midir? Bu tablolar var mıdır?

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 2:** Denetim Firması yetkilisi tarafından solo mali tabloların incelendiği belirtilmiştir.

### III. Gündemin 4. Maddesine İlişkin Sorular ve Cevapları:

**Soru 1:** 31.12.2013 tarihli bilançoda 5.433.907-TL'lik alacak olup, bunun 3.167.871-TL'si şüpheli alacak niteliğindedir. Bilançoda, sadece alacak rakamı olarak 2.266.036-TL gösterilmiştir. 2013 yılında da şüpheli alacaklar 3.507.557-TL'dir. Bir yılda sadece 354.598-TL tahsilat yapılmıştır. Şüpheli alacakların tahsili için neler yapılmıştır? Alacaklar kimlerdendir? Ne zaman tahsil edilmesi beklenmektedir?

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 1:** Söz konusu giderler cari yıla ait giderler değildir. Belki son 10 yıla ait şüpheli alacaklardır. Bu firmaların pek çoğu iflas etmişlerdir, dolayısıyla tahsil kabiliyeti yoktur.

**Soru 2:** Üçgen 2013 yılında 13.829.068-TL 31.12.2013 tarihli bilançoda avans (Peşin ödenmiş gider) vardır. Bu tutar 31.12.2012 tarihli bilançoda sadece 2.298.132-TL'dir. Bu avansların mahiyeti nedir? Kimlere, hangi iş için verilmiştir? Dış cephe, apart, sinema, koridor renovasyonu için verilen avans tutarı ne kadardır? Dış cephe işi AKKON'a verilmişken diğer işler için verilenlerin yanı sıra bu işle ilgili olarak verilen (Dipnot 7) 13.829.068-TL avans niye Üçgen'e verilmiştir? Dış cephe işini AKKON yapmıyor muydu? Yıllık 20.354.320-TL'lik alım yapılan Üçgen'e 13.829.068-TL avans verilmesi yüksek değil mi? Bu işle ilgili teminat alınmış mıdır?

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 2:** Şirketin Üçgen Bakım'a ödediği avanslar dört ayrı işe ait avanslardır. Bunlar dış cephe, apart otel, koridor ve sinema yenilemeleri ile ilgilidir. Üçgen, Akmerkez GYO'ya henüz işler tamamlanmadığı için fatura kesmemiştir. Üçgen, bu avansları kendi taşeronlarına yaptırdıkları hakedişler karşılığında ödemiştir. Üçgen'in hakedişleri Akmerkez GYO tarafından kontrol edilip onaylanmaktadır. Bu bilgilere KAP'ta yer verilmemiştir. 2.298.000-TL 2012 yılından kalan 11.530.000-TL'si de cari yılda ödenmiştir. Akmerkez GYO ile Üçgen arasında doğrudan bir sözleşme bulunmamaktadır. Akmerkez Ticaret Merkezi Kat Malikleri kurulunca alınan karar çerçevesinde Akmerkez Ticaret Merkezi Yönetim Kurulu ile Üçgen arasında yapılan sözleşme mevcuttur.

**Soru 3:** Yapılmakta olan yatırımlar hesabında 2013 yılında, 2012 yılında başlanmış olan 9.458.757-TL ve 2013 yılında yapılan ilaveler olarak 1.380.714-TL eklenmiştir. Ayrıca 644.084-TL yapılmakta olan yatırımlardan çıkış yapılmıştır. Bu işlemlerin mahiyeti nedir? Dış cephe yalıtım gideri olarak gösterilen 644.084-TL neden yapılmakta olan yatırımlardan çıkarılarak esas faaliyetlerden diğer giderlere aktararak zarar kaydedilmiştir?

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 3:** Bu konunun inceleme gerektirmesi nedeniyle bu konuya ilişkin ayrıntılı bilginin pay sahibine yazılı olarak sunulacağı belirtildi.

2

28

**Genel Kurul Toplantısı Sonrasında Verilen Ek Cevap 3:** Yatırım harcamaları, 2008 yılında başlamış olup, aynı yıl Büyükşehir Belediyesi tarafından dış cephenin tadilat ruhsatı ile değiştirilemeyeceği gerekçesine istinaden dış cephe işlerinin yapımı durdurulmuştur. Dolayısı ile, o dönemde Akmerkez için özel olarak üretilen camlar henüz montajı yapılamadan depolanmak zorunda kalmıştır. İzin süreci çok uzun sürdüğünden, üretici firma cam bedellerini Akmerkez Ticaret Merkezinin profesyonel yönetim şirketi olan Üçgen'e fatura etmiştir. Üçgen de, işi yapan taraf olarak işe aracı (iş sahibi Akmerkez GYO olup, işin durdurulması Üçgen'in sorumluluğunda değildir) olduğundan, bu cam bedelleri Üçgen tarafından Akmerkez GYO'ya fatura edilmiştir. 2013 yılının Aralık ayında dış cephe tadilatı ile ilgili olarak yapı ruhsatı alınmış olup, dış cephe işinin yapımına tekrar başlanılmıştır. Ancak, montajı yapılamayan eski camlar kontrol edildiğinde, uzun süre depoda muhafaza edilmek zorunda kalınması sebebiyle camların bir kısmının özelliğini kaybettiği ve bozulduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle, daha önce yatırım maliyetine alınan 644.084,00-TL tutarındaki cam bedeli, camların artık kullanılmayacak olması nedeni ile TFRS gereği maliyetten çıkarılmış ve değer düşüklüğü karşılığı ayrılarak gidere atılmıştır.

#### **IV. Gündemin 9. Maddesine İlişkin Sorular ve Cevapları:**

**Soru 1:** Yönetim kurulu kendi üyelerinden herhangi birinin bağımsız olmadığı bir konuda karar almış mıdır? Almışsa bu kararlar hangileridir? Bu kararlarda GYO tebliğinin 20. ve TTK 393. maddesinin gerekleri yerine getirilmiş midir? İlgili kararların hazır bulunanlar kısmının TTK mad. 437 uyarınca genel kurula ibrazını talep ediyoruz dedi.

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 1:** Bu konunun detaylı şekilde incelenerek yazılı bilgi verileceği beyan edildi.

**Genel Kurul Toplantısı Sonrasında Verilen Ek Cevap 1:** AKMERKEZ dış cephe işinin yapımı için AKKON'un müteahhit firma seçilmesine ilişkin olarak yönetim kurulumuzca Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 32. maddesi uyarınca alınan karar, Şirket ile ilişkili tarafı arasında hizmet alımına dayalı olması sebebi ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 'Özellik Arz Eden Kararlar' başlıklı 21. madde hükmü uyarınca kamuya açıklanmış ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2013 yılı itibari ile yürürlükte bulunan Seri: IV, No: 41 sayılı 'Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği'nin 'Yaygın ve Süreklilik Arz eden İşlemlerin Değerlemesi' başlıklı 5. madde hükmü uyarınca genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklarımıza bilgi sunulmuştur.

**Soru 2:** Şirketin ilişkili şirketlerle ilgili olarak yaptığı alım satımlarda fiyatlar piyasa koşullarına ve emsallerine uygun mudur? Şirketin ilişkili taraflarla yaptığı bu işlemlerde kaynak aktarımı ve transfer fiyatlandırılması esaslarına uyulmuş mudur? İlişkili taraflara kiralama yapılmış mıdır? Bedel ve sözleşme koşullarının emsallerine ve piyasa koşullarına uygun olup olmadığı sorulmuştur.

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 2:** Şirket tarafından ilişkili taraflarla ilgili olarak gerçekleştirilen işlemlerin emsallerine ve piyasa koşullarına uygun olduğu beyan edildi.

**Soru 3:** Akkök'ten yansıtılan veya Akkök tarafından şirkete kesilen faturalar var mıdır? Varsa, miktar ve konuları ile sözleşmeye bağlı olup olmadıkları ve diğer detayları konusunda bilgi verir misiniz?

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 3:** Bu konunun incelenerek bilahare bilgi verileceği bildirildi.

**Genel Kurul Toplantısı Sonrasında Verilen Ek Cevap 3:** Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. ("Akkök") tarafından Şirketimize 2013 yılında düzenlenen faturaların toplam tutarı 113.466,00-TL'dir. Akkök, transfer fiyatlandırması kurallarına uygun olarak Şirketimize sağladığı hizmetler kapsamında işlemin niteliğine göre maliyet yansıtma ya da maliyet artı yöntemi ile aylık olarak hizmet faturası kesmekte olup, Şirketimizce ihtiyaç duyulan danışmanlık, kurumsal iletişim hizmetleri, eğitim-seminer hizmetleri, insan kaynakları yönetimi ve benzeri hizmetler Akkök tarafından sağlanmaktadır.

**Soru 4:** Üçgen'de yapılan işlemler yaygın ve süreklilik arz edilen işlemler olarak genel kurul bilgilendirme dökümanında yer almaktadır. Kurumsal yönetim tebliğinin ilkelerinin 10. Maddesi uyarınca böyle bir durumda ortaklık yönetim kurulu tarafından işlemlerinin şartlarının ve piyasa koşulları ile karşılaştırılması gerekirken, şirketin genel kurul bilgi dökümanında bu karşılaştırmaya yer verilmemiştir. Nedenini açıklar mısınız?

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 4:** Bu konunun incelenerek bilahare bilgi verileceği bildirildi.

**Genel Kurul Toplantısı Sonrasında Verilen Ek Cevap 4:** Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) no.lu Kurumsal Yönetim Tebliği **03.01.2014** tarihinde yürürlüğe girmiş olup, 2013 yılı içerisinde ilgili Tebliğ hükümleri çerçevesinde işlem yapılması mümkün bulunmamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.01.2014 tarihli (II-17.1) no.lu Kurumsal Yönetim Tebliği ile yürürlükten kaldırılan ancak 2013 yılı itibari ile yürürlükte bulunan Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV, No: 52 sayılı Tebliği ile değişik Seri: IV, No: 41 sayılı 'Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği'nin ('TEBLİĞ') 'Yaygın ve Süreklilik Arz Eden İşlemlerin Değerlemesi'ne ilişkin 5. Madde hükmü uyarınca yönetim kurulumuz tarafından 2013 yılı için Üçgen ile gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden nitelikteki işlemin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırmasına ilişkin olarak rapor hazırlanmıştır.

Esasen, söz konusu TEBLİĞ'de Sermaye Piyasası Kurulu'nca 20.07.2011 tarihli ve 28000 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri: IV, No: 52 sayılı Tebliğ ile değişiklik yapılmasından önceki dönemde anılan madde hükmünde yer alan eşiği aşan yaygın ve süreklilik arz eden nitelikteki ilişkili taraf işlemleri ile ilgili olarak değerlendirme raporu alınması yükümlülüğü mevcut idi. Sermaye Piyasası Kurulu'nca 20.07.2011 tarihli ve 28000 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri: IV, No: 52 sayılı Tebliğ ile söz konusu yükümlülük kaldırılmıştır. TEBLİĞ'in söz konusu hükmünün yürürlükte bulunduğu dönemde söz konusu amir hüküm gereğince, Şirketimiz tarafından Kapital Karden Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nden 2009 yılından itibaren rapor alınmış olup, en son 2012 yılı için rapor alınmıştır. Söz konusu raporda da, işlem şartlarının piyasa koşulları ile karşılaştırmasına imkan tanıyacak bir örneğin/verinin bulunmadığı yönündeki tespiti yer verilmiştir.

Üçgen, Şirketimizin sahip ve maliki bulunduğu 473 adet bağımsız bölümün de yer aldığı ve toplam 600 adet bağımsız bölümden ve çarşı, ofis ve apart otel katlarından müteşekkil olan "Akmerkez Ticaret Merkezi" ismi ile anılan anagayrimenkul ile ilgili olarak, Kat Malikleri Genel Kurul toplantısında kat maliklerince alınan karar çerçevesinde Akmerkez Ticaret Merkezi Yönetim Kurulu tarafından imzalanan bakım ve yönetim hizmetlerine ilişkin sözleşme hükümleri çerçevesinde Akmerkez Ticaret Merkezi'ne bakım ve yönetim hizmeti vermektedir.



Üçgen tarafından verilen bakım ve yönetim hizmetleri, sadece Akmerkez GYO'ya değil, Akmerkez Ticaret Merkezi'nde yer alan diğer kat maliklerine de aynı koşullar dahilinde verilmektedir.

Yukarıda bahsi geçen bakım ve yönetim hizmetlerine ilişkin sözleşme, Akmerkez Ticaret Merkezi'nde yer alan tüm kat maliklerinin katılımı ile oluşan kat malikleri kurulu toplantısında Akmerkez Ticaret Merkezi'nin bütününi temsil ve ilzam etmek üzere seçilen Akmerkez Ticaret Merkezi Yönetim Kurulu tarafından 2001 yılında imzalanmış olup, Sözleşme, halen yürürlükte ve geçerlidir.

İşbu kapsamda Üçgen tarafından 2013 yılı içinde Akmerkez GYO'ya toplam 20.354.320,00-TL tutarında (KDV hariç) fatura düzenlenmiş olup; işbu faturaların 19.840.309,00-TL'lik kısmı Akmerkez GYO'nun yaygın ve sürekli olarak Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi'nden almış olduğu 2013 yılı yönetim giderleri karşılığıdır.

Özetle; toplantı esnasında da sayın pay sahibimize açıklandığı üzere, Şirketimiz ile Üçgen arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden nitelikteki hizmet alımı işlemi piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir.

**Soru 5:** Ak havacılığa ait uçak şirket tarafından kiralanıyor mu?

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 5:** Uçak kiralama işleminin yapılmadığı belirtildi.

#### **V. Gündemin 12. Maddesine ilişkin Soru ve Cevabı:**

**Soru 1:** Pay sahibi tarafından bağış ve yardımların detayları soruldu.

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 1:** Bağış ve yardımların detayları aşağıdaki şekilde bildirildi:

1.000.000-TL Türkiye Çevre Koruma Vakfı'na, 12.000-TL AYD'ye, 3.500-TL Akkök aracılığı ile yapılan bağışlar, 1.500-TL TÜYİD'e yapılan bağışlardır.

#### **VI. Gündemin 13. Maddesine ilişkin Sorular ve Cevapları:**

**Soru 1:** İlişkili taraf işlemlerine ilişkin gündemin 13. maddesi kapsamında pay sahibi tarafından yöneltilen soru:

Bu konuda 3 tane KAP bildirim var. Bunlardan birincisi 23.12.2013 tarihli bildirimdir. Bu bildirimde Beşiktaş Belediyesince verilen 06.12.2013 tarihli yapı ruhsatı açıklanmıştır. Bu bildirim 23.12.2013 tarihinde yapılmasının nedeni nedir?

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 1:** İlk aşamada asıl faaliyet konusu inşaat işi olmadığından açıklanma gerekliliği olmadığı düşünülmüş ancak daha sonra şirket avukatının açıklanması gerektiği yönündeki uyarısı üzerine açıklama yapılmıştır.

**Soru 2:** 30.12.2013 tarihinde KAP'ta yapılan 2 bildirim mevcuttur. Bunlar arasında bir çelişki vardır. Hangisinin doğru olduğunu ve çelişkinin sebebini açıklayınız.

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 2:** Bu konunun incelenerek bilahare bilgi verileceği bildirildi.

**Soru 3:** 30.12.2013 tarihli 15.44 saatinde yapılan KAP bildiriminde müteahhitlik sözleşmesinin imzasından itibaren 3 gün içerisinde KAP ta ilan edileceği duyurulmuştur. Aynı gün 16.05'te KAP bildiriminden başkaca sözleşme ile ilgili bir KAP bildirimini yapılmış mıdır ki bu bildirimde de inşaat sözleşmesinin 27.12.2013 tarihinde imzalandığı belirtilmektedir.

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 3:** Bu konunun incelenerek bilahare bilgi verileceği bildirildi.

**Genel Kurul Toplantısı Sonrasında 2 ve 3. Sorulara Verilen Cevap:**

30.12.2013 tarihinde yapılan bildirimlerde herhangi bir çelişki bulunmamaktadır.

30.12.2013 tarihinde saat 15:44'te yapılan kamu açıklaması, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin ('TEBLİĞ') 32. madde hükmü uyarınca müteahhit firma seçimi ile ilgili olarak yönetim kurulunca alınan 26.12.2013 tarihli kararın, Şirket ile ilişkili tarafı arasında hizmet alımına dayalı olması sebebi ile, TEBLİĞ'in 'Özellik Arz Eden Kararlar' başlıklı 21. madde hükmü uyarınca kamuya açıklanmasına ilişkindir.

30.12.2013 tarihinde 16:05'te yapılan kamu açıklaması ise, TEBLİĞ'in 40. madde hükmü uyarınca, müteahhitlik sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren 3 işgünü içinde yapılması zorunlu olan Müteahhitlik Sözleşmesi'nin TEBLİĞ'de öngörülen unsurlarının kamuya açıklanmasına ilişkindir.

Taraflar arasında akdedilen Müteahhitlik Sözleşmesi, 27.12.2013 tarihinde imzalanmış olup, 28 Aralık ve 29 Aralık günleri haftasonu tatili olduğundan, açıklama, 30.12.2013 tarihinde yasal süresi içinde olmak üzere yapılmıştır.

Görüldüğü üzere, pay sahibi tarafından iddia edildiği şekilde Şirketimizce çelişkili bir bildirim yapılması söz konusu değildir.

**Soru 4:** GYO Tebliğinin 32. Maddesinde yapılan inşaat sözleşmelerinin müteahhidin borçlarını, ödeme koşullarını, ayıba karşı tekeffül şartlarını, sözleşmeden rücu şartlarını, iş sahibinin tazminat isteme hakkını ve sözleşmenin sona ermesi şartlarını asgari olarak kapsamaması gerekir. Bu gereklilik yerine getirilmiş midir?

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 4:** Bu konunun incelenerek bilahare bilgi verileceği bildirildi.

**Genel Kurul Toplantısı Sonrasında Verilen Ek Cevap 4:** Taraflar arasında akdedilen Müteahhitlik Sözleşmesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 'İnşaat hizmetleri' başlıklı 32. madde hükmünde öngörülen unsurları ihtiva etmektedir.

**Soru 5:** AKKON'un 2011 yılında 50.000-TL sermaye ile kurulan bir şirket olduğu, ilişkili taraf olduğu, bu konuda başkaca teklifler alınıp alınmadığı soruldu ve böyle önemli bir projede AKKON'un seçilmesinin kriterlerinin açıklanması talep edildi.

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 5:** Başkaca tekliflerin alındığı, en uygun teklifin AKKON tarafından verildiği, AKKON'un bu işe yetkin olduğu, birden fazla teklif alındığı, maliyet artı kar yönteminin mali açıdan daha uygun olduğu belirtildi.

**Soru 6:** Pay sahibi tarafından AKKON dışında başka hangi firmalardan teklif alındığı soruldu.

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 6:** Arçel Endüstriyel Sistemler Ticaret Limited Şirketi ve Alusan Yapı Sistemleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi unvanlı firmalardan teklif alındığı belirtildi.

**Soru 7:** Pay sahibi tarafından alt yüklenici Metal Yapının bu işi tek başına yapabilecek bir firma olup olmadığı ve bu işin neden doğrudan Metal Yapıya verilmeyip, AKKON'a verilmek suretiyle ilave % 5 maliyete katlanıldığı soruldu.

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 7:** Mevzuat gereği Ana Müteahhit tayin edilmesi gerektiği, Metal ve Yapı Sistemleri Ticaret Anonim Şirketi'nin ana müteahhit olabilecek nitelikte olmadığı beyan edildi.

## **VII. Gündemin 14. Maddesine ilişkin Soru ve Cevabı:**

**Soru 1:** Pay sahibi tarafından kur indiriminin tüm kiracılara uygulanıp uygulanmadığı, uygulanmıyor ise sebeplerinin neler olduğu, kur indirimi sebebiyle şirketin mahrum kaldığı gelirin tutarı soruldu.

**Genel Kurul Toplantısı Sırasında Verilen Cevap 1:** Şirketimiz ile ihtilafı olmayan ve kirasını düzenli olarak ödeyen tüm kiracılarımıza eşit olarak kur indirimi yapılmaktadır. 2013 yılı bütçesi düzenlenirken zaten bu husus dikkate alınmıştır.

AKMERKEZ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
ANONİM ŞİRKETİ