

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na;

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") ile Bağlı Ortaklığı'nın ("Grup") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının 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 18 Ağustos 2026 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Yaptığımız 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 konsolide 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 konsolide 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 konsolide 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 bildirmemekteyiz.

İncelemelerimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Member Firm of GRANT THORNTON International

Ömer Cihan Caymaz, SMMM
Sorumlu Denetçi

Ankara, 18 Ağustos 2026

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



ATAKULE
— GYO —

ATAKULE
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 30 HAZİRAN 2026
DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1- ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 21.08.2000 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştiğal etmek üzere kurulmuştur.

Şirketimizin yönetime, yatırımlara ve portföy yönetimine ilişkin esasları; Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata tabidir.

2- ORTAKLIK YAPISI

21.08.2000 tarihinde 45.000.000 TL çıkarılmış sermaye ve 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulan Şirketimizin %49 'u halka arz edilerek hisse senetleri 14.02.2002 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlamıştır. Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı, 2018 yılında SPK'dan alınan 5 yıllık izin ile 300.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Ödenmiş Sermaye ise sırası ile 2002 yılında iç kaynaklardan bedelsiz sermaye artırımı ile 63.000.000 TL'ye, 2008 yılında yine iç kaynaklardan bedelsiz sermaye artırımı suretiyle 75.000.000 TL'ye ve aynı yıl içinde 84.000.000 TL'ye yükseltmiştir. 2017 yılında tamamı nakit sermaye artırımı olmak üzere, ödenmiş sermaye 154.000.000 TL'ye, 2019 yılında % 50 bedelli artırımı ile 231.000.000 TL'ye ve son olarak ise %14 bedelli sermaye artırımı ile 263.340.000 TL'ye yükseltilmiştir.

Ödenmiş sermayesinin tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle %14 oranında arttırılarak 263.340.000 TL'ye çıkartılması işlemi temmuz ayında tamamlanmış ve 16.07.2021 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek, 19.07.2021 tarih 10372 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 993'ncü sayfasında yayımlanmıştır.

Şirketimiz Esas Sözleşmesinin, "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. maddesi Yönetim Kurulumuzun 29.12.2022 tarihli kararı kapsamında değiştirilmesi için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 20.01.2023 tarih ve 12233903-340.08-32082 sayılı ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nden 25.01.2023 tarih ve 50035491-431.02-E-00082266708 sayılı izinler alınmış olup, bu izinlere istinaden 27.03.2023 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında ortakların katılımı ile kayıtlı sermaye tavanı 600.000.000 TL'ye yükseltilmiştir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2026 tarihi itibarı ile hissedarları ve sermaye içerisindeki payları aşağıdaki gibidir.

Hissedarlar	30.06.2026	
	Pay (%)	Tutar (TL)
İsmail TARMAN	51,00	134.303.420
Halka Açık Kısım	49,00	129.036.580
Toplam:	100,00	263.340.000

Şirketimizin sermayesi her biri 1KR. itibarı değerinde 26.334.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

Şirketimizin hisse senetleri nama yazılı olan (A) ve (B) grubu ve hamiline yazılı olan (B) grubu olmak üzere 3 türdedir. (A) Grubu payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu Üyelerinin 5 (beş) adedi (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer Yönetim Kurulu Üyeleri Genel Kurul tarafından belirlenir.

3- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

Şirketimizin 29 Nisan 2026 tarihinde yapılan 2025 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında bir yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen Yönetim Kurulu üyelerinin isimleri ve görevleri aşağıdadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Adı ve Soyadı	Görevi
İsmail TARMAN	Yönetim Kurulu Başkanı
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Funda TACİR	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet ARPACI	Yönetim Kurulu Üyesi
Özgür BAYKUT	Yönetim Kurulu Üyesi
Çiğdem AKIŞ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ece KÖKSAL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Özgür Sami BOSTAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü

İcra Kurulu Başkanı	Murat TARMAN
Denetim Komitesi- Başkan	Sami Özgür BOSTAN
Denetim Komitesi-Üye	Ece KÖKSAL
Denetim Komitesi-Üye	Çiğdem AKIŞ
Kurumsal Yönetim Komitesi- Başkan	Çiğdem AKIŞ
Kurumsal Yönetim Komitesi- Üye	Mustafa TARMAN
Riskin Erken Saptanması Komitesi- Başkan	Ece KÖKSAL
Riskin Erken Saptanması Komitesi- Üye	Funda TACİR
Riskin Erken Saptanması Komitesi- Üye	Çiğdem AKIŞ

Yönetim Kurulu Üyelerinin isimleri ve görevleri aşağıdadır.

İsmail TARMAN
Yönetim Kurulu Başkanı

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, aynı gün gerçekleşen yönetim kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkanlığı'na seçilmiştir. 2025 yılı Genel Kurul Toplantısında da aynı göreve seçilmiştir.

Murat TARMAN
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir. 29.04.2026 tarihinde gerçekleşen Yönetim Kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne seçilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Mustafa TARMAN
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

Funda TACİR
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 30.03.2018 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

Mehmet ARPACI
Yönetim Kurulu Üyesi

İlk olarak 30.03.2018 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

Özgür BAYKUT
Yönetim Kurulu Üyesi

22.05.2024 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir.

Çiğdem AKIŞ
Yönetim Kurulu Üyesi

22.05.2024 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

Ece KÖKSAL
Yönetim Kurulu Üyesi

29.04.2026 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

Sami Özgür BOSTAN
Yönetim Kurulu Üyesi

29.04.2026 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

4- YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE YÖNETİCİLERİN YETKİ ve SORUMLULUKLARI

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin yetki ve sorumlulukları Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Ana Sözleşmesi' nin 17. Maddesinde düzenlenmiş olup, buna göre; "Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri yerine getirir. Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve şirketi ilzam edecek her türlü sözleşme bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına atılmış ve Şirketi ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gerekir."

Şirket Yöneticileri; Yönetim Kurulu Kararı ile görevlendirilmekte, Yönetim Kurulu Kararı ile yetki ve sorumlulukla donatılmakta, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde Şirketi temsile yetkili kılınmaktadır.

Kimlerin şirketi ilzama yetkili olacağı Yönetim Kurulunca tespit edilir. Şirketi ilzama yetkili olanlar, Şirket unvanını ilave etmeye mecburdurlar. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisi haiz olması şarttır.

Yönetim Kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Bu çerçevede Yönetim Kurulu'nun almış olduğu 30.03.2018 tarih 849/1080 sayılı karar ile Yönetim İç Yönergesi hazırlanmış ve 19.04.2018 tarih 19100 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

5- EKONOMİDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

ABD ile İran'ın ay ortasında bölgedeki çatışmaları sonlandırmayı ve Hürmüz Boğazı'nı yeniden gemi trafiğine açmayı hedefleyen bir mutabakat zaptı üzerinde uzlaşması, Orta Doğu'da Şubat sonundan bu yana süren gerginliğin sonuna yaklaşılmış olabileceğine dair beklentileri güçlendirdi. Taraflarca 17 Haziran'da imzalanan ve taslak bir çerçeve niteliği taşıyan anlaşmayla beraber 60 günlük bir ateşkes süreciyle birlikte anlaşmanın detaylarına ilişkin müzakereler Pakistan ve Katar arabuluculuğunda başladı. Zaman zaman müzakerelerin olumlu ilerlediğine dair haber akışı takip edilse de tarafların İran'a nükleer denetim ve dondurulan varlıkların iadesi gibi bazı maddelerle ilgili çelişkili açıklamalarda bulunmaları sürece ilişkin belirsizlikleri canlı tutuyor.

ABD'de 2026 yılının ilk çeyreğine ilişkin yıllıklandırılmış büyüme verisi nihai olarak %1,6'dan %2,1'e yenilendi. İkinci çeyreğe ilişkin öncü göstergeler de ekonomik aktiviteye ilişkin olumlu sinyaller vermeye devam ediyor. Ülkede Mayıs ayında sanayi üretimi yıllık bazda %1,7 artarken, perakende satışlardaki yıllık artış %6,9 ile Ocak 2023'ten bu yana en yüksek seviyesinde kaydedildi. Haziran ayına ilişkin PMI verileri imalat sektöründe (55,7) güçlü, hizmetler sektöründe (51,3) ılımlı görünümün sürdüğünü gösterdi. Öte yandan, aynı dönemde tarım dışı istihdam artışı ise 110 bin kişilik beklentilere karşılık 57 bin kişi düzeyinde açıklanarak işgücü piyasasında zayıflamaya işaret etti. ABD'de TÜFE Mayıs'ta aylık bazda %0,5 artarken, yıllık tüketici enflasyonu %4,2 ile Nisan 2023'ten bu yana en yüksek düzeyine çıktı. Fed'in politika kararlarında yakından izlediği yıllık çekirdek PCE enflasyonu da %3,4'e yükseldi. Ayrıca, enerji fiyatlarındaki artışın da etkisiyle Mayıs'ta üretici fiyatları enflasyonunun aylık bazda %1,1, yıllık bazda da %6,5 seviyesine yükselmesi dikkat çekti.

Fed, 17 Haziran'da tamamladığı Kevin Warsh başkanlığındaki ilk toplantısında politika faizini piyasa beklentileri paralelinde değiştirmeyerek %3,50-%3,75 aralığında tuttu. Toplantının ardından paylaşılan projeksiyonlara göre Fed üyelerinin yıl sonu çekirdek kişisel tüketim harcamaları (PCE) enflasyonu tahmini %2,7'den %3,3'e yükselirken, 2026 yılına ilişkin büyüme beklentileri %2,4'ten %2,2'ye, işsizlik oranı tahminleri de %4,4'ten %4,3'e indi. Başkan Warsh'un oylamaya katılmadığı projeksiyonlarda, diğer 18 Fed yetkilisinin 9'unun yıl içerisinde en az bir faiz artışı öngördüğü izlendi. Warsh'un toplantının ardından basına verdiği demeçte Fed'in sözlü yönlendirme (forward guidance) stratejisinden vazgeçtiğini açıklaması dikkat çekti. Warsh ayrıca, para politikası çerçevesini güçlendirmek amacıyla Fed bünyesinde iletişim, bilanço yönetimi, veri analizi, üretkenlik ve istihdam ile enflasyon dinamiklerine odaklanan çalışma gruplarının oluşturulacağını da açıkladı. Fed toplantısının ardından piyasalarda Fed'in 2026'da faiz artırımına gideceği fiyatlamaları güçlendi. İlerleyen günlerde açıklanan enflasyon verilerinin de bu beklentileri desteklemesiyle birlikte temmuz başı itibarıyla Fed'in 2026 sonuna kadar 25 baz puanlık faiz artışı gerçekleştirme ihtimali %84 seviyelerine kadar çıkarken, beklenti altı gelen tarım dışı istihdam verisi sonrası bu olasılık %77 civarına geriledi.

Nihai verilere göre Euro Alanı'nda yılın ilk çeyreğine ilişkin GSYH verisi çeyreklik bazda %0,1 büyümeden %0,2 daralmaya yenilendi. Böylece bölge ekonomisi 2022 yılının dördüncü çeyreğinden bu yana ilk çeyreklik daralmasını kaydederken, yıllık büyüme oranı da %0,8'den %0,3'e yenilendi. Öncü göstergeler ikinci çeyrekte de ekonomik aktivitede zayıf seyrin sürdüğüne işaret ediyor. Bölgede Mayıs ayının ardından Haziran'da da öne çekilen sevkیاتlar sayesinde imalat PMI 51,4 ile eşik seviyenin üzerinde kalmaya devam etse de bir önceki aya göre 0,2 puan gerileme kaydetti. Aynı dönemde hizmetler PMI ise 49,4 ile art arda 3. ayında da 50 eşik düzeyinin altında gerçekleşti. Öte yandan, Haziran'da ABD ile İran arasındaki müzakerelerin yarattığı olumlu havanın da etkisiyle bölgede güven endekslerinin toparlandığı görüldü. Euro Alanı'nda yıllık TÜFE enflasyonu Mayıs'ta %3,2 ile ulaştığı 32 ayın zirvesinden Haziran'da öncü verilere göre %2,8'e geriledi. Gıda ve enerji fiyatları hariç tutularak hesaplanan yıllık çekirdek enflasyon da 0,2 puan düşüşle %2,4'e indi.

ECB, 11 Haziran tarihli toplantısında piyasa beklentilerine paralel şekilde referans faiz oranlarında 25'er baz puanlık artışa giderek ana refinansman, mevduat ve marjinal fonlama faiz oranlarını sırasıyla %2,40,

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

%2,25 ve %2,65 seviyelerine yükseltti. Böylece Banka, Eylül 2023'ten bu yana ilk kez faiz artışına gitmiş oldu. Toplantının karar metninde, ekonomik görünüme ilişkin belirsizliklerin sürdüğü vurgulanırken; makroekonomik projeksiyonlarda enflasyon tahminleri yukarı, büyüme beklentileri ise aşağı yönlü revize edildi. Piyasalarda ECB'nin 23 Temmuz tarihli gelecek toplantısında bir faiz artışı daha yapma ihtimali Temmuz başı itibarıyla yaklaşık %30 ile nispeten düşük fiyatlanıyor.

Öte yandan, İngiltere Merkez Bankası (BoE), 18 Haziran tarihli toplantısında politika faizini beklentilere paralel olarak %3,75 düzeyinde tuttu. İngiltere'de yıllık TÜFE enflasyonunun Nisan'ın ardından Mayıs'ta da %2,8 ile Mart 2025'ten bu yana en düşük seviyesini koruduğu izlenmişti. BoE'nin Temmuz sonundaki toplantısında da politika faizini büyük oranda sabit tutması fiyatlanıyor.

Çin'de yıllık TÜFE enflasyonu Mayıs'ta %1,2 ile yatay seyrederken, yıllık üretici enflasyonu %3,9 ile Temmuz 2022'den bu yana en yüksek seviyesine çıktı. Öte yandan, ülkede perakende satışlar zayıf artışların ardından Mayıs'ta yıllık bazda %0,6 ile 3,5 yılın ardından ilk kez daralarak iç talepteki zayıf seyrin sürdüğüne işaret etti. Sanayi üretiminin %4,5 ile beklentilerin üzerinde artış kaydettiği bu dönemde ihracat hacmi yıllık bazda %19,4 artarak rekor seviyeye ulaştı. Güçlü sanayi üretimi ve ihracat verileri ekonomik aktiviteyi çoğunlukla dış talebin desteklemeye devam ettiğini gösterdi. Çin Merkez Bankası (PBoC), ekonomik aktivitedeki kırılganlığa rağmen temkinli duruşunu koruyarak Haziran toplantısında 1 ve 5 yıllık gösterge faiz oranlarını piyasa beklentisi paralelinde sırasıyla %3,0 ve %3,5 seviyelerinde sabit tuttu.

Japonya'da ilk çeyreğe ilişkin büyüme verisi yıllıklandırılmış olarak %2,1'den %1,8'e aşağı yönlü revize edilse de önceki çeyreğin (%0,7) üzerindeki performansını teyit etti. İkinci çeyreğe ilişkin göstergeler jeopolitik endişeler kaynaklı devam eden stoklama eğiliminin desteğiyle de olsa ekonomik aktivitenin canlı seyrini sürdürdüğüne işaret ediyor. Ülkede Mayıs ayında perakende satışlar yıllık bazda %5,3 ile Kasım 2023'ten bu yana en hızlı artışını kaydetti. Haziran ayına ilişkin imalat PMI 54,8 ile genişleme bölgesindeki seyrini altıncı ayına taşıırken, hizmetler PMI 51,8'e yükseldi. Öte yandan, ülkede yıllık TÜFE enflasyonu Mayıs'ta %1,5'e çıkarken, yıllık ÜFE enflasyonu %6,3 ile Mart 2023'ten bu yana en yüksek düzeyine ulaştı. Enflasyonist risklerin devam ettiğini gösteren verilerin ardından Japonya Merkez Bankası (BoJ), politika faizini piyasa beklentileri paralelinde 25 baz puan artırarak 1995 yılından bu yana ilk kez %1 seviyesine yükseltti.

Haziran ayında ABD-İran arasındaki müzakereler piyasalara yön verdi. Mayıs'ta müzakere sürecinin başlamasıyla beraber aylık bazda %19,3 gerileyen Brent türü ham petrolün varil fiyatı, Haziran'da müzakerelerin olumlu ilerlediğine ilişkin işaretler ve Hürmüz Boğazı'nda artan gemi trafiğiyle beraber %20,8 düşüşle gerileme eğilimini sürdürdü. Böylece, Mart sonunda 118,4 USD'ye kadar çıkan Brent türü ham petrolün varil fiyatı, Haziran kapanışında 72,9 USD ile gerilim öncesi seviyelerine inmiş oldu.

Diğer taraftan, ABD'de enflasyonda gözlenen artış eğiliminin Fed'in para politikasında sıkılaşma beklentileri oluşturarak hisse senedi piyasalarının yanı sıra ABD doları ve değerli metal fiyatları üzerinde etkili olduğu izlendi. MSCI Dünya ve MSCI GOÜ borsa endeksleri teknoloji hisselerindeki düzeltme hareketlerinin de etkisiyle Haziran'da aylık bazda sırasıyla %0,8 ve %1,7 geriledi. ABD dolarının diğer gelişmiş ülke para birimleri karşısındaki değerini gösteren DXY endeksi aylık bazda %2,3 artışla bir yılı aşkın sürenin en yüksek seviyelerine çıkarken, altın ve gümüşün ons fiyatı sırasıyla %11,7 ve %22,2 oranlarında düştü.

Mevsim etkilerinden arındırılmış verilere göre Mayıs'ta istihdam edilenlerin sayısı 285 bin kişi ile Mart 2025'ten bu yana en güçlü yükselişini kaydetti. Bu dönemde işgücü de bir önceki aya göre 293 bin kişi artarken, işsiz sayısı 9 bin kişi ile sınırlı bir artış sergiledi ve işsizlik oranı aylık bazda değişim göstermeyerek %8,2 düzeyinde yatay kaldı. Öte yandan, Mayıs ayında 15-24 yaş grubunu kapsayan genç nüfusta işgücündeki 102 bin kişilik artışa karşılık istihdam 63 bin kişi ile daha sınırlı yükselirken, işsiz sayısındaki 38 bin kişilik artış paralelinde işsizlik oranı %14,4'ten %14,8'e çıktı. Ayrıca, Mayıs'ta en geniş tanımlı işsizlik göstergesi olan atıl işgücü oranı da 0,9 puan artarak %31'e yükseldi.

Mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış verilere göre sanayi üretimi Nisan'da aylık bazda %3,7 ile Aralık 2024'ten beri en yüksek artışını kaydetti. Bu dönemde üretim imalat sanayii (%4,4) ile madencilik ve taş

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

ocakçılığı (%0,8) sektörlerinde artarken; elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım (-%2,8) sektöründe daraldı. İmalat sanayii altında faaliyet gösteren 24 sektörden 19'unda üretimin arttığı bu dönemde, aylar itibarıyla yüksek dalgalanmalar sergileyen diğer ulaşım araçlarının imalatı sektörü aylık bazda %83,8 (yıllık: %92,2) ile üretimin en hızlı yükseldiği sektör oldu. Böylece, takvim etkisinden arındırılmış verilere göre sanayi üretimi, Nisan'da yıllık bazda %6,0 ile son sekiz ayın en hızlı artışını kaydetti. Endeks 2026'nın ilk çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine kıyasla %0,3 daralmıştı. Öte yandan Nisan'da hizmet üretim endeksi aylık bazda %0,6 gerilerken, yıllık bazda %2,2 arttı. Aynı dönemde aylık bazda %0,7 oranında yükselen inşaat üretim endeksindeki yıllık artış %2,1 düzeyinde kaydedildi. İlgili sektörler yılın ilk çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine kıyasla sırasıyla %1,7 ve %4,4 büyümeye kaydetmişti.

İstanbul Sanayi Odası tarafından yayımlanan Türkiye imalat PMI Mayıs'taki 49,8 seviyesinden Haziran'da 47,1 düzeyine geriledi. Böylece art arda 27. ayında 50 düzeyindeki eşik değerini altında kalan endeks, bu dönemde faaliyet koşullarında belirgin bir yavaşlamaya işaret etti. Mayıs ayında hafif artış kaydeden üretim, Haziran'da yeni siparişlerdeki düşüş, fiyat artışları ve jeopolitik gerilim kaynaklı belirsizlikler nedeniyle tekrar gerilerken, istihdam ve satın alma faaliyetleri de azaldı. Haziran ayında firmalar ham madde tedarikinde zorluklarla karşılaşmaya devam etse de Orta Doğu'daki gerilimin azalması paralelinde girdi maliyetleri enflasyonu Kasım 2025'ten bu yana, nihai ürün fiyatları enflasyonu da yıl başından bu yana en düşük düzeyine indi. Sektörel bazda incelendiğinde; kimyasal, plastik ve kauçuk ürünler Haziran'da eşik değerini üzerinde PMI değerine sahip olan tek sektör olurken, tekstil ürünleri 45,2 ile en düşük PMI değerini almaya devam etti. Bu dönemde faaliyet koşullarındaki en belirgin zayıflama ise Temmuz 2025'ten bu yana en sert üretim daralmasının kaydedildiği gıda sektöründe gözlemlendi.

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilere göre ticaret satış hacim endeksi Nisan'da aylık bazda %2,7 oranında daraldı. Bu dönemde toptan ticaret satış hacmi bir önceki aya göre %3,7 gerilerken, perakende ticaret satış hacmi %1,7 ile Mart 2025'ten bu yana en hızlı düşüşünü kaydetti. Öte yandan, Nisan'da saat ve mücevher hariç olarak hesaplanan perakende satışlar aylık bazda %0,1 ile nispeten sınırlı bir düşüş sergiledi. Yıllık bazda incelendiğinde, perakende satışlardaki artışın Nisan'da bir önceki aya göre ivme kaybederek %11,4'e gerilediği, toptan ticaret satış hacminin ise %3,3 azaldığı görüldü. Böylece, yılın ilk çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine kıyasla %4,6 oranında genişleyen ticaret satış hacminin Nisan'da yıllık bazda %0,1 ile son 21 ayın en yavaş artışını kaydetmesi dikkat çekti.

Yurt içinde konut satışları Mayıs'ta büyük ölçüde bayram tatilinden kaynaklanan eksik iş günü sayısı nedeniyle yıllık bazda %31,2 gerileyerek 93.333 adet seviyesinde gerçekleşti. Böylece, Ocak-Mayıs döneminde toplam konut satışları geçen yılın aynı dönemine göre %6,6 gerileyerek 569.537 adet düzeyinde gerçekleşirken, satışların %31'i ilk el satışlardan oluştu. Bu dönemde yıllık bazda %25,8 artan ipotekli satışların toplam konut satışları içindeki payı %20,5'e yükselmiş olsa da uzun vadeli ortalamasının altında kalmaya devam etti. Öte yandan, Mayıs ayında konut fiyat endeksi aylık bazda %1,7 ile önceki aya ve TÜFE enflasyonuna (%1,71) paralel bir artış kaydetti. Yıllık bazda nominal olarak %24,5 oranında yükselen endeks, reel olarak %6,1 gerileyerek düşüş eğilimini sürdürdü.

Haziran ayında tüketici güven endeksi bir önceki aya göre %2,5 oranında artarak 87,9 seviyesinde gerçekleşti. Böylece, artış eğilimini 3. aya taşıyan endeks, Mayıs 2023'ten bu yana en yüksek değerini aldı. Mayıs ayında gerileyen mevcut dönemde hanenin maddi durumu alt endeksi bu dönemde hızlı artarken, önümüzdeki döneme ilişkin maddi durum ve ekonomik durum değerlendirmelerinde de iyileşme kaydedildi. Haziran'da reel kesim güven endeksi de aylık bazda 1 puan artışla 102 seviyesine çıkararak Şubat'tan bu yana en yüksek değerini aldı. Aynı dönemde sektörel güven hizmet sektöründe %1,4, perakende ticaret sektöründe %0,3, inşaat sektöründe %1,1 arttı. Böylece, ekonomik güven endeksi Haziran'da %1,8 yükselerek 98,9 değerini aldı.

Haziran'da aylık TÜFE enflasyonu %0,99 ile piyasa beklentileri paralelinde ve bu yılın en düşük seviyesinde gerçekleşti. Bu dönemde yıllık TÜFE enflasyonu Mayıs ayındaki %32,61 seviyesinden %32,11 düzeyine geriledi. 2025 yılında %16,67 düzeyinde gerçekleşen yılın ilk yarısındaki toplam TÜFE artışı ise bu yıl %17,76 düzeyinde kaydedildi. Yİ-ÜFE'deki aylık artış Mayıs'taki %2,75 seviyesinden Haziran'da

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

%1,8 düzeyine geriledi. Böylece, yıllık Yİ-ÜFE enflasyonu 4 aylık yükselişinin ardından Haziran'da %28,09 seviyesine indi. Yılın ilk yarısında Yİ-ÜFE'deki artış %16,09 düzeyinde gerçekleşti.

Haziran ayında TÜFE'yi oluşturan 13 harcama grubundan giyim ve ayakkabı (-%0,18) ile ulaştırma grubu (-%0,05) dışındaki tüm gruplarda fiyatlar yükseldi. Konut grubu fiyatlarındaki aylık artış %2,30 seviyesinde gerçekleşerek aylık enflasyona 0,27 puan ile en yüksek katkıyı yaptı. Bu dönemde, lokantalar ve konaklama hizmetleri grubunda fiyatlar aylık bazda %2,11 yükselerek ana endeksi 0,23 puan yukarı taşıırken, fiyatların aylık bazda %1,98 arttığı mobilya grubu da enflasyona 0,15 puan katkı sağladı. Yılın ilk 5 ayında fiyatları %19,69 artan gıda ve alkolsüz içecekler grubu, taze meyve ve sebze fiyatlarının aylık bazda %10,22 gerilemesinin etkisiyle Haziran'da %0,16 ile ılımlı bir artış kaydetti. Böylece, ilgili grubun ana endekse katkısı 0,04 puan ile sınırlı kaldı.

Haziran ayında enerji fiyatları aylık bazda %0,91 ile Mayıs 2023'ten bu yana en hızlı düşüşünü kaydetti. Gıda fiyatlarının ılımlı arttığı bu dönemde, B (işlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler, ve tütün ile altın hariç TÜFE) ve C (enerji, gıda ve alkolsüz içecekler, alkollü içkiler ile tütün ürünleri ve altın hariç TÜFE) endekslerindeki artışlar sırasıyla %1,66 ve %1,46 oranlarıyla manşet enflasyondan ayrıştı.

Haziran'da mevsimlik ürünlerin hariç tutulduğu A endeksi de %1,48 ile manşet enflasyonun üzerinde yükseldi. Haziran'da hizmet fiyatlarındaki aylık artış önceki aylara kıyasla ivme kaybederek %1,69 düzeyinde gerçekleşti. Bu gelişmede, ulaştırma hizmetlerinde fiyatların %0,58 ile önceki aylara göre daha sınırlı artması etkili oldu. Bununla birlikte, hizmet fiyatlarının manşet enflasyonun üzerinde artış kaydetmeye devam etmesi, hizmet enflasyonundaki katılığın sürdürüğüne işaret etti.

Haziran'da üretici fiyatlarının %7,10 yükseldiği elektrik, gaz üretim ve dağıtım (0,55 puan), %26,17 arttığı ham petrol ve doğal gaz (0,31 puan) ve %3,08 arttığı ana metaller (0,24 puan) manşet Yİ-ÜFE'yi en çok artıran gruplar oldu. Fiyatların %0,88 ile sınırlı arttığı gıda ürünleri (0,17 puan) grubu da sepetteki yüksek ağırlığı nedeniyle Yİ-ÜFE'yi arttıran kalemler arasında dördüncü sırayı aldı. Bu dönemde, %12,62 ile üretici fiyatlarının en hızlı gerilediği grup olan kok ve rafine petrol ürünleri Yİ-ÜFE'yi 0,50 puan sınırlandırdı. Diğer ulaşım araçları (-%1,34), metal cevherleri (-%2,17) ve diğer mamul eşyalar (-%2,85) fiyatların düştüğü diğer 3 grubu oluştururken, söz konusu gruplar düşük ağırlıkları nedeniyle Yİ-ÜFE'yi toplamda yalnızca 0,08 puan aşağı çekti.

TCMB tarafından yayımlanan verilere göre, hane halkının 12 ay sonrasına ilişkin enflasyon beklentileri Haziran'da düşüşünü sürdürerek 3,38 puan azalışla %46,13'e indi. Ayrıca, gelecek 12 aylık dönemde enflasyonun düşeceğini bekleyen hane halkı oranı da sınırlı bir artışla %15,7'ye yükseldi. Aynı döneme ilişkin enflasyon beklentileri reel sektörde değişim kaydetmeyerek %33,10, piyasa katılımcılarında da nispeten yatay seyrederken %23,81 düzeylerinde gerçekleşti. Piyasa katılımcılarının bu yıl sonuna ilişkin enflasyon beklentisi ise art arda beşinci ayında da bozulmaya devam ederek %29,14 düzeyine yükseldi.

TCMB, 11 Haziran'da gerçekleştirdiği yılın dördüncü Para Politikası Kurulu toplantısında politika faizini piyasa beklentileri doğrultusunda değiştirmeyerek %37 düzeyinde tuttu. Kurul ayrıca, gecelik borç verme faiz oranını %40, gecelik borçlanma faiz oranını da %35,5 seviyelerinde korudu. Karar metninde, yılın ilk aylarındaki yükselişinin ardından enerji fiyatlarının da etkisiyle Nisan'da artan enflasyonun ana eğiliminin Mayıs ayında bir miktar gerilediği belirtildi. Ayrıca, ilk çeyreğe ilişkin verilerin iktisadi faaliyetteki yavaşlamanın sürdüğünü gösterdiği, takip eden döneme ilişkin öncü verilerin ise iç talepteki zayıf seyrin devam ettiğine işaret ettiği vurgulandı. Bununla birlikte metinde, enflasyon görünümünde belirgin ve kalıcı bir bozulma olması durumunda para politikası duruşunun sıkılaştırılacağı yönündeki ifade korundu. Son üç toplantısında faiz oranlarında değişiklik yapmayan TCMB, Şubat sonundan bu yana haftalık repo ihalesi açmayarak AOFM'nin %40 düzeyinde oluşmasını sağlamaya devam ediyor.

TCMB, 1 Temmuz'da yaptığı duyuruyla makro finansal istikrarı güçlendirmek ve parasal aktarım mekanizmasını desteklemek amacıyla bazı sadeleşme adımları atıldığını açıkladı. Buna göre, 2023 yılında yürürlüğe alınan ve mevcut durumda %2,5 oranında uygulanan döviz cinsinden mevduat/katılım fonu için TL cinsinden ilave zorunlu karşılık tesisi uygulamasının yürürlükten kaldırıldığı duyuruldu. Ayrıca, vadesiz ve 1 aya kadar vadeli yabancı para mevduat/katılım fonlarında zorunlu karşılık oranı %30'dan %32'ye, daha

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

uzun vadeli fonlarda da %26'dan %28'e çıkarıldı. TCMB, yeni oranlar üzerinden zorunlu karşılık tesisinin 17 Temmuz itibarıyla uygulanmaya başlanacağını belirtti.

26 Haziran itibarıyla TCMB'nin toplam brüt rezervleri altın fiyatlarındaki düşüşün de etkisiyle Mayıs sonuna göre 10,0 milyar USD azalarak 149,2 milyar USD'ye, net rezervleri de 0,4 milyar USD azalarak 45,4 milyar USD'ye geriledi. TCMB'nin toplam brüt rezervlerinin 95 milyar USD'lik kısmını altın, 54,3 milyar USD'lik kısmını ise döviz rezervleri oluşturdu. Öte yandan, fiyat ve kur hareketlerinden arındırılmış verilere göre 26 Haziran itibarıyla yurt dışı yerleşiklerin hisse senedi portföyü Mayıs sonuna kıyasla net 306 milyon USD gerilerken, DİBS portföyü (kesin alım, ters repo, teminat ve ödünç kalemlerinin toplamına göre) net 2,3 milyar USD arttı.

Haziran ayının ilk yarısında jeopolitik risklerdeki azalışın desteklediği risk iştahıyla yükselen BIST-100 endeksi, ayın ikinci yarısında küresel merkez bankalarından gelen şahin para politikası mesajlarının etkisiyle satış baskısı altında kaldı. Buna rağmen, BIST-100 endeksi MSCI gelişmekte olan ülkeler borsa endeksinden olumlu yönde ayrılarak aylık bazda %3,4 yükselişle Haziran ayını 14.122 düzeyinde tamamladı. Türkiye'nin 5 yıllık CDS priminin bir önceki ay sonuna göre 19 baz puanlık düşüşle 221 baz puan seviyesine gerilediği Haziran ayında USD/TL kuru %2,0 yükselirken, EUR/TL kuru nispeten yatay seyretti. 2 yıl vadeli tahvilin faiz oranı aylık bazda 378 baz puan azalarak %39,96, 10 yıl vadeli tahvilin faizi de 248 baz puan azalarak %33,17 seviyesine geriledi.

Haziran'da bir önceki aya göre ivme kazanarak aylık bazda %2,9 (önceki: %1,5), yıllık bazda %42,9 (önceki: %41,9) artan TP kredi hacmi 26 Haziran itibarıyla 17,0 trilyon TL düzeyinde gerçekleşti. Bu dönemde aylık bazda %0,5 oranında gerileyen USD bazında YP kredi hacmi yıllık bazda %8,1 (önceki: %11,1) artarak 206,6 milyar USD oldu. Böylece toplam kredi hacmi aylık ve yıllık bazda sırasıyla %2,4 ve %36,4 düzeylerinde genişleyerek 26,5 trilyon TL seviyesinde kaydedildi. Kur etkisinden arındırıldığında toplam kredi hacmindeki yıllık artış 26 Haziran itibarıyla %29,3 seviyesinde gerçekleşti.

Bireysel kredi hacmi 26 Haziran itibarıyla aylık bazda %2,7 ile büyümesini sürdürürken, yıllık bazda da %43,6 genişledi. Bu dönemde bireysel kredilerin neredeyse yarısını (%48,8) oluşturan bireysel kredi kartı bakiyesindeki artış aylık bazda %1,3, yıllık bazda %45,0 seviyelerinde kaydedildi. Mayıs ayında %1,2 daralan kredili mevduat hesaplarındaki bakiye Haziran'da %9,0 ile Ağustos 2024'ten bu yana en yüksek aylık artışını kaydederken, söz konusu bakiyedeki yıllık artış %52,9 oldu. Aynı dönemde aylık bazda %4,7 artan ihtiyaç kredileri yıllık bazda %46,4 büyürken, konut kredileri aylık bazda %2,1, yıllık bazda %37,3 genişledi. Öte yandan, Haziran'da aylık bazda %2,4 gerileyen taşıt kredilerinde yıllık daralma %27,1 oldu.

Sektörde takipteki alacaklar bakiyesinin aylık bazda 34 milyar TL artmasıyla birlikte takipteki alacaklar oranı haziran sonunda %2,78 seviyesine yükseldi. Söz konusu oran ticari kredilerde %2,17 ile nispeten düşük seyrini sürdürse de, KOBİ segmentinde %3,56, bireysel kredilerde %4,57 düzeylerinde kaydedildi.

26 Haziran itibarıyla bankacılık sektörünün bilanço içi yabancı para pozisyonu (-) 51,177 milyar USD, bilanço dışı yabancı para pozisyonu ise (+) 52,080 milyar USD oldu. Böylece, sektörün yabancı para net genel pozisyonu (+) 903 milyon USD seviyesinde kaydedildi.

6- GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN MEVZUATTA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

02 Ağustos 2024 tarihinde yayınlanan 7524 numaralı Kanun ile yapılan değişiklikler sonrasında, 01.01.2025 tarihinden itibaren KVK m5/1(d)-4 uyarınca kurumlar vergisi istisnasının uygulanabilmesi için Gayrimenkul Yatırım Ortakları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50 'sini ilgili dönem kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar dağıtmaları zorunlu hale gelmiştir. Söz konusu kar dağıtımını şartının yerine getirilmemesi durumunda Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları kazançları % 30 kurumlar vergisine tabi olacaktır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kanun değişikliği ile 01.01.2025 tarihinden itibaren elde edilen kazançlar için hem istisna uygulaması kar dağıtım şartına bağlanmış, hem de taşınmazlardan elde edilen kazançlar için %10 asgari kurumlar vergisi uygulaması gelmiştir.

7- TEMETTÜ POLİTİKASI

Sermaye Piyasası Kurulu'nca (Kurul) 27 Ocak 2010 tarihinde 2009 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak; payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine (31 Aralık 2008: %20), bu kapsamda, kar dağıtımının Kurul'un Seri:IV, No:27 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bu uygulama 2026 hesap döneminde de geçerli olup, şirket temettü politikası SPK uygulamasına paralel yürütülmektedir.

Yönetim Kurulumuzun 16.02.2016 tarihinde yapılan toplantısında Sermaye Piyasası Kurulunun 23.01.2014 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren II.19.1 sayılı Kar Payı Tebliğinin 4.maddesinde Kar Dağıtım politikasında bulunması gereken hususlar açıklanmıştır.

8- RİSK YÖNETİM POLİTİKASI

Şirketimizin portföyündeki gayrimenkuller Türkiye'nin en fazla nüfusa sahip ve en hızlı büyüyen illeri olan İstanbul, Ankara ve Antalya'da yer almaktadır. Şirketimizin bir alışveriş merkezi, iki iş merkezi ve dört ofis binası ile çeşitli arsalarından oluşan dengeli bir portföye sahip olması dolayısıyla yüksek miktarda ve istikrarlı biçimde kira geliri elde edilmektedir. Portföyde bulunan gayrimenkullerin dağılımı Şirketimizin yatırım riskini azaltmaktadır.

TTK 378. Madde uyarınca Şirketimizde Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Komite çalışma yönergesinde yer aldığı şekilde iki aylık dönemler itibariyle düzenlediği rapor ile durumu değerlendirmiş, muhtemel risklere işaret ederek ve yönetim kuruluna sunmuştur. Bu raporlar bağımsız denetim firması ile de paylaşılmıştır.

9- FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR

Finansal tablolarda yer almayan kullanıcılara faydalı, açıklanmayan bir husus yoktur. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan hususlar raporumuzda ayrıca açıklanmaktadır.

10- SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM POLİTİKASI

Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın 2 Ekim 2020 Tarih ve 31262 sayılı Resmî Gazete 'de yayınlanan Seri: II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yapılan değişiklik kapsamında yaptığı duyuruya uygun olarak mevzuata girmiştir. Sürdürülebilirlik ilkelerinin uygulanması gönüllülük esasına dayalı olup "uy yada açıkla" prensibine uygun olarak yürütülmektedir. Şirketimiz bu konuya hassasiyet göstermekte olup sürece ilişkin ilerleyen dönemlerde çalışmalar yapılarak ilgili dönemlerde faaliyet raporlarımızda yer verilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Sürdürülebilirlik İlkeleri'ne uyum çerçevesinde, paydaşlarımız için ekonomik değer yaratırken aynı zamanda çevreye, topluma ve geleceğe olan sorumluluğumuzu ön planda tutmaktayız.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

27/12/2023 tarih 32414 sayılı Resmi gazetede yayınlanan Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulunun 27/12/2023 tarihli ve 75935942-050.01.04 - [01/21634] sayılı Kararı 3 üncü maddesinde sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır. Buna göre:

- Aktif toplamı 500 Milyon Türk lirası
- Yıllık net satış hasılatı 1 Milyar Türk lirası
- Çalışan sayısı 250 kişi

Ölçütlerinden en az ikisinin eşik değerlerini art arda iki raporlama döneminde aşan işletmeler zorunlu uygulama kapsamına dâhildir. Şirketimiz bu kıstaslara uymadığı için Sürdürülebilirlik Denetimi yaptırılmamaktadır.

Şirketimiz, sürdürülebilirlik faaliyetleri gerçekleştirirken, toplumun yaşam kalitesini iyileştirmek amacıyla ekonomik gelişmeye destek vermeye, tüm faaliyetlerinde çevreye karşı saygılı politikalar izlemeye, bu doğrultuda sosyal ve kültürel amaçlarla hazırlanan çeşitli projelere destek olmaya, kurumsal yönetimin temel ilkeleri olan şeffaflığı, adilliği, hesap verebilirliği ve sorumluluğu içselleştirerek eğitim, sağlık, çevre, kültür vb. alanlarda değerli hizmetler vermeye, tüm iş süreçlerinde toplumsal kalkınmaya destek olmaya, çalışanları ile sosyal sorumluluk projelerinde yer alarak çalışan duyarlılığını arttırmaya yönelik çalışmaları teşvik etmeye özen göstermektedir.

11- YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

Yapılan araştırmalar sonucunda yatırım yapılabilir projeler ile ilgili, Şirketimizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: III, No: 48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Kuruluşunun Seçimi" başlıklı 35. maddesi gereği, portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak şirketlerden ekspertiz raporu hazırlanmaktadır. Mevzuat çerçevesinde uygun görülen projeler yönetime sunulmakta ve yönetimin onayı ile yatırım yapılmaktadır.

Hesap döneminde portföyümüze dahil ettiğimiz gayrimenkul bulunmamaktadır.

12- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

Dönem içinde Şirketimiz Esas Sözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

13- ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ ve TUTARI

Şirket Yönetim Kurulu'nun 14.02.2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile, ödenmiş sermayenin 231.000.000 TL'den 263.340.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek bedelli 32.340.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin izahname hazırlanmış olup, 23.03.2021 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayına sunulmuş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.05.2021 tarih 27/808 sayılı toplantısında onaylanmıştır. SPK onayından sonra gerekli tüm başvurular yapılmış olup, 16.07.2021 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek, 19.07.2021 tarih 10372 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 993.sayfasında yayımlanmıştır.

14- İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ

Gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe faaliyet gösteren Şirketimizin 30 Haziran 2026 sonu itibarıyla piyasa değeri 2.088.286.200 TL, net aktif değeri 7.928.082.923 TL' dir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

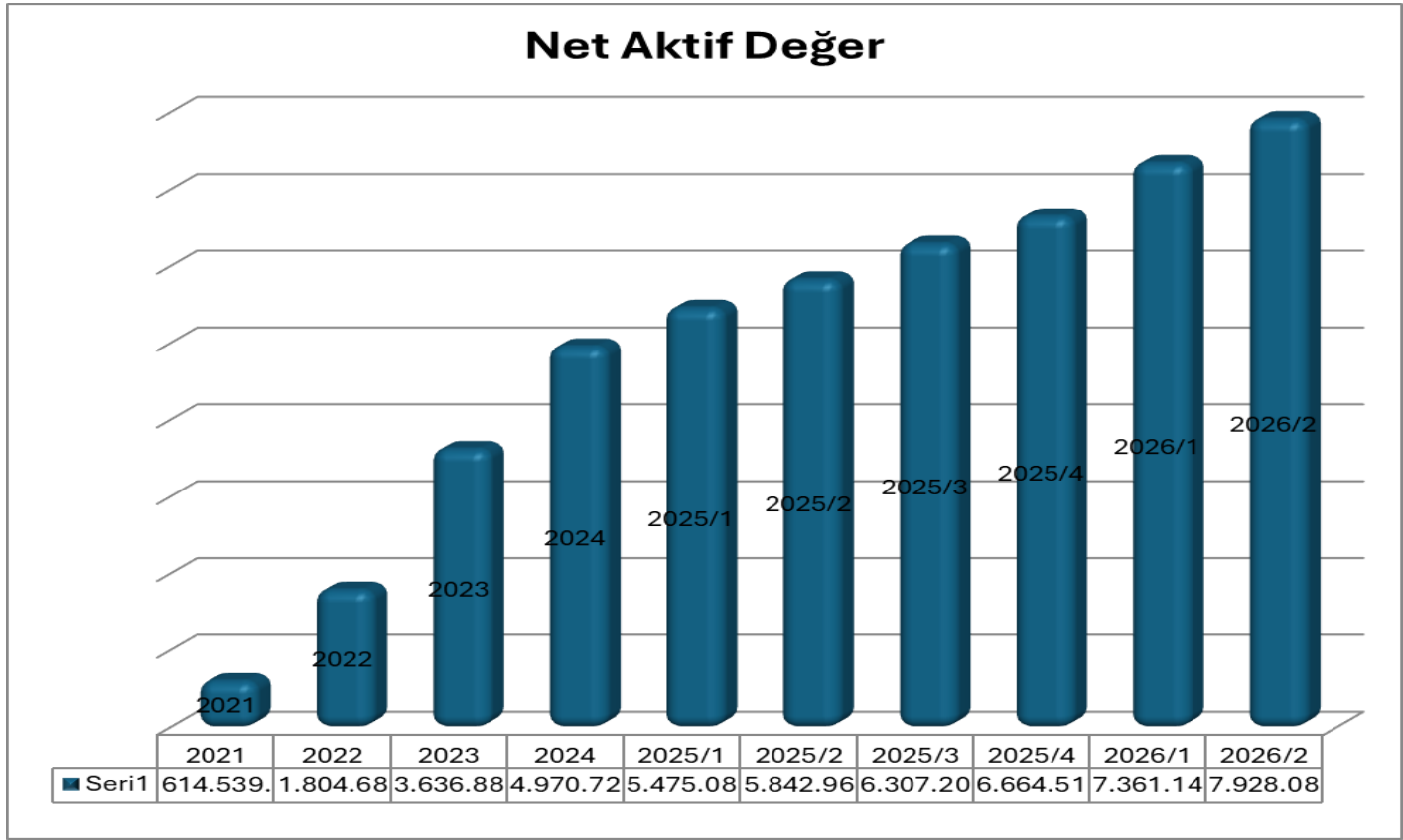
15- YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU

01.01.2026- 30.06.2026 döneminde yararlanılan veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır.

16- FİNANSAL DURUM, KARLILIK VE BORÇ ÖDEME DURUMLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR

Başlıca finansal göstergeler:

Yıllar İtibarı ile Net Aktif Değerler:



2026 yılı ikinci çeyreğinde pay başı net aktif değerimiz 30,1059 TL hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 7,93 TL olup, üç aylık dönemler itibarıyla pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

	2026 2.Çeyrek	2026 1.Çeyrek	2025 4.Çeyrek	2025 3.Çeyrek
Pay Başı Net Aktif Değeri	30,1059	27,9530	25,3076	23,9508
Borsa İstanbul Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	7,93	7,86	7,08	7,65

30.06.2026 tarihli mali tablo verilerine göre özkaynakların aktif toplamına oranı % 84,06 kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı % 15,94'dir.

30.06.2026 itibarıyla net dönem zararı 149.010.783 TL gerçekleşmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

LİKİDİTE ORANLARI		30.06.2026	31.03.2026	31.12.2025	30.09.2025
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	7,7267	6,8382	6,1063	7,9674
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,1887	0,3199	0,1005	0,1018

MALİ YAPI ORANLARI		30.06.2026	31.03.2026	31.12.2025	30.09.2025
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,1594	0,1486	0,1318	0,1215
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,8406	0,8514	0,8682	0,8785
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	5,2738	5,7285	6,5848	7,2286

VERİMLİLİK ORANLARI		30.06.2026	31.03.2026	31.12.2025	30.09.2025
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,0387	0,0187	0,0793	0,0584
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,0325	0,0159	0,0689	0,0513

KARLILIK ORANLARI		30.06.2026	31.03.2026	31.12.2025	30.09.2025
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı/Zararı / Aktif Toplamı	-0,0188	-0,0136	-0,0361	-0,0371
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı/Zararı / Öz kaynaklar	-0,0224	-0,0160	-0,0416	-0,0422

17- DOLULUK ORANLARI VE DÖNEMSEL GELİRLERİNİN GEÇMİŞ DÖNEMLERLE KARŞILAŞTIRILMASI

Şirketimiz, portföyünde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerini kiraya vermekte ve bunlardan kira geliri elde etmektedir. 30 Haziran 2026 dönem sonu itibarı ile portföyde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin doluluk oranları aşağıdadır.

	30.06.2026			31.12.2025		
Gayrimenkulün Cinsi	Toplam Kiralanabilir Alan (m²)	Toplam Kiralanabilir Alan (m²)	Toplam Kiralanabilir Alan (m²)	Toplam Kiralanabilir Alan (m²)	Boş Kiralanabilir Alan (m²)	Doluluk Oranı (%)
Atakule Alışveriş Merkezi	14.256	14.256	14.256	14.256	675	95,26
-Kule	1.258	1.258	1.258	1.258	0	100
Obaköy İş Merkezi	25.225	25.225	25.225	25.225	583	97,68
Haşim İşcan İş Merkezi	6.496	6.496	6.496	6.496	0	100
Kuleli Caddesi No:3Ankara	907	907	907	907	0	100
Farabi Sok No:27 Ankara	907	907	907	907	0	100
Arjantin Caddesi No:28	359	359	359	359	0	100
Borazan Sokak No:7	999	999	999	999	978	2,1
Toplam	50.407	50.407	50.407	50.407	2.236	95,56

18- ÜST YÖNETİMDE YIL İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEKİ TECRÜBESİ

Ad Soyad	Ünvan	Başlama Tarihi	Bitiş Tarihi	Tecrübesi
Saldıray	Genel Müdür	01.01.2022	--	İşletme,
SÖKMEN	Genel Müdür Yardımcısı	22.03.2011	31.12.2021	Finans,Denetim

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

19- PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Grup'un personel sayısı 44'tür (31 Aralık 2025: 43).

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu – İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

Personelimize ücret dışında sağlanan hak ve menfaatler şunlardır:

- (1) Yol Yardımı Aylık, (2) Yemek Yardımı, (3) Giyecek Yardımı Yıllık (Net) Yalnızca 3 personel (yılda 2 defa), (4) Sağlık Sigortası Yıllık (Net) Standart poliçe.

S.P.K. mevzuatına göre ayrılan kıdem tazminatları karşılığı 6.429.654 TL'dir. Haksız fiilden dolayı yıl içinde herhangi bir tazminat ödenmemiştir.

20- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

01.01.2026 – 30.06.2026 döneminde herhangi bir bağış yapılmamıştır.

21- MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLERİNİN OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Şirketimizin Topkapı Maltepe Caddesi Obaköy İş Merkezi No: 11 Zeytinburnu / İstanbul adresindeki İstanbul Şubesi'nin açılışı, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu nezdinde 791290 sicil numarası ile 26.09.2011 tarihinde tescil edilmiş olup, tescile dair ilan 30.09.2011 tarih ve 7911 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU22- FİNANSAL TABLOLAR
A-KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL RAPORLAR30 Haziran 2026 Tarihi İtibarıyla
Bireysel Finansal Durum Tablosu

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

VARLIKLAR	Notlar	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2026	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2025
Dönen varlıklar		303.112.177	258.358.404
Nakit ve nakit benzerleri	3	35.880.962	45.506.874
Finansal yatırımlar	4	206.099.235	143.328.757
Ticari alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	41.767.012	51.057.749
Diğer alacaklar:			
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	10,20	360.000	423.936
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10	3.714.782	2.491.576
Peşin ödenmiş giderler	11	14.563.149	14.159.316
Diğer dönen varlıklar	10	727.037	1.390.196
Duran varlıklar		7.632.216.328	7.592.193.991
Diğer alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10	1.440.273	1.089.373
İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar	1	19.870.535	19.870.535
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	7.530.423.853	7.511.463.965
Maddi duran varlıklar	8	79.081.653	56.943.104
Maddi olmayan duran varlıklar	8	502.249	582.600
Kullanım hakkı varlıkları	9	897.765	2.244.414
TOPLAM VARLIKLAR		7.935.328.505	7.850.552.395

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

30 Haziran 2026 Tarihi İtibarıyla

Bireysel Finansal Durum Tablosu

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
KAYNAKLAR	Notlar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli yükümlülükler		31.393.509	39.291.777
Kısa vadeli borçlanmalar:			
-Banka kredileri	5	-	177.366
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:			
-Kiralama işlemlerinden borçlar	5	856.540	2.294.241
Ticari borçlar:			
-İlişkili taraflara ticari borçlar	6,20	420.239	738.202
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	10.907.379	18.560.348
Diğer borçlar:			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		174	216
Ertelenmiş gelirler	10	3.048.903	1.856.603
Kısa vadeli karşılıklar:			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	6.427.335	5.169.513
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	9.732.939	10.495.288
Uzun vadeli yükümlülükler		1.222.220.384	989.406.217
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	21	1.200.376.693	968.614.503
Uzun vadeli karşılıklar:			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	4.944.341	4.953.875
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	10	16.899.350	15.837.839
ÖZKAYNAKLAR		6.681.714.612	6.821.854.401
Ödenmiş sermaye	14	263.340.000	263.340.000
Sermaye düzeltmesi farkları	14	3.703.733.616	3.703.733.616
Hisse senetleri ihraç primleri		1.814.726	1.814.726
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler:			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(2.044.139)	(2.817.528)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	1.835.156.520	1.835.156.520
Geçmiş yıllar karları		1.020.627.067	1.303.457.701
Net dönem zararı		(140.913.178)	(282.830.634)
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		6.681.714.612	6.821.854.401
Toplam özkaynaklar		6.681.714.612	6.821.854.401
TOPLAM KAYNAKLAR		7.935.328.505	7.850.552.395

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Bireysel Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2026	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2026	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2025	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2025
Hasılat	15	239.963.325	120.306.485	239.989.034	117.660.521
Satışların maliyeti (-)	15	(128.244.862)	(66.561.081)	(121.066.250)	(60.676.369)
Brüt kar		111.718.463	53.745.404	118.922.784	56.984.152
Genel yönetim giderleri (-)	16	(50.931.309)	(24.523.783)	(39.711.280)	(14.690.588)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(8.474.713)	(3.964.559)	(6.821.482)	(3.878.931)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	4.034.056	497.430	5.388.137	1.505.193
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	17	(4.518.576)	(572.603)	(4.351.043)	(1.307.249)
Esas faaliyet karı		51.827.921	25.181.889	73.427.116	38.612.577
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		59.629.428	39.775.698	10.676.777	12.507.694
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		111.457.349	64.957.587	84.103.893	51.120.271
Finansal gelirler	18	8.723.094	3.503.635	7.158.022	3.925.560
Finansal giderler (-)	18	(1.444.630)	(31.984)	(956.082)	(61.827)
Parasal kayıp	22	(28.218.254)	(13.124.999)	(20.304.499)	(7.107.072)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		90.517.559	55.304.239	70.001.334	47.876.932
- Dönem vergi gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi gideri	21	(231.430.737)	(94.880.594)	(277.277.598)	(103.012.114)
Sürdürülen faaliyetler dönem zararı		(140.913.178)	(39.576.355)	(207.276.264)	(55.135.182)
Dönem zararının dağılımı:					
Ana ortaklık payları	19	(140.913.178)	(39.576.355)	(207.276.264)	(55.135.182)
Pay başına kayıp:					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	19	(0,00535)	(0,00150)	(0,00787)	(0,00209)
Diğer kapsamlı gelir/ (gider)		773.389	(249.285)	88.190	(129.622)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)		1.104.842	(356.122)	125.986	(185.175)
Tanımlanmış fayda planları ertelenmiş vergi etkisi		(331.453)	106.837	(37.796)	55.553
Toplam kapsamlı gider		(140.139.789)	(39.825.640)	(207.188.074)	(55.264.804)
Toplam kapsamlı giderin dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(140.139.789)	(39.825.640)	(207.188.074)	(55.264.804)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****B-KONSOLİDE FİNANSAL RAPORLAR****30 Haziran 2026 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Durum Tablosu**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

VARLIKLAR	Notlar	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2026	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2025
Dönen varlıklar		312.285.240	273.141.184
Nakit ve nakit benzerleri	3	36.588.983	55.164.852
Finansal yatırımlar	4	206.099.235	143.328.757
Ticari alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	48.643.848	54.338.322
Diğer alacaklar:			
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	10,20	360.000	423.936
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10	4.101.794	3.020.267
Stoklar		791.639	670.013
Peşin ödenmiş giderler	11	14.961.337	14.804.841
Diğer dönen varlıklar	10	738.404	1.390.196
Duran varlıklar		7.615.797.683	7.574.981.299
Diğer alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10	1.440.273	1.089.373
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	7.530.423.853	7.511.463.965
Maddi duran varlıklar	8	82.496.776	59.569.850
Maddi olmayan duran varlıklar:	8	539.016	613.697
Kullanım hakkı varlıkları	9	897.765	2.244.414
TOPLAM VARLIKLAR		7.928.082.923	7.848.122.483

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

30 Haziran 2026 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Durum Tablosu

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
KAYNAKLAR	Notlar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kısa vadeli yükümlülükler		40.416.566	44.731.084
Kısa vadeli borçlanmalar:			
-Banka kredileri	5	-	177.366
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:			
-Kiralama işlemlerinden borçlar	5	856.540	2.294.241
Ticari borçlar:			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	13.261.634	20.372.624
Diğer borçlar:			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		174	216
Ertelenmiş gelirler	10	5.932.205	2.601.434
Kısa vadeli karşılıklar:			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	8.462.973	7.145.259
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	11.903.040	12.139.944
Uzun vadeli yükümlülükler		1.223.270.907	989.985.166
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	21	1.199.941.902	968.067.391
Uzun vadeli karşılıklar:			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	6.429.654	6.079.939
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	10	16.899.351	15.837.836
ÖZKAYNAKLAR		6.664.395.450	6.813.406.233
Ödenmiş sermaye	14	263.340.000	263.340.000
Sermaye düzeltmesi farkları	14	3.703.733.616	3.703.733.616
Hisse senetleri ihraç primleri		1.814.726	1.814.726
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler:			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(4.503.738)	(4.728.184)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	1.835.156.520	1.835.156.520
Geçmiş yıllar karları		1.014.089.555	1.297.262.861
Net dönem zararı		(149.235.229)	(283.173.306)
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		6.664.395.450	6.813.406.233
Toplam özkaynaklar		6.664.395.450	6.813.406.233
TOPLAM KAYNAKLAR		7.928.082.923	7.848.122.483

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
	Notlar	1 Ocak – 30 Haziran 2026	1 Nisan – 30 Haziran 2026	1 Ocak – 30 Haziran 2025	1 Nisan – 30 Haziran 2025
Hasılat	15	257.788.951	132.303.889	261.001.033	131.676.029
Satışların maliyeti (-)	15	(130.019.561)	(68.121.973)	(125.841.760)	(63.413.868)
Brüt kar		127.769.390	64.181.916	135.159.273	68.262.161
Genel yönetim giderleri (-)	16	(71.285.898)	(34.656.330)	(56.878.122)	(24.102.528)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(11.435.135)	(6.297.074)	(8.424.737)	(4.549.540)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	4.034.056	497.430	6.750.813	1.520.804
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	17	(4.528.210)	(582.237)	(8.125.740)	(1.307.249)
Esas faaliyet karı		44.554.203	23.143.705	68.481.487	39.823.648
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		59.629.428	39.775.698	10.676.777	12.507.694
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		104.183.631	62.919.403	79.158.264	52.331.342
Finansal gelirler	18	9.579.637	4.425.265	8.725.381	5.179.217
Finansal giderler (-)	18	(1.753.770)	(63.805)	(1.139.364)	(56.526)
Parasal kayıp	22	(29.518.687)	(13.427.714)	(21.316.044)	(6.660.326)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		82.490.811	53.853.149	65.428.237	50.793.707
- Dönem vergi gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi gideri	21	(231.726.040)	(95.111.266)	(276.315.448)	(102.865.211)
Sürdürülen faaliyetler dönem zararı		(149.235.229)	(41.258.117)	(210.887.211)	(52.071.504)
Dönem zararının dağılımı:					
Ana ortaklık payları	19	(149.235.229)	(41.258.117)	(210.887.211)	(52.071.504)
Pay başına kayıp:					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	19	(0,00567)	(0,00157)	(0,00801)	(0,00198)
Diğer kapsamlı gelir/ (gider)		224.446	(524.172)	(224.168)	(751.799)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)		372.917	(722.637)	(290.492)	(1.014.743)
Tanımlanmış fayda planları ertelenmiş vergi etkisi		(148.471)	198.465	66.324	262.944
Toplam kapsamlı gider		(149.010.783)	(41.782.289)	(211.111.379)	(52.823.303)
Toplam kapsamlı giderin dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(149.010.783)	(41.782.289)	(211.111.379)	(52.823.303)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

23- GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

1. ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE KULE



Pafta No	71530 A
Ada No	13583
Parsel No	2
Arsa Alanı	6.730 m ²
Kiralanabilir Alan	15.514,45 m ²
Arsa Payı	Tamamı
Adres	Çankaya Caddesi No:1 Çankaya Ankara

1.1. Değerleme Raporu Tarih ve Numarası:

Rapor Tarihi : 30.12.2025
Rapor Numarası: ATA-2510071

1.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çankaya Mahallesi, 13583 ada 2 parsel no'lu, 6.730,00 m² yüzölçümlü "Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." mülkiyetindeki gayrimenkulün 2025 yıl sonu piyasa değerinin Türk lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri doğrultusunda hazırlanan değerleme raporudur.

1.3. Raporu Hazırlayanlar

Ozan ALDOĞAN- Değerleme Uzmanı (Lisans No:409553)
Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ-Değerleme Uzmanı (Lisans No:405453)
Eren KURT- Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

1.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 06.10.2025
Değerleme Bitiş Tarihi : 29.12.2025

1.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 31.01.2025 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Takyidat Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, İmar Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, Taşınmazın Mevcut ve Yasal Durumuna İlişkin Görüş başlıklarında açıklanan incelemelerde aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

İmar ve Mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede;

SPK'nın III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Tebliğ) 22-1 b maddesinde "Portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur. Ancak, mülkiyeti tek başına yada başka kişilerle birlikte ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası ve şube gibi yapıların, tamamının veya bölümlerinin yalnızca kira geliri elde etme amacıyla kullanılması halinde, anılan yapıya ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınması ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın mevcut durumuna uygun olması yeterli kabul edilir. Ayrıca, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16'ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınmış olması, bu fıkra da yer alan yapı kullanma izninin alınmış olması şartının yerine getirilmesi için yeterli kabul edilir." denilmektedir. Taşınmazların inşaatı tamamlanmış yapı kullanma izin belgesini almış, cins tashihi yapılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğine istinaden Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde "Binalar" başlığı altında bulunmasında herhangi bir engel bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Tebliğin 22-1c maddesinde "Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30'uncu madde hükümleri saklıdır. ",22-1-j maddesinde ise "Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapılamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez. "hükümleri yer almaktadır. Taşınmazlara dair takyidat kayıtları incelendiğinde değerlemeye konusu taşınmazlar üzerinde portföye alınmasını etkileyecek herhangi bir takyidat bulunmadığı görülmüştür. Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, bu söz konusu taşınmazlarda "Binalar" olarak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne alınmasında bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

1.8. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Değerleme Raporlarına İlişkin Bilgiler

	2022	2023	2024
Firma	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Toplam Piyasa Değeri (KDV Hariç)	899.880.000 TL	1.846.185.000 TL	2.546.845.000 TL

1.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL

- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası- Sicil No 527073-474655

- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Şirket web adresi: www.reelgd.com

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.10. 2025 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (KDV Hariç)

KDV hariç 3.356.760.000 TL (ÜçmilyarüçyüzellialtmilyonyediyüzaltmışbinTL) (30.06.2026 tarihi itibariyle enflasyona göre düzeltilmiş değeri 3.952.917.412 TL)

1.11. 2025 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Taşınmazın Kiralanabilir Alanı	Ortalama Kira Birim M ² Değeri	Potansiyel Aylık Kira Değeri (2025 yılı için)	Potansiyel Yıllık Kira Değeri (2025 yılı için)
15.514,45 m2	1.483,67 TL/m2	23.018.333 TL	276.219.996 TL

1.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Kule kısmı hariç toplam 14.256 m² kiralanabilir alana sahiptir. Dönemde doluluk oranı % 96,38 olarak gerçekleşmiştir.

Haziran ayında düzenlenen sabit ve ciro kirası toplam tutarı KDV hariç 25.544.587 TL'dir.

2. OBAKÖY İŞ MERKEZİ



Pafta No	487
Ada No	2937
Parsel No	45-46
Arsa Alanı	17.104 m ²
Kiralanabilir Alan	26.695,59(Brüt) 25.225,00 (Net)
Arsa Payı	Tamamı
Adres	Maltepe Mah. Topkapı Maltepe Cad. No:11 Zeytinburnu İstanbul

2.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2025
Rapor Numarası: ATA-2510073

2.2. Rapor Türü

Değerleme raporu İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mahallesi, Topkapı Maltepe Sokağı, 487 pafta, 2937 ada, 46 ve 46 parsel no'lu "Kargir Bina ve İşyerleri" nitelikli 14.104 m² yüzölçümlü Şirketimiz mülkiyetindeki gayrimenkullerin 2025 yıl sonu piyasa değerinin ve aylık kira bedelinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

2.3. Raporu Hazırlayanlar

Çiğdem HATACIKOĞLU- Değerleme Uzmanı (Lisans No:411409)
Gizem GEREGÜL EVLEK- Değerleme Uzmanı (Lisans No:409558)
Eren KURT- Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 06.10.2025
Değerleme Bitiş Tarihi : 26.12.2025

2.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 31.01.2025 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

2.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

2.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme Raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Değerleme çalışması kapsamında 45 no'lu parselin imar durumuna göre; 46 no'lu parselle tevhid şartı bulunması sebebiyle değerlendirme kapsamında bu parsel için ayrıca değer takdiri yapılmamıştır.

Tapu kayıtlarına göre 46 parsel üzerinde 217 adet bağımsız bölüm bulunmasına rağmen; D Blok zemin katta yer alan 186 no'lu bağımsız bölümün mülkiyetinin Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı'na ait olması sebebiyle; bu bağımsız bölüm değerlemeye dahil edilmemiştir. Değerleme çalışmasında geri kalan 216 adet bağımsız bölüm için değer takdiri yapılmıştır.

2.8. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

	2022	2023	2024
Firma	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Toplam Piyasa Değeri (KDV Hariç)	254.670.000 TL	533.995.000 TL	757.725.000 TL

2.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası- Sicil No 527073-474655
- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.
- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Şirket web adresi: www.reelgd.com

2.10. 2025 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

2025 yılı Piyasa Değeri KDV hariç 1.002.580.000 TL (Birmilyariki milyonbeşyüzseksenbin TL) (30.06.2026 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş değeri 1.180.637.263 TL)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2.11. 2025 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün 2025 yılı için takdir edilen aylık kira geliri; KDV hariç 4.177.700 TL (DörtmilyonyüzyetmişyedibinyediyüzTL)

2.12 Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Bağımsız bölüm sayısı 216 olan Obaköy İM toplam 25.225 m2 kiralanabilir alana sahiptir. Obaköy İM’de dönemde doluluk oranı % 94,72 olarak gerçekleşmiştir.

Haziran ayı düzenlenen kira faturası tutarı KDV hariç 4.264.462 TL’dir.

3. HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ



Pafta No	8989
Parsel No	16
Arsa Alanı	2.012 m ²
Kiralanabilir Alan	6.496 m ²
Arsa Payı	Tamamı
Adres	Haşim İşcan Mah. Recep Peker Cad. NO:10 Muratpaşa Antalya

3.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2025
Rapor Numarası: ATA-2510074

3.2. Rapor Türü

Değerleme raporu, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Haşim İşcan mahallesi, 8989 ada, 16 parsel no’lu, 2.012,00 m2 yüzölçümüne sahip, “Betonarme Bina” vasıflı, “Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” mülkiyetindeki gayrimenkullerin 2025 yıl sonu piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

3.3. Raporu Hazırlayanlar

A. Özgün HERGÜL- Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402487)
Onur Fuat TINAZ- Değerleme Uzmanı (Lisans No: 401153)
Eren KURT- Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402003)

3.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 28.10.2025
Değerleme Bitiş Tarihi : 29.12.2025

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

3.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 31.01.2025 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

3.6. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme raporu, Haşim İşcan İş Merkezi için Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri 'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporu olup, değerleme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirilmiştir.

3.7. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

3.8. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

	2022	2023	2024
Firma	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Toplam Piyasa Değeri (KDV Hariç)	101.645.000 TL	190.550.000 TL	274.085.000 TL

3.9. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası- Sicil No 527073-474655
- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.
- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Şirket web adresi: www.reelgd.com

3.10. 2025 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

2025 yıl sonu piyasa değeri KDV hariç 374.122.000 TL (30.06.2026 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş değeri 440.565.715 TL)

3.11. 2024 Yılı Sonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün 2025 yılı için takdir edilen aylık kira geliri; 1.870.610 TL (Birmilyonsekizyüz yetmiş bin altı yüz on TL)

3.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Haşim İşcan İş Merkezinde toplam 6.496 m2 kullanım alanına sahiptir. Haziran 2026 ayında doluluk oranı % 100, kira gelirimiz 1.295.707 TL olarak gerçekleşmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

4. FARABİ SOKAK NO:27 ÇANKAYA /ANKARA



Ada No	5201
Parsel No	10
Arsa Alanı	514 m ²
Kıralanabilir Alan	907,00 m ²
Arsa Payı	Tamamı
Adres	Güvenevler Mah. Farabi Sokak No:27 Çankaya Ankara

4.1. Rapor Tarihi ve Numarası

Rapor Tarihi : 29.12.2025
Rapor Numarası: ATA-2510067

4.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Güven Mahallesi, 5201 ada, 10 no'lu parsel, 514,00 m² arsa üzerinde yer alan “6 Katlı Apartman Beton” vasıflı “Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” adına kayıtlı, “Mağaza” niteliğindeki zemin katta bulunan 1 no'lu (20/116 Arsa Paylı); “Mesken” niteliğindeki 1. normal katta bulunan 2 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 2. normal katta bulunan 3 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 3. normal katta bulunan 4 no'lu (24/116 Arsa Paylı), 4. normal katta bulunan 5 no'lu (24/116 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 2025 yıl sonu piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerleme raporudur.

4.3. Raporu Hazırlayanlar

Çiğdem HATACIKOĞLU- Değerleme Uzmanı (Lisans No:411409)
Metin EVLEK- Değerleme Uzmanı (Lisans No:402617)
Eren KURT- Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

4.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 03.09.2025
Değerleme Bitiş Tarihi : 29.12.2025

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

4.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 31.01.2025 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

4.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

4.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

4.8. 4.8. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası- Sicil No 527073-474655
- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.
- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Şirket web adresi: www.reelgd.com

4.9. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

	2022	2023	2024
Firma	TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ.	TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ.	TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ.
Toplam Piyasa Değeri (KDV Hariç)	18.255.000 TL	36.745.000 TL	52.240.000 TL

4.10. 2025 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

2025 yıl sonu için tespit edilen piyasa değeri 69.740.000 TL (30.06.2026 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş değeri 82.125.758 TL)

4.11. 2025 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün 2025 yılı için takdir edilen kira geliri; 332.913 TL (ÜçyüzotuzikibindokuzyüzonüçTL)

4.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

Haziran ayında doluluk oranı % 100 ve kira geliri KDV hariç 745.195 TL'dir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

5. KULELİ CADDESİ NO:3 G.O.P ANKARA



Ada No	5441
Parsel No	12
Arsa Alanı	391 m ²
Kıralanabilir Alan	906,97 m ²
Arsa Payı	Tamamı
Adres	100.Yıl Mah. Kuleli Cad. No:3 Çankaya Ankara

6.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2025
Rapor Numarası: ATA-2510068

5.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara İli, Çankaya İlçesi, Ali Fuat Başgil Mahallesi, 5441 ada, 12 no'lu parsel, 391,00 m² arsa üzerinde yer alan “Kargir Apartmanı” vasıflı “Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” adına kayıtlı, “İki Katlı Dükkan” niteliğindeki 3. bodrum + 2. bodrum katta bulunan 1 no'lu (187/782 Arsa Paylı); “Konut” niteliğindeki 1. bodrum katta bulunan 2 no'lu (107/782 Arsa Paylı) ve zemin katta bulunan 3 no'lu (107/782 Arsa Paylı); “Dubleks Çatı Aralı Konut” niteliğindeki 1. ve 2. normal katta bulunan 4 no'lu (381/782 Arsa Paylı) bağımsız bölümlerin 2025 yıl sonu piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan değerleme raporudur.

5.3. Raporu Hazırlayanlar

Çiğdem HATACIKOĞLU- Değerleme Uzmanı (Lisans No:411409)
Metin EVLEK- Değerleme Uzmanı (Lisans No:402617)
Eren KURT- Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

5.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 03.11.2025
Değerleme Bitiş Tarihi : 29.12.2025

5.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 31.01.2025 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

5.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

5.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporu olup, değerleme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerleme raporunda belirtilmiştir.

5.8. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası- Sicil No 527073-474655
- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerleme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.
- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerleme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Şirket web adresi: www.reelgd.com

5.9. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

	2022	2023	2024
Firma	TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ.	TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ.	TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ.
Toplam Piyasa Değeri (KDV Hariç)	14.555.000 TL	29.550.000 TL	41.090.000 TL

5.10. 2025 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (Kdv Hariç)

2025 yıl sonu için takdir edilen piyasa değeri 54.644.000 TL (30.06.2026 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş değeri 64.348.723 TL)

5.11. 2025 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (Kdv Hariç)

Gayrimenkulün 2025 yılı sonu için takdir edilen aylık kira geliri; 255.303 TL (İkiyüzellibeşbinüçyüzüç TL)

5.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

1 dükkan ve 3 konut için brüt 906,97 m2 kiralanabilir alana sahiptir. 30.06.2026 tarihli doluluk oranı % 100 ve Haziran 2026 ayı kira geliri KDV hariç 354.995 TL'dir.

6. GOP BORAZAN SOKAK NO 7



Ada No	4431
Parsel No	31
Arsa Alanı	584 m ²
Arsa Payı	Tamamı
Kiralanabilir Alan	998,56 m ²
Adres	Borazan Sokak No: 7 Çankaya Ankara

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

6.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2025
Rapor Numarası: ATA-2510069

6.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara ili, Çankaya ilçesi, 4431 Ada, 31 parsel no'lu "Arsa" vasıflı, 584,00 m² yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 2025 yıl sonu piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

6.3. Raporu Hazırlayanlar

Çiğdem HATACIKOĞLU- Değerleme Uzmanı (Lisans No:411409)
Metin EVLEK- Değerleme Uzmanı (Lisans No:402617)
Eren KURT- Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

6.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 03.11.2025
Değerleme Bitiş Tarihi : 29.12.2025

6.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 31.01.2025 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

6.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

6.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

6.8. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası- Sicil No 527073-474655
- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.
- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Şirket web adresi: www.reelgd.com

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

6.9. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

	2022	2023	2024
Firma	TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ.	TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ.	TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ.
Toplam Piyasa Değeri (KDV Hariç)	29.410.000 TL	59.560.000 TL	84.670.000 TL

6.10. 2025 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (KDV Hariç)

2025 yıl sonu tespit edilen piyasa değeri 111.987.000.-TL (30.06.2026 tarihi itibariyle enflasyona göre düzeltilmiş değeri 131.875.786 TL)

6.11. 2025 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (KDV Hariç)

2025 yılı için takdir edilen aylık kira değeri; 520.253 TL (BeşyüzymibinikiyüzelliüçTL)

6.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

998,56 m2 kiralama alana sahip gayrimenkulün kiralama çalışmaları devam etmektedir.

7. GOP ARJANTİN CADDESİ NO 28



Tapu Bilgileri

Ada No	4431
Parsel No	38
Arsa Alanı	184 m ²
Kiralanabilir Alan	359,27 m ²
Arsa Payı	Tamamı
Adres	Arjantin Caddesi No:28 Çankaya Ankara

7.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2025
Rapor Numarası: ATA-2510070

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

7.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Ankara ili, Çankaya ilçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, 4431 Ada, 38 parsel no'lu ana taşınmaz içerisinde yer alan 4 bağımsız bölümün 30.12.2025 tarihli Pazar değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

7.3. Raporu Hazırlayanlar

Çiğdem HATACIKOĞLU- Değerleme Uzmanı (Lisans No:411409)

Metin EVLEK- Değerleme Uzmanı (Lisans No:402617)

Eren KURT- Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

7.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 03.11.2025

Değerleme Bitiş Tarihi : 29.12.2025

7.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 31.01.2025 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

7.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

7.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

7.8. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL

- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası- Sicil No 527073-474655

- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Şirket web adresi: www.reelgd.com

7.9. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

	2022	2023	2024
Firma	TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ.	TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ.	TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ.
Toplam Piyasa Değeri (KDV Hariç)	15.500.000 TL	31.420.000 TL	44.600.000 TL

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

7.10. 2025 Yılsonu İtibari ile Piyasa Değeri (KDV Hariç)

2025 yılı tespit edilen piyasa değeri; 59.360.000.-TL (30.06.2026 tarihi itibariyle enflasyona göre düzeltilmiş değeri 69.902.280 TL)

7.11 2025 Yılsonu İtibari ile Aylık Kira Değeri (KDV Hariç)

Gayrimenkulün 2025 yıl sonu için takdir edilen kira geliri; 280.200 TL (İkiyüzseksenbinikiyüzTL)

Tapu Bilgileri

7.12. Son üç aylık döneme ilişkin gelişmelerin özeti

30.06.2026 tarihli doluluk oranı %100 ve kira geliri 378.105 TL'dir

Pafta No	:	21
Parsel No	:	1713
Arsa Alanı	:	15.850 m2
Arsa Payı	:	Tamamı

8. Tarla, DİLOVASI /KOCAELİ



8.1. Rapor Tarih ve Numarası

Rapor Tarihi : 30.12.2025
Rapor Numarası: ATA-2510075

8.2. Rapor Türü

Değerleme raporu Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Köseler köyü, 224 Ada, 16 parsel “Tarla nitelikli Arsa” vasıflı, 15.850,63 m2 yüzölçümüne sahip gayrimenkulün 2025 yıl sonu piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

8.3. Raporu Hazırlayanlar

Mehmet Esat KOÇAK-Değerleme Uzmanı (Lisans No: 919985)
Onur Fuat TINAZ- Değerleme Uzmanı (Lisans No: 401153)
Eren KURT- Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:402003)

8.4. Değerleme Tarihi

Değerleme Başlangıç Tarihi : 07.10.2025
Değerleme Bitiş Tarihi : 29.12.2025

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

8.5. Dayanak Sözleşmesi

Değerleme raporu, tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 31.01.2025 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

8.6. Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör yoktur.

8.7. Rapor Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme raporu, Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporu olup, değerlendirme çalışması sırasında tarafımızdan herhangi bir kısıtlama getirilmediği değerlendirme raporunda belirtilmiştir.

8.8. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirket Bilgileri

- Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No:4, Kat:2, Şişli / İSTANBUL
- 24.06.2011 İstanbul Ticaret Odası- Sicil No 527073-474655
- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.
- Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Şirket web adresi: www.reelgd.com

8.9. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

	2022	2023	2024
Firma	TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ.	TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ.	TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ.
Toplam Piyasa Değeri (KDV Hariç)	13.870.000 TL	21.400.000 TL	79.268.150 TL

8.10. 2025 Yılı Sonu İtibari ile Piyasa Değeri (KDV Hariç)

Tespit edilen 2025 yıl sonu piyasa değeri; 103.680.000 TL (YüzüçmilyonaltıyüzseksenbinTL) 30.06.2026 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş değeri 122.093.470 TL)

9. ARSALAR

İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 1978 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı 7.196 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul ve 1979 parsel no'lu "Arsa" vasıflı 4.044 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 09.11.2012 tarihinde 2.835.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme raporunda bu iki parsel için belirlenen tutar 2.922.000,00 USD'dır.

REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2025 tarihinde ATA-2510076 rapor numarası ile hazırlanan değerlendirme raporunda 13 Pafta 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1978 ve 1979 parsellerin ekspertiz değeri 464.420.000 TL olarak belirlenmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 1672 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 23.620 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 06.12.2012 tarihinde 7.440.300,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.267.000,00 USD'dir. Söz konusu 1672 no'lu parsel, 22.10.1998 onay tarihli 1/5000 ölçekli İstanbul Beykoz Riva (Çayağzı) Beylik Mandıra Mevkii Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na göre "Ticaret Alanı" içerisinde kalmaktadır.

İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Manolya Sokak, 14 pafta, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846 nolu parseller ve 13 pafta, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858 nolu parsellerden oluşan "Arsa" vasıflı, toplam 30.405 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 03.01.2013 tarihinde 8.361.375,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.666.000,00 USD'dir.

REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2025 tarihinde ATA-2510077 rapor numarası ile hazırlanan değerleme raporunda 13 Pafta 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846 ve 1672 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 634.133.000 TL olarak belirlenmiştir.



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylikmandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 2037 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 2.450 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 11.12.2012 tarihinde 625.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 662.000,00 USD'dır.

İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 2038 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 1.313 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 06.12.2012 tarihinde 300.000,00 USD (952.080,00TL) bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 352.000,00 USD'dır.

REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2025 tarihinde ATA-2510078 rapor numarası ile hazırlanan değerleme raporunda 2037 ve 2038 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 63.730.000 TL belirlenmiştir. (30.06.2026 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş değeri 1.368.703.365 TL)



ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü'nde bulunan arsalarımızı gösterilen harita bilgisi aşağıda sunulmuştur.



Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 809 parsel no'lu, "Tarla" vasıflı, 2.470 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 03.04.2015 tarihinde 1.235.000 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Tarla için belirlenen tutar 1.250.000 TL'dir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 808 parsel no'lu, "Tarla" vasıflı, 700 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 21.04.2015 tarihinde 350.000 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Tarla için belirlenen tutar 350.000 TL'dir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 711 parsel no'lu, "Bahçe" vasıflı, 3.333,33 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 12.05.2015 tarihinde 1.666.500 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Bahçe için belirlenen tutar 1.667.000 TL'dir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 519 parsel no'lu, "Tarla" vasıflı, 11.200 m² yüzölçümündeki gayrimenkul 22.05.2015 tarihinde 5.768.000 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Tarla için belirlenen tutar 5.880.000 TL'dir.

519, 711, 808 ve 809 parsellerin İmar Uygulaması görmesi sonucu parselesyon planları onaylanmış ve 06.04.2016 tarihinde 29519 ada 1 parsel ve 29521 ada 4 parsel olarak tescillenmiştir.

29519 ada 1 parsel 52.772,99 m² alanlı olup, Şirketimizin hissesine düşen alan (105136/5277299) 1.051,36 m²'dir. 29521 ada 4 parsel 9.889,40 m² alanlı olup 1/1 hissesi Şirketimize aittir.



REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2025 tarihinde ATA-2510072 rapor numarası ile hazırlanan değerleme raporunda parsellerin ekspertiz değeri 83.470.000 TL olarak belirlenmiştir. 30.06.2026 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş değeri 98.294.193 TL)

24-DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

25- ORTAKLIK PORTFÖYÜNDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN DANIŞMAN ŞİRKET, İŞLETMECİ ŞİRKET, GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETİ, PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ ve SAKLAMA KURULUŞUNA İLİŞKİN BİLGİLER

BAĞIMSIZ DIŞ DENETİM ŞİRKETİ

Şirketimizin 01.01.2026 - 31.12.2026 hesap dönemine ait yıllık mali tablolarının Sermaye Piyasası Mevzuatına tabi bağımsız dış denetiminin yaptırılması hususunda Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi ile bir yıl süreyle Genel Bağımsız Denetim Sözleşmesi imzalanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ŞİRKETİ (KURUMLAR VERGİSİ BEYANNAMESİ TASDİK HİZMETİ)

Şirketimizin 2026 yılı kurumlar vergisi beyannamesinin ve bunlara ekli mali tablolar ve bildirimlerin denetim ve tasdik işlerinin yaptırılması hususunda, ENF Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi ile bir yıl süreyle Kurumlar Vergisi Beyannamesi Tasdik Sözleşmesi imzalanmıştır.

FAALİYET RAPORU DENETİMİ

Yönetim Kurulunun yıllık faaliyet raporu içerisinde yer alan irdelemelerin finansal tablolarla uyumunun değerlendirilmesi ve bağımsız denetçi raporunda bu değerlendirme sonucunun belirtilmesi için Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi ile 2026 dönemi için sözleşme imzalanmıştır.

GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETİ

Şirketimizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: III, No: 48.1. Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35. maddesi gereği, 2026 yılında portföyümüzde değerleme yaptırılması gereken her bir varlık için değerleme hizmeti alınacak şirket olarak REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, portföye 2026 yılı içerisinde alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için değerleme hizmeti alınacak şirketler olarak TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin belirlenmesine karar verilmiştir.

PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ

Şirketimiz, 01.04.2015 tarihinde Akbank T.A.Ş. ve Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile Alım-Satım Aracılık ve Yatırım Hizmetleri Çerçeve Sözleşmesi & Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Genel Risk Formu imzalamıştır.

MERKEZİ KAYDI SİSTEM SÖZLEŞMESİ

07.08.2014 tarihli 29081 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kaydileştirilen Sermaye Piyasası Araçlarına İlişkin Kayıtlarının Tutulmasının Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ" (II-13.1), 5. Maddesinin son iki fıkrası ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.07.2004 tarih ve 30/927 sayılı kararı uyarınca; Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin ("MKK") sisteminde ("Merkezi Kaydi Sistem" veya "MKS") Şirket'e ilişkin İşlemlerin Şirket adına Aracı Kurum tarafından yürütülmesi konusunda 06.12.2019 tarihinde Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile sözleşme imzalanmıştır.

26- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

27- BAĞLI ORTAKLIKLAR, FİNANSAL DURAN VARLIKLAR İLE FİNANSAL YATIRIMLAR

Ticaret Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş/ Çıkarılmış Sermayesi	Şirketin Sermayedeki Payı	Para Birimi	Şirketin Sermayedeki Payı(%)	Şirketle Olan İlişkinin Niteliği
ATAKULE ORGANİZASYON VE İŞLETME TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	ORGANİZASYON VE İŞLETME	12.000.000	12.000.000	TRY	100	Bağlı ortaklık

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

15.10.2024 tarihinde şirketin % 100 oranında Bağlı Ortaklığı olan Atakule Organizasyon ve İşletme Ticaret Limited Şirketi' nin sermayesi, 100.000 TL'den 11.900.000 TL artırılarak yeni sermayesi 12.000.000 TL olmuştur. (Enflasyon düzeltmesiyle birlikte Sermaye 19.870.535 TL)
Arttırılan bu sermayenin 6.187.000 TL'si iç kaynaklardan (ortaklar cari hesabından) geriye kalan 5.713.000 TL ise nakden ödenmiştir.

Sermaye artışı 15.10.2024 tarihinde tescil edilmiş ve 15.10.2024 tarih 11186 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinin 1162'nci sayfasında ilan olunmuştur.

28- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

NOT 28 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30/06/2026	Önceki Dönem (TL) 31/12/2025
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	241.980.197	188.835.631
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III-48.1. Md. 24 / (a)	7.530.423.853	7.511.463.965
C	İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	19.870.535	19.870.535
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	360.000	423.936
	Diğer Varlıklar		142.693.920	129.958.328
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (p)	7.935.328.505	7.850.552.395
E	Finansal Borçlar	III-48.1. Md. 31	-	177.366
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	-	-
G	Kiralama Borçları	III-48.1. Md. 31	856.540	2.294.241
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
I	Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	6.681.714.612	6.821.854.401
	Diğer Kaynaklar		1.252.757.353	1.026.226.387
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (p)	7.935.328.505	7.850.552.395

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30/06/2026	Önceki Dönem (TL) 31/12/2025
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	21.110.819	43.091.881
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	1.589.091.028	1.552.633.941
C1	Yabancı İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ,Md.28/1(a)	19.870.535	19.870.535
J	Gayırnaklı Krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.799.962	2.592.263
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L	Tek bir Şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	220.834.449	145.678.857

Portföy Sınırlamaları		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30/06/2026	Önceki Dönem (TL) 31/12/2025	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	<%10
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler (B+A1) /D (*)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a), (b)	%95	%96	>%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1) /D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	%3	%3	<%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1) /D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-	<%49
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	%20	%20	<%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	%0	%0	<%10
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J) /I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	%0	%0	<%500
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1) /D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	%0	%1	<%10
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	%3	%2	<%10

(*) Şirket'in, gayrimenkul yatırım fonu katılma paylarına ve belirli gayrimenkullerin ya da gayrimenkule dayalı hakların portföye alınması amacıyla sınırlı olarak faaliyet konusu yalnızca gayrimenkul olan yurt dışında kurulu şirketlere iştiraki bulunmadığı için tabloda değişiklik olmamaktadır.

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca tablodaki bilgiler konsolide olmayan veriler olduğundan dolayı konsolide tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.