



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 Ocak 2008 – 30 Eylül 2008
Ara Dönem Faaliyet Raporu

A- RAPORUN DÖNEMİ

Faaliyet Raporumuz 01.01.2008 – 30.09.2008 dönemini kapsamaktadır.

B- YÖNETİM VE DENETİM KURULLARI

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 27 Mart 2008 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda seçilen Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir.

<u>Yönetim Kurulu</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görevin Başlangıç Tarihi</u>	<u>Görevin Bitiş Tarihi</u>
Mustafa Filiz	Yönetim Kurulu Başkanı	27.03.2008	26.03.2009
Ahmet Önder Kazazoğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	27.03.2008	26.03.2009
Mehmet Alper Kaptanoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2008	26.03.2009
Hilmi Önder Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2008	26.03.2009
Edip İlkbahar	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2008	26.03.2009
Mehmet Kutman	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2008	26.03.2009
Sarper Volkan Özten	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2008	26.03.2009
<u>Denetim Kurulu</u>			
Ümit Nuri Yıldız	Denetim Kurulu Üyesi	27.03.2008	26.03.2009
Aykut Baycan	Denetim Kurulu Üyesi	27.03.2008	26.03.2009
Hami Özçelik Çataloğlu	Denetim Kurulu Üyesi	27.03.2008	26.03.2009

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı

Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Ana Sözleşmesi'nin 14 üncü maddesinde belirtilen yetkilerle Şirketin temsili ve yönetimini gerçekleştirmektedir. Ana Sözleşmemizin 16 ncı ve 17 nci maddelerinde ise Denetim Kurulu Üyelerinin görev, yetki ve sorumlulukları belirtilmiştir.

C- KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketin kâr payı imtiyazı tanıyan hisse senedi yoktur. Kâr dağıtımını yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir.

Dağıtılacak kâr tutarı, yapılacak yeni yatırımlar ve likidite durumu dikkate alınmak suretiyle belirlenmektedir.

2008 ve izleyen yıllarda SPK'nın kar dağıtımını zorunluluğunu kaldırması halinde, yapılacak yeni yatırımlar ve likidite durumu dikkate alınmak suretiyle kar dağıtımını konusunda karar verilecektir.

D- İŞLETMENİN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI

Yönetim Kurulu, bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması oluşturmuştur. Yönetimsel riskler Şirket Yönetim Kurulu üyelerinden oluşan Denetimden Sorumlu Komite tarafından periyodik olarak gözden geçirilmektedir. Söz konusu Komite iç kontrol mekanizmasının kurulması, geliştirilmesi ve güncel tutulması kararı almıştır. Bu karara uygun olarak; iç kontrol mekanizmasının kurulmasına nezaret edilmesi ve işlerliğinin denetlenmesi konusunda Denetim Grubu görevlendirilmiştir. Denetim Grubu, onayını aldığı yıllık denetim planları gereğince, belirli periyotlarda iç kontrol mekanizmasını denetlemekte ve tespit ettiği konular ile görüşlerini üst yönetime bildirmektedir.

Ayrıca, Denetimden Sorumlu Komite de söz konusu hususları inceleyerek, Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmaktadır. Denetimden Sorumlu Komite ve Yönetim Kurulu, alınması gereken önlemleri belirlemekte ve Genel Müdür aracılığı ile gerekli talimatları şirket yöneticilerine vermektedir.

E- FAALİYET DÖNEMİNDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 27 Mart 2008 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; 2007 yılına ait finansal tablolarda yer alan 3.106.176 YTL net dönem karından; sermaye piyasası mevzuatı, Şirket Ana Sözleşmesi ile diğer mevzuat hükümleri uyarınca 118.654 YTL birinci tertip yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan 2.987.522 YTL tutarındaki dağıtılabilir karın;

- % 25,73'üne tekabül eden 768.614 YTL (net) tutarındaki kısmının ortaklara kar payı olarak nakden dağıtılmasına, kar payı dağıtımına 30 Mayıs 2008 tarihinde başlanmasına,

- Dağıtılacak kar payı üzerinden 49.411 YTL tutarında ikinci tertip yasal yedek akçe ayrılmasına,

- Kalan 2.169.497 YTL tutarındaki kısmının olağanüstü yedek akçelere eklenmesine,

oybirliğiyle karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu üyeliğinden istifa eden Murat Goldştayn'ın yerine TTK'nın 315 inci maddesi uyarınca seçilmiş bulunan Sarper Volkan Özten'in asaletinin tasdikine oybirliğiyle karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu üyeliklerine Mustafa Filiz, Ahmet Önder Kazazoğlu, Mehmet Alper Kaptanoğlu, Hilmi Önder Şahin, Edip İlkbahar, Mehmet Kutman ve Sarper Volkan Özten'in 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmelerine ve Yönetim Kurulu üyelerine ücret verilmemesine oybirliğiyle karar verilmiştir.

Murakıplığa Ümit Nuri Yıldız, Aykut Baycan ve Hami Özçelik Çataloğlu'nun 1 yıl için seçilmelerine ve murakıplara ücret verilmemesine oybirliğiyle karar verilmiştir.

Sermaye piyasası mevzuatına göre Yönetim Kurulu'nca seçilmiş bulunan bağımsız denetleme kuruluşu Denge Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Mazars üyesi) ile denetleme sözleşmesi imzalanmasına ve sözleşme taslağının aynen onaylanmasına oybirliğiyle karar verilmiştir.

F- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

SPK'nın 10.12.2004 tarih ve 48/1588 sayılı Toplantı Kararı gereğince; İMKB'de işlem gören şirketlerin faaliyet raporlarında ve internet sitelerinde kurumsal yönetim ilkelerine uyumla ilgili Beyan ve Uyum Raporları'na yer verilmeleri uygun görülmüştür.

Sermaye piyasalarındaki gelişmelerin bir gereği olarak; Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması, Şirketimiz açısından belirleyici bir önem taşımaktadır. Şirketimiz, SPK tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uymayı ve gelişen koşullara bağlı olarak uyum sağlanacak konularda düzenlemeler yapmayı benimsemiştir.

Şirketimiz; menfaat sahiplerini ve Yönetim Kurulu'nu ilgilendiren karar ve işlemlerde Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun çalışmaların hayata geçirilmesini ve bunu paydaşlarıyla beraber gerçekleştirmeyi hedefler. Bu doğrultuda tüm paydaşların eşitliği, bilgilendirme sorumluluğu ve kurumsal yönetim prensiplerine bağlı olarak, söz konusu ilkelerin uygulamaya geçirilmesi ve yürütülmesi Şirketimizin temel amaçları arasında yer almaktadır. Şirketimizce sürdürülen çalışmalar, bu ilkelerin sorumluluğu çerçevesinde tatbik ve takip edilmektedir.

Bu çerçevede; 2004 yılından itibaren "Kurumsal Yönetim İlkeleri Beyanı ve Uyum Raporları" Şirketimizin internet adresi www.alarkoyatirim.com.tr ve Yıllık Faaliyet Raporları içinde yayımlanmıştır.

G- DÖNEM İÇİNDE ANA SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

Dönem içinde Ana Sözleşme'de yapılan değişiklik bulunmamaktadır.

H- FAALİYETLERİMİZ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Alkent 2000 projesinin en prestijli fazı olan Göl Malikaneleri projesinin büyük bir bölümü tamamlanmıştır. Bu fazda yer alan 63 adet malikane tarzı ve geniş bahçeli villaların bir kısmı alıcılara teslim edilmiş olup kalan kısmının teslimine 2008 yılı içinde devam edilecektir.

Daha önce portföyümüze dahil ettiğimiz Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü ve İstanbul'un en prestijli konut projelerinden Alkent Etiler'de bulunan çarşı ile birlikte Şirketimiz önemli ölçüde sabit gelir elde etmeye bu yıl da devam etmektedir. Alkent Alışveriş Çarşısı'ndaki doluluk oranı, geçen dönem olduğu gibi bu yıl da % 100'dür. Ayrıca bu gayrimenkullerde gerçekleşen değer artışı, Ortaklığımızın aktif yapısını güçlendirmiştir.

Şirketimizin 2007 yılı sonunda 211.237.705 YTL olan net varlık değeri yaklaşık % 4 oranında artarak 219.887.712 YTL'ye ulaşmıştır. 30 Eylül 2008 itibari ile net dönem karımız ise 11.635.826 YTL olarak gerçekleşmiştir.

I- TEMEL RASYOLAR

Şirketimizin 2008 yılı ilk dokuz aylık dönemindeki faaliyetlerinin sonucuna göre cari oran 5,03 ve likidite oranı 2,69 olarak gerçekleşmiştir.

J- PERSONELE İLİŞKİN BİLGİLER

01.01.2008-30.09.2008 dönemi arasında Şirketimizin ortalama çalışan personel sayısı 11'dir.

Şirketimizin 30.09.2008 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü 111.303 YTL olup tamamı için karşılık ayrılmıştır.

Çalışanlar için güvenli çalışma ortamı sağlanmakta ve bu ortam sürekli iyileştirilmektedir.

Eğitim ve terfi hususlarında tüm çalışanlara eşit davranılmakta, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini artırmalarına yönelik eğitim planları ve eğitim politikaları oluşturulmaktadır. Çalışanlara her yıl düzenli olarak eğitim verilmektedir.

K- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

01.01.2008-30.09.2008 dönemi içerisinde vakıf ve derneklere bağış yapılmamıştır.