



AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**01.01.2021-30.09.2021
HESAP DÖNEMİNE AİT
FAALİYET RAPORU**

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

İşbu Faaliyet Raporu ('Rapor'), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik' hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2021-30.09.2021 dönemi itibariyle işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

I – GENEL BİLGİLER

Şirket bilgileri

Ticari Ünvanı	: Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İşlem Gördüğü Borsa	: BIST
İşlem Sembolü	: AKSGY
Merkez Adresi	: Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak, No: 25, 34660, Akasya AVM, Acıbadem, Üsküdar, İstanbul
Web Sitesi	: www.akisgyo.com
E-mail	: info@akisgyo.com
Ticaret Sicil Tarihi	: 22.11.2005
Ticaret Sicil Numarası	: 570679
Vergi Dairesi ve Nosu	: Üsküdar Vergi Dairesi-028 041 4690
Telefon No	: (212) 393 01 00
Faks No	: (212) 393 01 02

Kısaca Akış GYO

Akkök Holding bünyesinde 2005 yılında kurulan Akış GYO, holdingin stratejik iş alanları arasında konumlandığı gayrimenkul sektöründeki deneyim ve uzmanlığını farklı projelerde değerlendirmek amacıyla çalışmalarını sürdürmektedir.

Akış GYO, Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı başvuruyla 18 Mayıs 2012 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı unvanını almış, 9 Ocak 2013 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Akış GYO, "Her işimizin temelinde mutluluğunuz var" ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeleri hayata geçirmeyi hedefler.

Akış GYO, 2011 yılında açılan Akbatı'nın yakaladığı önemli başarı sonrası, hissedarı olduğu Akasya'nın 2014 yılında tamamlanması ile önemli bir projeye daha imza atmıştır. 2017 yılında SAF GYO ile birleşen Akış GYO, bu birleşme ile birlikte gayrimenkul sektöründeki yerini bir kat daha sağlamlaştırmıştır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Portföyünde Akasya ve Akbatı alışveriş merkezlerini bulunduran Akiş GYO, aynı zamanda Bağdat Caddesi'nde 4 farklı gayrimenkulden oluşan bir cadde mağazacılığı portföyüne de sahiptir.

Doğru zamanda, doğru lokasyonda, yeni trendler yaratan projeleriyle kısa sürede sektörün en önemli aktörlerinden biri konumuna gelen Akiş GYO, sürekli değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyo-ekonomik gelişmeleri yakından takip ederek gayrimenkul sektöründe fark yaratacak projelere imza atmaya devam edecektir.

Misyon

Gayrimenkul sektörünün tüm alanlarında devamlı değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyo-ekonomik gelişmeleri takip ederek yatırımlar yapmak.

Vizyon

“Her işimizin temelinde mutluluğunuz var...” ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeler hayata geçirmek.

Hedefler

Yenilikçi, prestijli ve bulunduğu çevreye çok boyutlu değer katan projelere imza atmak ve gayrimenkul sektöründeki yerini güçlendirmek.

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

Sermaye Bilgileri

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 1.000.000.000,00 TL
Ödenmiş Sermayesi : 805.000.000,00 TL

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izinler sonrasında Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı artışı 2019 yılına ait Olağan Genel Kurulu'nun onayına sunulmuş ve genel kurulda alınan karar ile Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000,00-TL'den 1.000.000.000,00-TL'ye yükseltilmiş ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresi 2020-2024 yılları olarak belirlenmiştir.

Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nin 8. maddesinin verdiği yetkiye istinaden, Yönetim Kurulumuz'un 22.12.2020 tarih ve 66 sayılı kararı ile 1.000.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içinde çıkarılmış sermayemizin 250.300.150.-TL nakden karşılanmak suretiyle 554.699.850.-TL'den 805.000.000.-TL'ye artırılmasına karar verilmiş ve sermaye artırımına ilişkin izahname Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.02.2021 tarihli ve 11/287 sayılı toplantısı ile onaylanmıştır.

Bu suretle başlatılan sermaye artırımını işlemlerinin incelenmesi sonucunda; nakden artırılan 250.300.150,-TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamının halka arza ilişkin izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde, bedellerinin nakden ve tamamen ödenmesi suretiyle satılmış olup halka arz işlemleri 23 Mart 2021 tarihi itibarıyla tamamlanmış olup sermaye artışı sonrasında Esas Sözleşmesi' nin yeni

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

şekli ile tadili 1 Haziran 2021 tarihinde tescil edilerek aynı tarihli ve 10339 no.lu T.Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

30.09.2021 İtibariyle Ortaklık Yapısı

Raif Ali Dinçkök	119.596.189,23	14,86%
Akkök Holding A.Ş.	118.039.924,34	14,66%
Alize DİNÇKÖK	71.754.796,43	8,91%
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	65.593.125,55	8,15%
EBRD	49.211.082,73	6,11%
Alina DİNÇKÖK	45.661.756,79	5,67%
Diğer	335.143.124,93	41,64%
Toplam	805.000.000,00	100,00%

Şirketimizin çıkarılmış sermayesini temsil eden pay grupları, (A) Grubu 36.353.239,81 adet pay karşılığı 36.353.239,81-TL'den ve (B) Grubu 768.646.760,19 adet pay karşılığı 768.646.760,19 -TL'den oluşmaktadır. (A) Grubu paylar nama, (B) Grubu paylar hamiline yazılıdır.

Yönetim Kurulu ve Komiteler

Yönetim Kurulu:

1 Nisan 2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında 3 yıl süre ile seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi Başkan Vekili
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür
Alize DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyesi
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
Recep Yılmaz ARGÜDEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ayşe Selen KOCABAŞ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Fatma Füsün AKKAL BOZOK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Sirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Ünvanı
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür
Naile Banuhan Yürükoğlu	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
Abdülkadir Çelik	İnşaat Yönetimi ve Kamu İlişkileri Direktörü
Özlem Özbatr	İnsan Kaynakları Direktörü
Mustafa Ozan Hançer	Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü
Erol Tapar	Mali ve İdari İşler Direktörü
Didem Hiçyorulmazlar	Satış ve Pazarlama Direktörü

Şirketimiz üst düzey kadrosunu üst düzey yöneticileri ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, 30.09.2021 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda 6.243.697-TL'dir.

Personel Sayısı:

Şirketin personel sayısı, 218'dir. (Konsolide çalışan sayısıdır.)

Komiteler:

Denetimden Sorumlu Komite

Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komite üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

Adı Soyadı	Ünvanı
Fatma Fusun AKKAL BOZOK	Denetim Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Ayşe Selen KOCABAŞ	Denetim Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)

Şirketimizin 29.04.2019 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FATMA FÜSUN AKKAL BOZOK'un, üyeliğine ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi AYŞE SELEN KOCABAŞ'ın seçilmesine karar verilmiştir.

Denetimden sorumlu komite, Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Kurumsal Yönetişim Komitesi:

Şirketimizin Kurumsal Yönetişim Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

Adı Soyadı	Ünvanı
Recep Yılmaz ARGÜDEN	Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)
Mustafa Ozan HANÇER	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (Str. Plan. İş Gel. ve Yat. İlişkileri Direktörü)

Şirketimizin 29.04.2019 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi RECEP YILMAZ ARGÜDEN'in, üyeliklerine ise MEHMET EMİN ÇİFTÇİ'nin ve Stratejik Planlama İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü MUSTAFA OZAN HANÇER'in seçilmelerine karar verilmiştir.

Kurumsal Yönetişim Komitesi, Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder, yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin üyelerinden Mustafa Ozan Hançer mevzuat gereği lisans sahibi olan Stratejik Planlama İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörüdür.

Kurumsal yönetim komitesi mevzuatta belirtilen görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesinin ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

Adı Soyadı	Ünvanı
Ayşe Selen KOCABAŞ	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Fatma Fusun AKKAL BOZOK	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)
Alize DİNÇKÖK	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)

Şirketimizin 29.04.2019 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi AYŞE SELEN KOCABAŞ'ın, üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyesi ALİZE DİNÇKÖK'ün ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FATMA FÜSUN AKKAL BOZOK'un seçilmelerine karar verilmiştir.

Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumlu olan Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin üç üyesi olup, her biri icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyesidir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

II- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizin bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olması sebebiyle Ar&Ge faaliyeti bulunmamaktadır. Piyasa araştırması ve gerekli görülen diğer analizler profesyonel danışmanlık hizmeti veren kuruluşlar aracılığıyla yürütülmektedir.

III- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Gayrimenkul Değerleme Şirket Seçimi

2021 Yılı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin Seçimi Hakkında Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu III.48-1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin 35.maddesi uyarınca, Şirket’in portföyünde bulunan ve yıl içinde alınacak varlıkların değerlendirilmesini yaptırmayı amaçlayarak; Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatınca tanımı yapılmış ve yetki verilmiş değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak,

- Yönetim Kurulu’muzca Şirket’in portföyünde bulunan ve değerlendirilmesi gereken aşağıdaki varlıklar için;

Akasya AVM için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Akbatı AVM için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Akasya Projesi için Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Akasya Sosyal Tesis için Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Üsküdar için Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Akapartmanı Projesi için Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Uşaklıgil Projesi için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Caddebostan Projesi için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Erenköy Projesi için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.

- Portföye 2021 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirilmesi gerektirecek varlıklar için ise Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile çalışılmasına karar vermiştir.

b) 2020 Yılı Olağan Genel Kurulu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 2020 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısı, 14.04.2021 tarihinde saat 10:00’da Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak, No: 25, Akasya Alışveriş Merkezi, 34660, Üsküdar-İstanbul adresindeki Akasya Kültür Sanat Salonu’nda gerçekleştirilmiştir.

2020 yılı Genel kurul sonucunda özetle aşağıdaki kararlar alınmıştır:

- Gündemin 1. maddesi uyarınca, Toplantı Başkanı oy çokluğu ile seçilmiş ve Toplantı Başkanı tarafından Toplantı Başkanlığı oluşturulmuştur.
- Gündemin 2. maddesi uyarınca, 2020 yılına ait Faaliyet Raporu müzakere edilerek, Faaliyet Raporu ile ilgili olarak pay sahiplerince sorulan tüm sorular cevaplandırılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

- Gündemin 3. maddesi uyarınca, 2020 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunun görüş bölümü okunmuştur.
- Gündemin 4. maddesi uyarınca, 2020 yılına ait Finansal Tablolar müzakere edilerek, Finansal Tablolar ile ilgili olarak pay sahiplerince sorulan tüm sorular cevaplandırılmış ve 2020 yılına ait Finansal Tablolar pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul ve tasdik edilmiştir.
- Gündemin 5. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinin her biri Şirketin 2020 yılı faaliyetlerinden dolayı, sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, oy çokluğu ile ibra edilmiştir.
- Gündemin 6. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun 2020 yılına ait kar payı dağıtmama teklifi oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Yönetim Kurulu üyelerine kazanç payı dağıtılmasına ilişkin herhangi bir teklif, önerge veya öneri olmadığından bu konuda bir oylama yapılmamıştır.
- Gündemin 7. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ödenecek ücretin, aylık net 15.250,00-TL olarak belirlenmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.
- Gündemin 8. maddesi uyarınca, Şirketimizin 2021 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçilmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.
- Gündemin 9. maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nin (1.3.6) no.lu kurumsal yönetim ilkesi çerçevesinde Şirket tarafından 2020 yılı içerisinde işbu gündem maddesi kapsamında gerçekleştirilen işlem bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 10. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin verilmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.
- Gündemin 11.maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.07.2016 ve 25.07.2016 tarihli basın duyurularında verilen izine uygun olarak Şirketimizin 03.08.2018 tarihli Yönetim Kurulu Kararına ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndaki açıklamalarına istinaden, Şirketimizin borsada kendi paylarının geri alımı işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 12. maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2020 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 13. maddesi uyarınca, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi gereğince 2020 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin onördüncü maddesi ile ilgili olarak, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmiştir.

Şirketimizin 14.04.2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 20 Nisan 2021 tarihinde tescil edilmiş ve 20 Nisan 2021 tarihli 10313 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

c) Bağımsız Denetçi Seçimi:

Şirketimizin 2021 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçimi 14.04.2021 tarihinde yapılan 2020 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

d) Akış GYO 2020 yılı Kar Dağıtım Teklifi

14.04.2021 tarihinde gerçekleştirilen 2020 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında, gündemin 6.maddesine ilişkin, Şirketimizin Yönetim Kurulu tarafından alınan karar uyarınca, Şirketimizin 2020 yılı mali tablolarında zarar oluşması sebebiyle 2020 yılı Olağan Genel Kurulu'nda kar dağıtımını yapılmamasına karar verilmiştir.

e) Şirketimizin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:

Şirketimiz, 2021 yılının ilk dokuz aylık döneminde 135.831-TL tutarında bağış yapmıştır.

f) Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri kapsamındaki diğer açıklamalar aşağıdaki şekildedir:

- Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya Şirket'in borca batık olma durumu yoktur.
- Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.
- Şirket'in finansman kaynaklarına ait bilgiler Finansal Tablolara ait 6 No'lu "Finansal Borçlanmalar" dipnotunda yer almakta olup, yıl içerisinde çıkarılmış veya devam etmekte olan sermaye piyasası araçları ve bunlara ilişkin bilgiler Raporumuzun III-h başlıklı "Borçlanma Aracı İhracı" başlıklı maddesinde detaylı şekilde açıklanmıştır.
- Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ait bilgiler Finansal Tablolara ait 22 No'lu İlişkili Taraf Açıklamaları dipnotunda yer almaktadır.
- Faaliyet Raporu tarihi itibarıyla mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.
- Hesap dönemi içerisinde başlamış veya devam eden herhangi bir kamu (vergi) denetimi veya bir özel denetim bulunmamaktadır.

g) Danışmanlık, Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Hizmeti Alınan Firmalar

Vergi Danışmanı: BDO Denet Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu: PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Finansal Danışmanlık Hizmeti Alınması:

Şirket'in riskten korunma (hedging) amaçlı kullandığı ve kullanacağı türev araçların, TFRS 9 kapsamında değerlendirilmesinin ve muhasebeleştirilmesinin sağlanması amacıyla Sinerji Avrupa Mali Danışmanlık Limited Şirketi ile çalışılmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

VII-128.9 sayılı “Bilgi Sistemleri Yönetimi Tebliği”ne uyum, ISO 27001 Belgesi alımı ve Kişisel Verilerin Korunması Mevzuatına uyum çalışmaları danışmanı:
Gençoğlu & Ergün Hukuk Bürosu

2021 Yılında Hizmet Alınacak Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Sürdürülebilirlik Raporlaması Kapsamında Hizmet Alınan Danışmanlık Şirketi:
Kıymet-i Harbiye Yönetim Danışmanlık ve Ticaret A.Ş.

Kredi Derecelendirme Kuruluşu:
JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.
Fitch Ratings Ltd.

Hizmet Alınan Kuruluşlar ile Şirket Arasında Çıkan Çıkar Çatışmalarına İlişkin Açıklama:
Şirket, hizmet aldığı kuruluşları seçerken, ilgili sermaye piyasası düzenlemesine riayet etmekte ve olası çıkar çatışmalarını önlemek için gereken özeni göstermektedir.

2021 yılının ilk yarısında hizmet aldığı mali danışmanlık, yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

h) Borçlanma Aracı İhracı

Şirketimiz 2019 yılında ihraç edilen 100.000.000,00-TL’lik tahvil itfa tarihi olan 08 Eylül 2021 tarihinde geri ödemeleri yapılar itfa edilmiş olup tahvilin 2 yıllık vadesi boyunca itfa süresi boyunca yapılan kupon ödemeleri aşağıdaki gibidir.

ISIN Kodu	Faiz Oranı (%)	İhraç Edilen Nominal Tutar	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Gerçekleştirilen Faiz Ödemeleri	Gerçekleştirilen Anapara Ödemesi
TRSAIGY92113	TRLIBOR+3,00	100.000.000 TL	10.09.2019	8.09.2021	34.470.499,83 TL	100.000.000,00 TL

Şirketimizin Yönetim Kurulunca 1 yıl süre geçerli olmak üzere yurtiçinde 250.000.000,00-TL (İkiyüzelli milyon Türk Lirası) tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, 5 (Beş) yıla kadar çeşitli vadelerde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ve/veya tahsisli olarak, bir veya birden çok seferde, her türlü tahvil ve/veya finansman bonusu ve niteliği itibariyle borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek her türlü borçlanma aracı ihraç edilmesine ilişkin izin alınmasına karar verilmiş olup bu hususta Sermaye Piyasası Kurulu'na 11 Ağustos 2021 tarihinde başvuru yapılmış ve başvurumuz SPK tarafından 09 Eylül 2021 tarihinde onaylanmıştır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

i) Covid-19 (Koronavirüs) Salgını Sebebiyle Alışveriş Merkezlerinin Faaliyetlerine Etkileri

COVID-19 salgını sebebiyle Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri'nin ("AVM") faaliyetleri İçişleri Bakanlığı tarafından yayımlanan genelgeler çerçevesinde devam ettirilmiştir. Bu doğrultuda 2021 Ocak-Haziran dönemi için AVM'lerin kapalı olduğu süre boyunca, kapalı olunan günler için kiracılarından kira alınmamış ve kapalı kalan dönemler haricindeki kira ödemelerine yönelik olarak ise yalnızca ilgili dönemler ile sınırlı kalmak üzere, ciro ve çeşitli kriterlere bağlı olacak şekilde ve aylar itibarıyla belirlenen oranlar üzerinden kira desteği sağlanmıştır. 2021 yılı Temmuz ayı itibarıyla kısıtlamalar sona ermiş olup, AVM faaliyetleri olağan seyrinde devam etmektedir.

j) Hisse Geri Alımı Programı

Şirket Yönetim Kurulu'nun 3 Ağustos 2018 tarihli payların geri alınmasına ilişkin almış olduğu karara istinaden Şirket, 30 Eylül 2021 itibarıyla kendisine ait 6.533.737 TL nominal değerli pay alımı gerçekleştirmiş olup rapor tarihi itibarıyla Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarının nominal değeri 5.331.099,40 TL' dir.

k) Kredi Derecelendirme Notu

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 10/09/2020 tarih ve 9133 sayılı kararına istinaden Kurul' ca yetkilendirilmiş JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından hazırlanan kredi derecelendirme notları Uzun Vadeli Ulusal Notu 'nu A-(Trk)', Kısa Vadeli Ulusal Notu 'nu 'A-1(Trk)' ve söz konusu notlara ilişkin görünümleri 'Stabil', diğer taraftan Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para ve Yerel Para Notları 'BB', söz konusu notlara ilişkin görünümleri ise 'Negatif' olarak belirlenmiştir.

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, yıllık gözden geçirme sürecinde, şirketimizin ulusal uzun vadeli kredi notunu yatırım yapılabilir seviye olan 'BBB (tur)' olarak, görünümünü ise negatif olarak korumuştur. Rapor tarihi itibarıyla, sözleşmede belirtilen raporlama dönemi sonunda Şirketimiz insitafiyle sözleşmenin yenilenmemesi sebebiyle Fitch Ratings ile Şirketimiz arasındaki ticari ilişki sona ermiştir.

IV – PROJELER VE PORTFÖY

1- KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER

Akasya, Akbatı AVM ve Diğer Kira gelirleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
Kira gelirleri		
Akasya kira gelirleri	159.576.809	123.603.078
Akbatı kira gelirleri	83.001.797	58.782.026
Diğer kira gelirleri	12.831.830	9.389.920
	255.410.436	191.775.024

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

2- PROJELER VE İŞ GELİŞTİRME

Erenköy Apartmanı

Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi Mevkiinde kain ve 378 Ada ve 25 Parsel no.da kayıtlı bulunan taşınmaz üzerinde geliştirdiğimiz projemiz Ağustos 2021 döneminde yapı kullanma izin belgesi (iskan) alınmış ve Eylül 2021 döneminde kat mülkiyetine geçiş yapılmıştır. Bağdat Caddesi' nde gerçekleştirdiğimiz Erenköy projesinin, 3 no'lu bağımsız bölümü (eklentilerle birlikte 6.436 m2 kapalı alan) için Boyner Büyük Mağazacılık A. Ş ("Boyner") ile kira sözleşmesi imzalanmış olup kira başlangıcı Boyner'in faaliyete geçişi ile başlayacak olup, 15 yıl süreli olarak belirlenmiştir. Kiracımız Boyner mağazası Eylül 2021 döneminde faaliyete geçmiştir.

Akaptman Suadiye

Akaptman Suadiye Projesi, Kadıköy Tapu Sicili nezdinde Ada No: 315 ve Parsel No: 3'te kayıtlı taşınmaz üzerinde inşa edilmiş olup, Kadıköy Belediyesi'nden Akaptman Projesi için 29.03.2019 tarihinde yapı kullanma izin belgesi (iskan) alınmıştır. 2021 yılında Akaptmanı projesinde 1 adet mağaza kiralanmıştır.

Çiftehavuzlar Arsası

Kadıköy İlçesi, Çiftehavuzlar Mahallesi'nde kain ve 1435 Ada ve 39 Parsel no.da kayıtlı bulunan 1.270 m²'lik arsada karma nitelikte bir proje geliştirilmesi planlanmaktadır. Hafriyatı tamamlanmış olan projemizde, gerekli yasal izinler tamamlandıktan sonra inşai faaliyetler başlatılacaktır.

Beykoz

Beykoz bölgesinde 2B proje alanında arsa alımları devam etmektedir. Bölgede devam eden imar planı çalışmalarının tamamlanmasının ardından ağırlığı konut içerecek projeler hayata geçirilecektir. Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin hisseleri Beykoz Projesi iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır. Ayrıca, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmelerinden doğan hak ve yükümlülüklerin ifası amacıyla Akış Mudanya Adi Ortaklığı kurulmuştur.

Londra Aldgate

İngiltere'de gayrimenkul yatırımı yapmak üzere Jersey'de kurulu WMG London Developments L.P. ("WMG London") şirketine Londra'da proje gerçekleştirmek üzere %51 oranında ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır. Proje finansmanı ve yıkım süreci büyük ölçüde tamamlanmış olup, inşai faaliyetlere kısa sürede başlanması hedeflenmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

3- STOKLAR

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Proje halindeki stoklar		
Çiftelhavuzlar Arsası	88.151.641	82.317.247
Beykoz Arsaları	68.446.034	68.426.242
Erenköy Apartmanı	-	360.535.468
Çiftelhavuzlar arsası değer düşüklüğü	(51.082.641)	(45.248.247)
	105.515.034	466.030.710
Stoklar		
Diğer	331.613	312.405
Toplam	331.613	312.405

Şirketimizin, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106 pafta, 378 ada 25 parsel üzerinde kayıtlı, 2.687 m² arsa üzerinde Erenköy projesini tamamlanmış olup yapı kullanma izin belgesi raporlama dönemi itibarıyla alınmıştır. Proje halindeki stoklar hesabı altında yer alan bu gayrimenkulümüz, kira geliri elde edilmeye başlanması sebebiyle 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabı altında sınıflanmıştır.

Beykoz Arsaları, Karlitepe A.Ş.'nin Beykoz bölgesinde 2B proje alanında yaptığı alımlarımdan oluşmakta olup, Şirket'in mali tablolarında proje halindeki stoklarda sınıflandırılmıştır. Bölgedeki plan çalışmalarının tamamlanmasının ardından ağırlıklı olarak konut içerecek projeler hayata geçirilecektir.

4- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2021 tarihindeki hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	Yabancı Para İlaveler	Çevrim Farkları	Çıkışlar	Transfer	Gerçeğe Uygun Değer Artışları	30 Eylül 2021
Akasya AVM	3.504.970.000	9.338.487	-	-	-	-	3.514.308.487
Akbatı AVM	1.450.728.000	-	-	-	-	-	1.450.728.000
Erenköy	-	-	-	-	408.086.868	47.913.132	456.000.000
Uşaklıgil projesi	253.945.000	-	-	-	-	-	253.945.000
Ak Apartmanı	31.599.000	-	-	-	-	-	31.599.000
Sosyal tesis	24.000.000	-	-	-	-	-	24.000.000
Akasya Ofis	6.600.000	-	-	-	-	-	6.600.000
Bulgaristan arsaları	4.558.741	-	264.124	-	-	-	4.822.865
Üsküdar bağımsız bölüm	565.000	-	-	(565.000)	-	-	-
	5.276.965.741	9.338.487	264.124	(565.000)	408.086.868	47.913.132	5.742.003.352

Erenköy Apartmanı için 21 Ekim 2021 tarihli ekspertiz raporunda yer alan toplam ekspertiz değeri 456.000.000 TL'dir. İlgili gayrimenkulden kira geliri elde edilmeye başlanması sebebiyle, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla proje halindeki stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

V – FİNANSAL DURUM

a) Bilanço

Şirketimizin 30 Eylül 2021 tarihli karşılaştırmalı bilançosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	412.623.882	711.816.606
Nakit ve nakit benzerleri	211.580.738	139.316.960
Finansal yatırımlar	10.625.221	8.403.983
Ticari alacaklar	51.214.018	68.095.015
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	84.225	138
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	51.129.793	68.094.877
Diğer alacaklar	6.261.776	3.512.738
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	6.261.776	3.512.738
Stoklar	331.613	312.405
Proje halindeki stoklar	105.515.034	466.030.710
Peşin ödenmiş giderler	13.506.338	7.352.377
Türev araçlar	12.815.174	18.517.207
- Alım satım amaçlı türev araçlar	7.493.318	18.517.207
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	5.321.856	-
Diğer dönen varlıklar	773.970	275.211
Duran varlıklar	5.888.603.297	5.393.060.925
Diğer alacaklar	19.686.966	16.766.272
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	18.033.870	15.103.118
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.653.096	1.663.154
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	42.549.904	34.484.785
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5.742.003.352	5.276.965.741
Maddi duran varlıklar	26.296.513	27.991.675
Maddi olmayan duran varlıklar	4.795.864	5.304.042
- Şerefiye	707.175	707.175
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	4.088.689	4.596.867
Ertelenmiş vergi varlığı	568.463	524.115
Peşin ödenmiş giderler	41.052.606	26.889.087
Türev araçlar	8.566.845	1.649.554
- Alım satım amaçlı türev araçlar	-	1.649.554
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	8.566.845	-
Diğer duran varlıklar	3.082.784	2.485.654
Toplam varlıklar	6.301.227.179	6.104.877.531

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

KAYNAKLAR

Kısa vadeli yükümlülükler	935.450.084	812.171.283
Kısa vadeli borçlanmalar	173.264.571	436.390.089
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	435.464.963	323.455.636
Ticari borçlar	26.870.370	10.875.726
- İlişkili taraflara ticari borçlar	8.675.954	3.551.691
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	18.194.416	7.324.035
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	2.190.796	1.668.515
Diğer borçlar	269.078.265	3.728.552
- İlişkili taraflara diğer borçlar	265.776.731	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	3.301.534	3.728.552
Ertelenmiş gelirler(Müşteri sözleşmelerinden doğan Yükümlülüklerin dışında kalanlar)	5.934.521	4.845.313
Türev araçlar	10.352.384	21.875.881
- Alım satım amaçlı türev araçlar	8.206.972	15.160.681
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	2.145.412	6.715.200
Kısa vadeli karşılıklar	12.094.037	9.269.328
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	878.525	768.616
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	11.215.512	8.500.712
Dönem karı vergi yükümlülüğü	200.177	62.243
Uzun vadeli yükümlülükler	1.743.424.817	1.685.492.270
Uzun vadeli borçlanmalar	1.734.812.079	1.675.979.854
Ticari borçlar	4.524.321	4.739.096
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4.524.321	4.739.096
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	1.822.806	2.925.230
Uzun vadeli karşılıklar	2.265.611	1.848.090
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	2.265.611	1.848.090
Özkaynaklar	3.622.352.278	3.607.213.978
Ödenmiş sermaye	805.000.000	554.699.850
Sermaye düzeltme farkları	121.877.344	121.877.344
Birleşme denkleştirme hesabı	870.289.152	870.289.152
Paylara ilişkin primler	50.873.176	50.712.389
Geri alınmış paylar	(10.278.607)	(219.131)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(1.133.076)	(1.025.675)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(1.133.076)	(1.025.675)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	18.224.931	(6.620.992)
- Yabancı para çevrim farkları	22.558.210	15.768.639
- Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	(4.333.279)	(22.389.631)
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	(4.109.167)	(4.109.167)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	122.379.253	112.319.777
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807
Geçmiş yıllar karları	1.844.534.148	2.313.038.012
Net dönem zararı	(250.001.683)	(458.444.388)
Toplam kaynaklar	6.301.227.179	6.104.877.531

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

b) Gelir Tablosu

Şirketimizin 01 Ocak 2021 - 30 Eylül 2021 dönemi karşılaştırmalı gelir tablosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2021	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2021	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2020	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	266.072.045	123.680.952	216.327.558	81.284.523
Satışların maliyeti (-)	(65.669.556)	(25.483.516)	(76.995.139)	(20.654.231)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	200.402.489	98.197.436	139.332.419	60.630.292
Genel yönetim giderleri (-)	(22.641.761)	(7.521.119)	(19.819.090)	(5.259.933)
Pazarlama giderleri (-)	(1.801.485)	(673.236)	(1.974.216)	(521.952)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20.767.758	3.687.851	31.536.693	9.515.284
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(16.671.870)	(4.510.730)	(26.768.087)	(9.043.980)
Esas faaliyet karı	180.055.131	89.180.202	122.307.719	55.319.711
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	47.918.132	47.918.132	9.901	4.802
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	(1.374.695)	(410.082)	(1.222.053)	(531.961)
Finansman geliri /(gideri) öncesi faaliyet karı	226.598.568	136.688.252	121.095.567	54.792.552
Finansman gelirleri	195.582.413	104.935.819	125.835.799	34.892.300
Finansman giderleri (-)	(671.848.706)	(175.731.752)	(682.221.391)	(311.764.282)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı	(249.667.725)	65.892.319	(435.290.025)	(222.079.430)
Dönem vergi gideri	(378.306)	(186.767)	(263.381)	(73.752)
Ertelemiş vergi gelir/gideri	44.348	4.530	92.298	14.555
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı	(250.001.683)	65.710.082	(435.461.108)	(222.138.627)
DÖNEM (ZARARI)/KARI	(250.001.683)	65.710.082	(435.461.108)	(222.138.627)

c) Rasyolar

Şirketimizin 30 Eylül 2021 dönemine ilişkin finansal göstergeleri aşağıdaki gibidir.

RASYOLAR	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Cari Oran	0,44	0,88
Özkaynak-Aktif Toplamı Oranı	57%	59%
Borç Özkaynak Oranı	74%	69%

RASYOLAR	30 Eylül 2021	30 Eylül 2020
Faaliyet Karı Oranı	68%	57%
Brüt Satış Karı Oranı	75%	64%
Dönem Net Karı Oranı	-94%	-201%

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

VI- ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

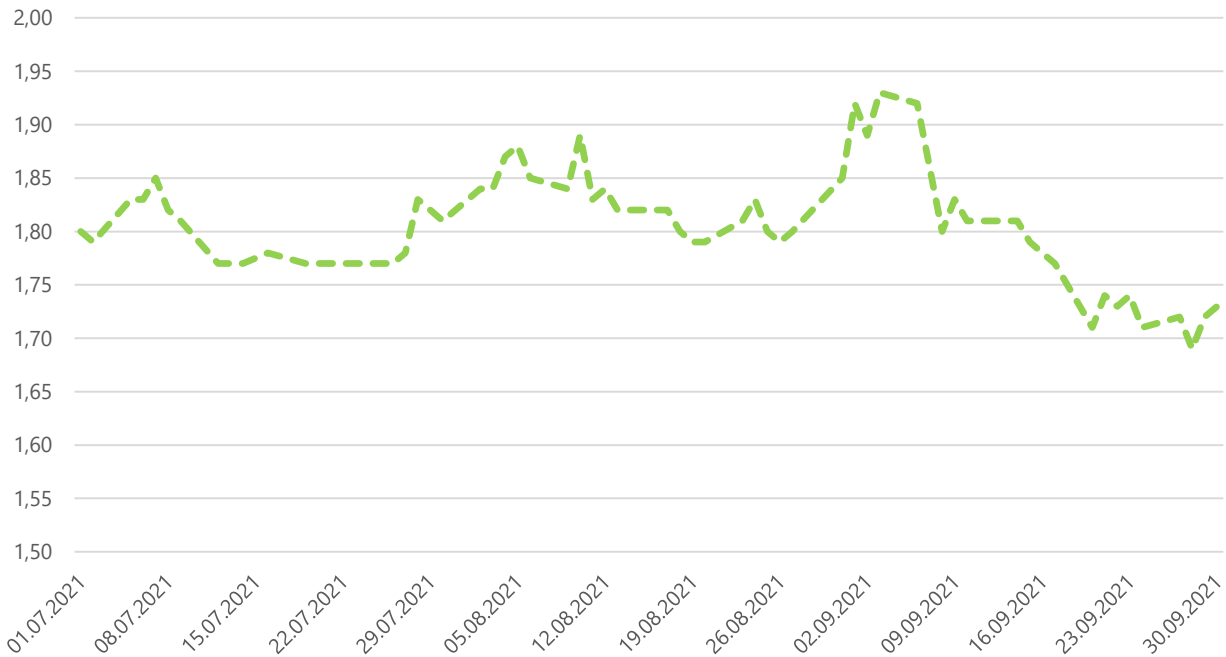
Riskin Erken Saptanması Komitesi, risk yönetim sistemlerini yılda bir kez gözden geçirmektedir. Komite, iki (2) ayda bir görüşmelerde bulunur, Şirket'i etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin Şirket'in kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmaktadır.

Şirket risk envanteri, Akış GYO'nun risk yönetimi çalışmalarında kullandığı en önemli takip araçlarından biridir. Risk envanteri, Şirket'in operasyonel, finansal, itibar ve stratejik risklerini içermektedir. Risk skoru yüksek ve çok yüksek düzeyde olan riskler, Yönetim Kurulu seviyesinde izlenmekte olup, detaylı aksiyon planları oluşturulur ve her bir risk için bir risk sahibi atanır. Risk sahibi, ilgili riskin kararlaştırılan aksiyon planı çerçevesinde yönetilmesinden sorumludur. Böylece, risk yönetimi felsefesi, Akış GYO yöneticilerinin rutin iş ajandalarında sürekli bir madde haline gelmiştir. Sektörel ve kurumsal gelişmeler doğrultusunda güncellenen bu felsefe, Şirket uygulamalarının ayrılmaz bir parçası olmuştur.

Şirketin faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, Şirket İç Denetim Bölümü tarafından yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmekte ve denetim sonuçları Denetim Komitesine raporlanmaktadır. İç denetim faaliyetlerinin etkinliği, Denetim Komitesi tarafından yıl içinde yapılan bir (1) toplantı ile gözden geçirilmektedir. Bu toplantılarda, ihtiyaç olduğu durumlarda, iç denetçi, dış denetçi veya Şirket'in diğer yöneticilerinin de görüşleri alınmaktadır.

VII - ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Hisse Grafiği



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

VIII – DİĞER BİLGİLER

01.01.2021-30.09.2021 Dönemi Sonrası Şirkette Meydana Gelen Değişiklikler

a) Kredi İşlemleri

8 Ekim 2020 tarihli KAP açıklamasında belirtilmiş olan, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den kullanılan toplam 116.8 milyon USD kalan anapara tutarlı kredilerin, 40 milyon USD tutarındaki kısmı Türk Lirası'na dönülmüştür.

b) Erenköy Projesi Ekspertiz İşlemi

Şirketimizce Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) 34. maddesinin 1. fıkrasının 1. bendi uyarınca Erenköy 378 Ada 25 Parsel'de geliştirdiğimiz gayrimenkule ilişkin ekspertiz yaptırılmış olup ekspertiz değeri 456.000.000 TL olarak belirlenmiştir.