



## **AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**01.01.2019-30.09.2019  
HESAP DÖNEMİNE AİT  
FAALİYET RAPORU**

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2019 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 01.01.2019-30.09.2019 dönemi itibarıyla işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

### I – GENEL BİLGİLER

#### Şirket bilgileri

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

Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketleri arasında bir ilki gerçekleştirerek, alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif bir yaklaşımla cadde mağazacılığına yönelik Akış GYO, Bağdat Caddesi'nde yer alan

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

projelerinin yaratacağı yeni kira gelirleri ile ortaklarına düzenli temettü geliri sağlamayı hedeflemektedir. Bu projelere 190 milyon dolar tutarında yatırım yapan Akış GYO, cadde mağazacılığındaki ilk işbirliğini Uşaklıgil Apartmanı için Beymen ile yapmıştır.

Doğru zamanda, doğru lokasyonda, yeni trendler yaratan projeleriyle kısa sürede sektörün en önemli aktörlerinden biri konumuna gelen Akış 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 : 500.000.000,00 TL  
Ödenmiş Sermayesi : 430.091.850,00 TL

#### 30.09.2019 Tarihli Ortaklık Yapısı

Raif Ali Dinçkök	72.210.634,79	16,79
Akkök Holding A.Ş.	63.065.857,26	14,66
Alize DİNÇKÖK EYÜBOĞLU	43.326.380,88	10,07
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	39.605.908,44	9,21
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş	39.267.011,30	9,13
EBRD	31.650.000,00	7,36
Alina Dinçkök	28.078.909,99	6,53
Diğer	112.887.147,34	26,25
<b>Toplam</b>	<b>430.091.850,00</b>	<b>100,00</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den ve B grubu 410.669.201 adet pay karşılığı 410.669.201 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır.

### Yönetim Kurulu ve Komiteler

#### Yönetim Kurulu:

01 Nisan 2019 tarihinde yapılan Olağanüstü 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 Dinçkök EYÜBOĞLU	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

#### Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Unvanı
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür
Naile BanuhanYürükoğlu	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
Abdülkadir Çelik	İnşaat Yönetimi ve Kamu İlişkileri Direktörü
Özlem Özbatır	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, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, 30.09.2019 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda 4.738.629-TL'dir.

#### Personel Sayısı:

Şirketin personel sayısı, 276'dır. ( Konsolide çalışan sayısıdır.)

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### 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, şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin 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.

#### Kurumsal Yönetim 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 Yönetişim Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi RECEP YILMAZ ARGÜDEN'in, üyeliklerine ise MEHMET EMİN ÇİFTÇİ 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 Yönetişim Komitesi'nin üyelerinden Mustafa Ozan Hançer mevzuat gereği lisans sahibi olan Yatırımcı İlişkileri direktörüdür.

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



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### 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 Füsün AKKAL BOZOK	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)

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

Şirketin 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.

## 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

Şirketimiz almış olduğu yönetim kurulu kararı uyarınca 2019 yılı içerisinde Şirketimiz portföyünde bulunan ve değerlendirilmesi gereken aşağıdaki varlıklar için;

- Akasya AVM için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akbatı AVM için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akasya Sosyal Tesis için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akasya Projesi için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Uşaklıgil için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
- Caddebostan için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
- Erenköy için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
- Akapartmanı için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
- Bulgaristan için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
- Üsküdar için A Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Mecidiyeköy için A Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Portföye 2019 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirilmesi gerektirecek varlıklar için ise Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile çalışılmasına karar verilmiştir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### b) 2018 Yılı Genel Kurulu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2018 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısı, 01.04.2019 tarihinde saat 10:30'da Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak, No: 25, Akasya Alışveriş Merkezi 34660, Üsküdar-İstanbul adresindeki Akasya Kültür Sanat Salonu'nda gerçekleştirilmiştir.

2018 yılı Genel kurul sonucunda özetle aşağıdaki kararlar alınmıştır;

- Gündemin 1.maddesi uyarınca toplantı divanı oy çokluğu ile oluşturulmuştur.
- Gündemin 2.maddesi uyarınca faaliyet raporu ile ilgili bilgi verilmiştir.
- Gündemin 3.maddesi uyarınca Bağımsız Denetim raporunun görüş bölümü okunmuştur.
- Gündemin 4.maddesi uyarınca 2018 yılına ait Finansal Tablolar pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul ve tasdik edilmiştir.
- Gündemin 5. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerinin her biri 2018 yılı faaliyetlerinden dolayı, sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, oy çokluğu ile ibra edildiler.
- Gündemin 6. maddesi uyarınca 2018 yılına ait kar payı dağıtım teklifi oy çokluğu ile kabul edildi ve kar dağıtım tarihlerinin 28 Mayıs 2019 ve 17 Temmuz 2019 olarak belirlenmesine ve kar payının 2 eşit taksit halinde ödenmesine oy çokluğuyla karar verilmiştir.
- Gündemin 7. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ödenecek ücretin, Yönetim Kurulu üyeleri sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, aylık net 11.220,00-TL olarak belirlenmesi oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
- Gündemin 8. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üye seçimi ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üye seçimi tamamlanmıştır ve önerilen adaylar oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
- Gündemin 9. maddesi uyarınca Şirketimizin 2019 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçilmesi oy çokluğu ile kabul edildi.
- Gündemin 10. maddesi uyarınca Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya Şirketin veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca pay sahiplerine bu işlemlere ilişkin bilgi verilmiştir.
- Gündemin 11. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerine TTK'nın 395. ve 396. Madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin verilmesi oy çokluğu ile kabul edildi.
- Gündemin 12. maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2018 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

- Gündemin 13. maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca Kar Dağıtım Politikası'nın yeniden belirlenmek üzere genel kurula okunmuş ve oy çokluğuyla kabul edilmiştir.
- Gündemin 14. maddesi uyarınca Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Borçlanma Aracı İhracı' başlıklı 7. maddesi uyarınca tahvil, finansman bonosu ve sair borçlanma araçlarının ihraç edilmesi ve ihracın tabi olacağı hükümlerin, şartların ve vereceği hakların Sermaye Piyasası Mevzuatı dahilinde tespit edilmesi konularında Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususu Genel Kurulun onayına sunulmuş ve oy çokluğuyla kabul edilmiştir.
- Gündemin 15. maddesi uyarınca Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi gereğince 2018 yılında yapılan Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 16. maddesi uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi gereğince 2018 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.

Şirketimizin 01.04.2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı, 10.04.2019 tarihinde tescil edilmiş olup, 16.04.2019 tarih ve 9810 sayılı Türkiye Ticaret Sicili gazetesini ile ilan edilmiştir.

### e) Bağımsız Denetçi Seçimi:

Şirketimizin 2019 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi (A member firm of Ernst & Young Global Limited)'nin seçimi 01.04.2019 tarihinde yapılan 2018 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

### d) Akış GYO 2019 yılı Kar Dağıtım Teklifi

2018 yılına ait olağan genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulan yönetim kurulumuzun kar dağıtım teklifi, 01.04.2019 tarihinde yapılan 2018 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

Özet olarak Kar Dağıtım Teklifimizde;

- Ortaklarımıza dağıtılması öngörülen temettü toplamının **108.000.000,00-TL** olarak (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt **0,25110915-TL** , temettü oranı brüt % **25,110915**) tespit edilmesine,
- Temettü bedellerinin iki eşit taksit halinde **28 Mayıs 2019 ve 17 Temmuz 2019** tarihinde nakden dağıtılmasına karar verilmiştir.

Şirketimizce alınmış karar uyarınca 108.000.000,00-TL tutarındaki temettü bedeli belirtilmiş olan tarihlerde 2 taksit olarak hissedarlarımıza ödenmiştir.



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

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

Şirketimiz, 2019 yılı Eylül ayı itibarıyla 320.950-TL tutarında bağış yapmıştır.

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

- Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya Şirket'in borca batık bir 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 aracı bulunmamaktadır. Buna karşın Raporumuzun III-i başlıklı "Borçlanma Aracı İhracı" başlıklı maddesinde detaylı açıklandığı üzere Şirketimizce Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") 13/05/2019 tarihinde yapmış olduğu borçlanma aracı ihraç başvurusu SPK tarafından 20/06/2019 onaylanmıştır. Ancak raporumuz tarihi itibarıyla Şirketimizce ihraç edilmiş ve/veya ihraç edilmek için başvurusu yapılmış bir borçlanma aracı bulunmamaktadır.
- Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ait bilgiler Finansal Tablolara ait 26 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 2015 yılı Katma Değer Vergisi ve tapu harçlarına ilişkin olarak devam eden kamu (vergi) denetimi tamamlanmıştır. Şirket gerçekleştirilen vergi denetimine ilişkin VUK' un tarhiyat öncesi uzlaşma hükümlerinden yararlanmış olup uzlaşma sonrasında toplam 379.226,00 TL' lik vergi, ceza ve gecikme faizi tahakkuk etmiş ve ödenmiştir. 2019 yılı hesap dönemi içerisinde başlanılmış veya devam eden 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:** Güney 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 değerlendirilmesi ve muhasebeleştirilmesinin sağlanması amacıyla bir yıl süre ile Sinerji Avrupa Mali Danışmanlık Limited Şirketi ile çalışılmaktadır.

#### 2019 Yılında Hizmet Alınan Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:

A Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Epos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### 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.

2019 yılının ilk çeyreğinde yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

### h) Erenköy Projesi Mekanik ve Elektrik İşleri Sözleşmesi

Şirketimizin maliki bulunduğu İstanbul İli, Kadıköy İlçesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Ada No: 378 ve Parsel No: 25 'de kayıtlı taşınmazda yapılacak Çok Katlı Mağaza niteliğindeki binanın dış cephe işleri için yapılan ihalede alınan tekliflerin değerlendirilmesi neticesinde, söz konusu taşınmaz ile ilgili olarak yapılacak işler için Fiberton Prekast ve Beton Yapı Elemanları San. Tic. A.Ş. yüklenici firma olarak seçilmiş ve Şirketimiz ile Fiberton Prekast ve Beton Yapı Elemanları San. Tic. A.Ş. arasında Çok Katlı Mağaza Niteliğindeki Binanın Dış Cephe İşleri Yüklenici Sözleşmesi imzalanmıştır.

### i) Borçlanma Aracı İhracı

Şirket tarafından en fazla 250.000.000 TL' ye kadar tahvil, paya dönüştürülebilir tahvil, değiştirilebilir tahvil ve finansman bonusu dahil borçlanma araçlarının, halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin yurt içinde ve/veya yurt dışında ihraç edilmesine karar verilmiş olup ihraç başvurusu 20 Eylül 2019 tarihinde SPK tarafından onaylanmıştır.

Şirket tarafından planlanan 100.000.000 TL' lik tahvil ihracına ilişkin talep toplama süreci 10 Eylül tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirilmiş ve Şirket tarihinde ilk olan tahvil ihracına kurumsal yatırımcılar, portföy yönetim ve sigorta şirketleri yoğun ilgi göstermiş olup 39 farklı nitelikçi yatırımcıya tahsis yoluyla satış başarılı bir şekilde tamamlanmış ve 100.000.000 TL nominal değerindeki, 2 yıl vadeli ve 3 ayda bir değişken faiz oranı ile faiz ödemeleri olan tahvillerin ihracı 11 Eylül 2019 tarihinde gerçekleştirilmiştir. İhraç edilen tahvillerin ilk faiz taksit ödemesi 11.12.2019 tarihinde yapılacaktır.

### j) Kredi Derecelendirme Notu

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin ulusal uzun vadeli kredi notunu 'BBB (tur)', görünümünü ise durağan olarak belirlemiştir.

### k) İştirak Satışı

Şirketimizin Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile birleşmesi neticesinde mali tablolarımıza dahil olan, sermayesinin %10'una sahip olduğumuz iştirakimiz Tasfiye Halinde Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("Ottoman")' nin şirket değeri Şirketimize BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından sunulan değerlendirme raporunda detayları verildiği üzere (-22.196.000) TL olarak belirlenmiş bunun yanında Ottoman'ın hisselerinin satışı sonrasında faaliyetine devam etmesi varsayımı ile şirket değeri ise (-10.213.000) TL olarak saptanmıştır. Şirketimizin Ottoman' daki paylarının tamamı Ottoman'ın tüm borç ve diğer tüm yükümlülüklerinin devrini sağlayacak şekilde 1-TL tutar üzerinden Şirketimizin ilişkili tarafı olmayan Alıcıya satılmış olup Ottoman'dan olan alacaklarımızın da tahsil imkanının olmaması nedeniyle hisse satış işlemi ile eşzamanlı olarak iştirakimizden olan 2.153.879,08-TL tutarındaki alacağımız Alıcı'ya devredilmiştir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### IV – PROJELER VE PORTFÖY

#### 1- KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER

Akasya,Akbatı AVM ve Diğer Kira gelirleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Akasya Kira gelirleri	200.866.625	65.996.915	181.885.347	64.594.889
Akbatı Kira gelirleri	85.637.101	28.499.948	75.591.919	26.949.389
Diğer Kira gelirleri	13.499.609	4.464.612	11.360.449	4.140.714

#### 2- PROJELER VE İŞ GELİŞTİRME

##### Erenköy Apartmanı

Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde 378 Ada 25 No’lu Parselde bulunan gayrimenkulde cadde mağazacılığı ve ofis ünitelerinden oluşacak bir proje hayata geçirilecektir.

##### Akaptman Suadiye

Akiş GYO, yeni markası Akaptman ile en prestijli, hayat dolu lokasyonlarda, yenilikçi ve özgün tasarımları, eşsiz mimari özellikleriyle yepyeni yaşam alanlarını hayata geçirecektir. Akaptman markasının ilk projesi olan “Akaptman Suadiye” 1.981 m<sup>2</sup> toplam inşaat alanı üzerinde, 3 + 1 ve Dupleks 4 + 1 konut tipi seçenekleriyle, toplamda 6 adet daireye sahiptir. Yaklaşık 14 kilometrelik alan boyunca şık restoranların, kafelerin, dünyanın en ünlü markalarının yer aldığı, alışveriş ve eğlencenin merkezi Suadiye Bağdat Caddesi üzerinde, yüksek yatırım değerinin yanı sıra panoramik deniz manzarası ve her detayı düşünülmüş özel tasarımı ile dikkatleri üzerine çekmektedir. Akaptman Suadiye Projesi, Kadıköy Tapu Sicili nezdinde Ada No: 315 ve Parsel No: 3’te kayıtlı taşınmaz üzerinde inşa edilmekte olup Kadıköy Belediyesi’nden Akaptman Projesi için 29.03.2019 tarihinde yapı kullanma izin belgesi (iskan) alınmıştır.

##### Çiftehavuzlar Arsası

Kadıköy ilçesinde Çiftehavuzlar 1.435 Ada 39 Parselde bulunan, 1.270 m<sup>2</sup>’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. Bölgedeki dava süreçlerinin sonuçlanıp plan çalışmalarının tamamlanmasının ardından ağırlığı konut içerecek projeler hayata geçirilecektir.

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş şirket hisseleri Beykoz Projesi iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır. Ayrıca Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmelerinden doğan hak ve yükümlülüklerin ifası amacıyla Akiş Mudanya Adi Ortaklığı kurulmuştur.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### 3- STOKLAR

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
<b>Proje halindeki stoklar</b>		
Erenköy Apartmanı	318.813.632	295.952.002
Çiftehavuzlar Arsası	73.848.152	69.132.843
Beykoz Arsaları	68.702.740	68.682.948
Ak Apartmanı	65.060.362	62.895.241
Çiftehavuzlar Arsası Değer Düşüklüğü	(36.779.152)	(32.063.843)
	<b>489.645.734</b>	<b>464.599.191</b>
<b>Stoklar</b>		
Akasya Projesi	2.822.629	7.929.849
Diğer	353.357	399.896
	<b>3.175.986</b>	<b>8.329.745</b>
	<b>492.821.720</b>	<b>426.085.928</b>

Akasya projesi kapsamındaki stok 1 adet kalan ofisten oluşmaktadır.

Bağdat Caddesi Projeleri, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi'nde yer alan Erenköy, Ak Apartmanı ve Çiftehavuzlar arsası, Şirket'in portföyüne dahil edilmiştir ve proje halindeki stokların altında sınıflandırılmıştır.

Beykoz Arsaları, Karlıtepe A.Ş.'nin Beykoz bölgesinde 2B proje alanında yaptığı alımlarından oluşmakta olup Şirket 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 2019 tarihindeki hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2019	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun Değer Artışları	30 Eylül 2019
Akasya AVM	3.331.000.000	-	760.212	-	214.803.788	3.546.564.000
Akbatı AVM	1.216.000.000	-	156.508	-	178.298.492	1.394.455.000
Uşaklıgil projesi	214.380.000	-	-	-	13.815.000	228.195.000
Sosyal Tesis	20.835.000	-	-	-	-	20.835.000
Mecidiyeköy	3.180.000	-	-	(3.180.000)	-	-
Bulgaristan arsaları	3.645.000	335.636	-	-	-	3.980.636
Üsküdar3 Bağımsız bölüm	1.550.000	-	-	-	-	1.550.000
	<b>4.790.590.000</b>	<b>335.636</b>	<b>916.720</b>	<b>(3.180.000)</b>	<b>406.917.280</b>	<b>5.195.579.636</b>

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK- 30 EYLÜL 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

**V – FİNANSAL DURUM**

**a) Bilanço**

Şirketimizin 30 Eylül 2019 tarihli karşılaştırmalı bilançosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2018
<b>VARLIKLAR</b>		
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>712.108.526</b>	<b>682.535.082</b>
Nakit ve nakit benzerleri	114.105.294	96.124.337
Finansal yatırımlar	13.140.741	24.175.744
Ticari alacaklar	82.415.788	80.033.353
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	395.591	89.940
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	82.020.197	79.943.413
Diğer alacaklar	1.323.721	3.505.498
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar		815.594
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.323.721	2.689.904
Stoklar	3.175.986	8.329.745
Proje halindeki stoklar	489.645.734	464.599.191
Peşin ödenmiş giderler	5.556.982	3.661.855
Alım satım amaçlı türev araçlar	2.508.732	1.994.452
Diğer dönen varlıklar	235.548	110.907
<b>Duran varlıklar</b>	<b>5.298.734.565</b>	<b>4.929.181.885</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	25.267.625	25.180.202
Ticari alacaklar	10.068.516	41.824.047
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	10.068.516	41.824.047
Diğer alacaklar	13.520.069	14.504.795
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	11.992.994	12.878.644
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.527.075	1.626.151
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5.195.579.636	4.790.590.000
Maddi duran varlıklar	28.655.471	30.422.911
Maddi olmayan duran varlıklar	5.993.060	6.422.936
- Şerefiye	707.175	707.175
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	5.285.885	5.715.761
Ertelenmiş vergi varlığı	405.650	327.964
Peşin ödenmiş giderler	12.596.379	11.268.874
Alım satım amaçlı türev araçlar	4.745.006	7.224.784
Diğer duran varlıklar	1.903.153	1.415.372
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>6.010.843.091</b>	<b>5.611.716.967</b>

**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK- 30 EYLÜL 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

	Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2018
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>903.940.456</b>	<b>971.116.458</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	549.985.631	40.670.639
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	267.701.871	881.074.757
Ticari borçlar	11.672.563	13.374.156
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5.169.648	1.929.315
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6.502.915	11.444.841
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	1.708.559	1.722.616
Diğer borçlar	6.167.012	6.053.091
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	6.167.012	6.053.091
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	13.185.727	9.328.178
Riskten korunma amaçlı türev araçlar	44.520.658	7.138.489
Kısa vadeli karşılıklar	8.948.842	11.727.780
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	826.544	687.224
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	8.122.298	11.040.556
Dönem karı vergi yükümlülüğü	49.593	26.752
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>1.211.550.403</b>	<b>1.009.795.092</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	1.180.643.844	992.687.899
Ticari borçlar	3.003.619	3.210.419
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3.003.619	3.210.419
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	5.417.059	7.523.123
Riskten korunma amaçlı türev araçlar	21.090.097	5.187.501
Uzun vadeli karşılıklar	1.395.784	1.186.150
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	1.395.784	1.186.150
<b>Özkaynaklar</b>	<b>3.895.352.232</b>	<b>3.630.805.417</b>
Ödenmiş sermaye	430.091.850	430.091.850
Sermaye düzeltme farkları	121.877.344	121.877.344
Paylara ilişkin primler	50.712.389	50.712.389
Birleşme denkleştirme hesabı	870.289.152	870.289.152
Geri Alınmış Paylar	(4.723.931)	(3.860.001)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(313.034)	(426.037)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(313.034)	(426.037)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(41.404.590)	2.994.773
- Yabancı para çevrim farkları	4.264.398	2.767.623
- Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar	-	1.265.254
- Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	(45.668.988)	(1.038.104)
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	115.960.647	107.311.106
Geçmiş yıllar karları	1.884.961.654	971.344.594
Net dönem (zararı)/karı	417.313.111	1.029.882.607
<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>6.010.843.091</b>	<b>5.611.716.967</b>



**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK- 30 EYLÜL 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

**b) Gelir Tablosu**

Şirketimizin 01 Ocak 2019 – 30 Eylül 2019 dönemi karşılaştırmalı gelir tablosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2019	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2019	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2018	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2018
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>				
Hasılat	324.673.306	107.040.934	288.021.677	101.668.833
Satışların maliyeti (-)	(80.377.087)	(25.346.792)	(67.197.771)	(21.315.718)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>244.296.219</b>	<b>81.694.142</b>	<b>220.823.906</b>	<b>80.353.115</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(22.772.409)	(6.488.568)	(25.050.779)	(7.505.994)
Pazarlama giderleri (-)	(2.828.936)	(1.080.008)	(3.548.103)	(1.211.768)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	32.492.527	8.359.758	72.778.205	47.971.621
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(29.659.923)	(10.515.904)	(36.994.257)	(26.445.917)
<b>Esas faaliyet karı</b>	<b>221.527.478</b>	<b>71.969.420</b>	<b>228.008.972</b>	<b>93.161.057</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	407.302.096	101.211.493	1.506.055.335	908.995.687
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-	-	(1.892.579)	(1.892.579)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	(1.071.472)	(362.616)	(474.646)	(92.738)
<b>Finansman geliri /(gideri) öncesi faaliyet karı</b>	<b>627.758.102</b>	<b>172.818.297</b>	<b>1.731.697.082</b>	<b>1.000.171.427</b>
Finansman gelirleri	161.575.112	98.394.840	169.825.448	153.446.688
Finansman giderleri (-)	(371.836.254)	(99.845.777)	(851.752.469)	(570.033.185)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)</b>	<b>417.496.960</b>	<b>171.367.360</b>	<b>1.049.770.061</b>	<b>583.584.930</b>
Dönem vergi gideri	(261.535)	(111.597)	(309.283)	(94.500)
Ertelenmiş vergi gelir/gideri	77.686	(3.435)	39.559	(31.787)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)</b>	<b>417.313.111</b>	<b>171.252.328</b>	<b>1.049.500.337</b>	<b>583.458.643</b>
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>	<b>417.313.111</b>	<b>171.252.328</b>	<b>1.049.500.337</b>	<b>583.458.643</b>

**c) Rasyolar**

Şirketimizin 30 Eylül 2019 dönemine ilişkin finansal göstergeleri aşağıdaki gibidir.

<b>RASYOLAR</b>	<b>30 Eylül 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Cari Oran	0,79	0,70
Özkaynak-Aktif Toplamı Oranı	65%	65%
Borç Özkaynak Oranı	54%	55%
<b>RASYOLAR</b>	<b>30 Eylül 2019</b>	<b>30 Eylül 2018</b>
Faaliyet Karı Oranı	68%	79%
Brüt Satış Karı Oranı	75%	77%
Dönem Net Karı Oranı	129%	364%

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### VI- ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

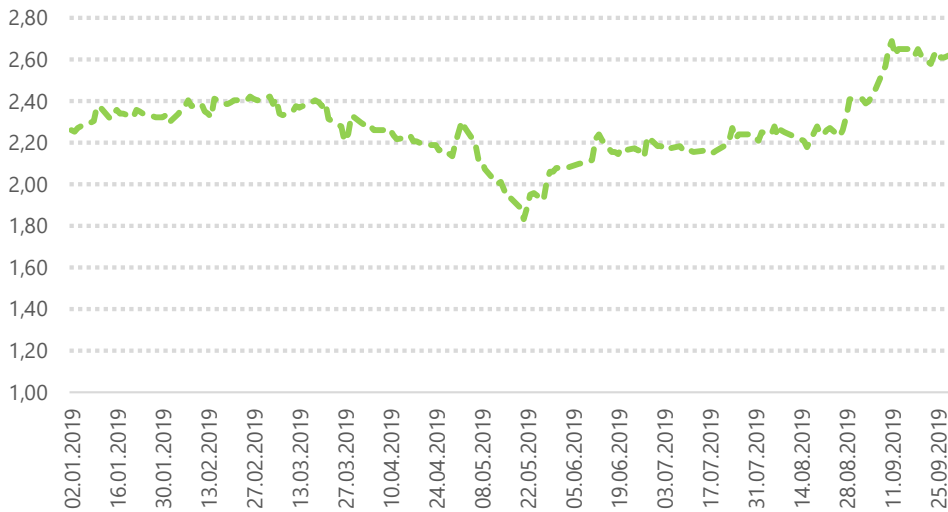
Riskin Erken Saptanması Komitesi, risk yönetim sistemlerini yılda bir kez gözden geçirmektedir. Komite iki (2) ayda bir görüşmelerde bulunur, Şirketi etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin şirketin 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.

### VII - ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

#### Hisse Grafiği



**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**  
**1 OCAK- 30 EYLÜL 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

---

**VIII – DİĞER BİLGİLER**

**01.01.2019-30.09.2019 Dönemi Sonrası Şirkette Meydana Gelen Değişiklikler**

**Kredi Kullanımı**

Şirket, 14 Ekim 2019 tarihinde HSBC Bank A.Ő aracılığıyla 20.000.000 USD tutarında ilk 6 ay anapara ödemesiz, son vade tarihinde balon ödemeli ve kalan tutarların eşit taksitlerle ödeneceği 5 yıl vadeli kredi kullanmıştır. Akasya AVM üzerinde 4. derece 1.sırada 25.000.000 USD tutarında ipotek tesis edilmiş olup, bu kapsamda Şirket ile HSBC Bank A.Ő arasında ipotek sözleşmesi imzalanmıştır.

1 Kasım 2019 tarihinde Şirket, kullandığı USD cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan kredi için Eylül 2024'e kadar USD değişken faizden EUR sabit faize geçecek şekilde Çapraz Kur ve Faiz Takası işlemi yapmıştır.