



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

**01.01.2018-30.09.2018  
HESAP DÖNEMİNE AİT  
FAALİYET RAPORU**

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2018 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 yayımlanan '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 01.01.2018-30.09.2018 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 yönelen Akış GYO, Bağdat Caddesi'nde yer

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2018 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

alan projelerinin yaratacağı yeni kira gelirleri ile ortaklarına düzenli temettü geliri sağlamayı hedeflemektedir. Akiş 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 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 : 500.000.000,00 TL  
Ödenmiş Sermayesi : 430.091.850,00 TL

#### 30.09.2018 Tarihli Ortaklık Yapısı

Ali Raif Dinçök	104.022.994,08	24,19
Akkök Holding A.Ş.	63.065.857,26	14,66
Nilüfer Dinçök Çiftçi	39.605.908,44	9,21
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.	39.267.011,30	9,13
European Bank For Reconsrtruction And Development	31.650.000,00	7,36
Raif Ali Dinçök	28.196.103,66	6,56
Diğer ve Halka Açık Kısım	124.283.975,26	28,89
<b>Toplam</b>	<b>430.091.850,00</b>	<b>100,00</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2018 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.

Şirketimizin SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile birleşmesi işleminde ayrılma haklarının kullanımı sonucu alımı yapılan, Şirketimizin sermayesinin %17.39'una denk gelen 74,800,803 TL nominal değerli B Grubu hissenin satış işlemi BİST Toptan Alış Satış İşlemleri Uygulaması kapsamında 3,22 - 3,30 TL/Adet fiyat aralığından 10.04.2018 tarihi itibarı ile Ünlü Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile tamamlanmış bulunmaktadır.

Bahse konu hisse satışı işleminde, Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası da ("EBRD") satışa konu payların bir kısmının alımı için teklif sunmuş olup; nihai olarak Şirketimiz sermayesinin % 7.36'sına tekabül eden 31.650.000 adet B Grubu hisse senedi EBRD'ye tahsis edilmiştir.

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Akış hisselerinin %38,04'lük kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

### Yönetim Kurulu ve Komiteler

#### Yönetim Kurulu:

28 Aralık 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında 3 yıl süre ile seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Başkanı
Raif Ali DİNÇKÖK	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
Doğu - Batı San. Ürün. İhr. ve İth. 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 Özbatur	İnsan Kaynakları Direktörü

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2018 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

---

Mustafa Ozan Hançer	Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri 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, 30.09.2018 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda 3.791.643 TL'dir.

Şirketimizde Kiralama Direktörü olarak görev yapan HAKAN BİÇEN 31.05.2018 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

### **Personel Sayısı:**

Şirketin personel sayısı, 305'dir. ( Konsolide çalışan sayısıdır.)

### **Komiteler:**

#### **Denetimden Sorumlu Komite**

Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komite üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

---

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

---

Şirketimizin 07 Şubat 2017 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 Yönetim Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

---

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

---

Şirketimizin 08 Mart 2017 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi RECEP YILMAZ ARGÜDEN'in, üyeliklerine ise MEHMET EMİN

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2018 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

ÇİFTÇİ ve Stratejik Planlama İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü MUSTAFA OZAN HANÇER'in seçilmelerine karar verilmiştir.

Kurumsal Yönetim 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 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.

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Ünvanı</b>
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 07 Şubat 2017 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 iki 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.



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2018 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### III- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

#### a) Geri Alınan Payların Satışı ve European Bank for Reconstruction and Development ("EBRD") ile Şirketimiz arasında Hisse Satışı İşlemi İçin Çerçeve Sözleşme İmzalanması

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun, 08/12/2017 tarih ve 60 sayılı toplantısında; Şirketimizin, SAF GYO ile birleşmesi işleminde ayrılma haklarının kullanımı sonucu elde etmiş olduğu Şirket sermayemizin %17.39'una denk gelen Akış GYO pay senetlerinin Borsa İstanbul A.Ş. "BİST"'de blok satışı konusunda yurt içi ve yurt dışı potansiyel yatırımcılarla görüşmelerde bulunmak üzere Ünlü Menkul Değerler A.Ş. yetkilendirilmiş olup; bu süreç belirsizlik taşıdığından, mevcut ve potansiyel yatırımcıların beklenti ve algılarını olumlu ya da olumsuz etkilemesini bertaraf etmek, piyasada oluşabilecek olası spekülasyon fiyat oluşumlarının önüne geçmek ve yanıltıcı bilgi akışının engellenmesini sağlamak amacıyla, gerekli gizlilik önlemleri alınmak suretiyle, muhtemel satış kararına kadar açıklanması ertelenmiştir.

Şirketimizin sermayesinin %17.39'una denk gelen 74,800,803 TL nominal değerli B Grubu hissenin satış işlemi BİST Toptan Alış Satış İşlemleri Uygulaması kapsamında 3,22 - 3,30 TL/Adet fiyat aralığından 10.04.2018 tarihi itibarı ile Ünlü Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile tamamlanmış bulunmaktadır.

Bahse konu hisse satışı işleminde, Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası da ("EBRD") satışa konu payların bir kısmının alımı için teklif sunmuş olup; nihai olarak Şirket'in sermayesinin % 7,36'sına tekabül eden 31.650.000 adet B Grubu hisse senedi EBRD'ye tahsis edilmiştir. Ayrıca EBRD ile mutabık kalındığı üzere Şirket'in varolan gayrimenkulleri ve devam eden projeleri ile ilgili olarak çevresel ve sosyal gelişim alanları belirlenmiş olup bu alanlarda yapılacak iyileştirme çalışmaları ve raporlamaları belirli bir takvime uyumlu şekilde yerine getirilecektir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 06.04.2018 tarih ve 16 sayılı kararı uyarınca, European Bank for Reconstruction and Development ("EBRD") ile Şirketimiz arasında söz konusu pay senetlerinin BİST'de Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Uygulama Usulü ve Esasları kapsamında EBRD tarafından muhtemel alımına ilişkin EBRD ile 06.04.2018 tarihinde (bugün) bir sözleşme ("Çerçeve Anlaşma") akdedilmiştir. Çerçeve Anlaşma tahtında, Şirket sosyal ve çevresel konulara ilişkin hususlar da dahil olmak üzere EBRD politikalarına uyum koşullarına uymayı taahhüt etmiştir. Çerçeve Anlaşma'nın imzalanmış olması EBRD açısından payların alımına ilişkin herhangi bir yükümlülük yaratmamaktadır. EBRD'nin olası yatırımı ile ilgili olmak üzere Şirket, sermayesinin %50,75'ine sahip olan pay sahiplerinden bir taahhütname alınmış ve söz konusu pay sahipleri aşağıdaki koşulları sağlamayı taahhüt etmişlerdir;

- i. Şirketimizin 1 Nisan 2019 tarihinden geç olmamak üzere gerçekleştirilecek ilk genel kurul toplantısında, Şirketimiz kar dağıtım politikasının; "2018-2021 hesap dönemlerine ilişkin yıllık kar payının toplam miktarının en az (i) Şirketin ilgili hesap döneminde dağıtılabılır karının %100'ünden veya (ii) 20.000.000-USD'nin Türk Lirası karşılığında düşük olana tekabül edecek miktarda dağıtılması" yönünde tadil edilmesi,
- ii. Kar dağıtım politikasının yukarıda anılan şekilde tadilinden sonra 2018-2021 hesap dönemlerine ilişkin olarak pay sahiplerine dağıtılacak kar paylarının azalmasına neden olabilecek olası herhangi bir değişiklik teklifine olumlu oy kullanmamayı, ve
- iii. 2018-2021 hesap dönemleri için yönetim kurulu üyelerine kazanç payı dağıtılması yönünde olası herhangi bir teklife olumlu oy kullanmamayı

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2018 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### b) İpotek Tesis Edilmesi

Şirketimizin, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den 30.10.2014 tarihinde kullandığı 62.500.000 USD ve 50.000.000 EUR tutarındaki proje kredilerinin kredi sözleşmesi çerçevesinde ; Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine, İstanbul İli Kadıköy İlçesi Bostancı Mahallesinde kain, 67 pafta, 3206 ada, 14 parselde kayıtlı taşınmazda kat mülkiyeti tesisi sonrasında 1.derecede 310.000.000,00 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.

### c) Yurtdışı İş Ortaklığı

Şirketimizce Jersey'de kurulu WMG London Developments L.P. Şirketine %51 oranında ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmasına ve bu konu ile ilgili sözleşmelerin imzalanmasına karar verilmiştir.

### d) Ataşehir Zümrüt Sitesi Kentsel Dönüşüm Projesinin Sonlandırılması

Şirketimiz tarafından, İstanbul ili, Ataşehir ilçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, Pınarlıtepe Sokağı'nda kain ve T.C. Ataşehir Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta N 219-220, Ada N 35 ve Parsel N 2433'te kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan Zümrüt Sitesi'ndeki bağımsız bölüm maliklerinin 13.05.2015 tarihinde imzasına açılmış bulunan 'Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri'nin ('Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri') 4. maddelerinde projenin ifasına ilişkin ön koşul olarak öngörülen 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Zümrüt Sitesi'nin yer aldığı anataşınmazın minimum 2/3 oranındaki arsa payına tekabül eden adetteki bağımsız bölüm maliki ile Şirketimiz arasında gayrimenkul satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanması şartı, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri'nde öngörülen sürelerde ve bilahare Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri'ni imza eden bağımsız bölüm malikleri ile Şirketimiz tarafından müştereken tespit edilen ek sürelerde sağlanamadığından, gerek Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri'nin ve gerekse bağımsız bölüm maliklerinden bir kısmı ile Şirketimiz arasında akdedilmiş bulunan 'Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmeleri'nin sona erdirildiği yönünde ilgili bağımsız bölüm maliklerine ve temsilciler kuruluna bildirimde bulunulduğunu, anılan Sözleşmeler'in tazminatsız sona erme usul ve esaslarını düzenleyen ilgili madde hükümleri çerçevesinde bağımsız bölüm malikleri ile Sona Erme Protokollerinin imzalanmasına başlanacaktır.

### e) Kredi Kullanımı

Şirketimizin mevcut kredilerinin bir bölümünün vadesinin yapılandırılması kapsamında HSBC Bank A.Ş'den 40.000.000 ABD Doları (kırk milyon ABD Doları) tutarında kredi kullanılmasına ve ilgili şartları düzenleyecek bir genel kredi sözleşmesi imzalanmasına, bu krediye ilişkin Şirketimizin maliki bulunduğu Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak, N 25, Üsküdar, İstanbul adresinde bulunan Akasya AVM üzerinde Banka lehine, serbest dereceden istifade hakkı tanınmak sureti ile 2. derece 1.sırada USD 55.000.000'lik üst limit ipotegi tesis edilmesine karar verilmiş olup, ve bu kapsamda ipotek tesis işlemi 01 Ağustos 2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

### f) Şirket Payların Geri Alınması

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21 Temmuz ve 25 Temmuz 2016 tarihli basın duyurularında verilen izine istinaden, pay fiyatının Şirket faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı düşüncesiyle, Şirketimiz paylarında başta küçük paydaşlarımız olmak üzere tüm paydaşlarımızın menfaatlerinin korunması ve sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunulması amaçları ile



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2018 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

herhangi bir limit ve fiyat söz konusu olmaksızın Şirketimizin borsada kendi paylarının geri alımını gerçekleştirmesi için aşağıda belirtilen şartlara karar vermiştir.

Bu kapsamda,

- Pay geri alımı için ayrılacak azami fon tutarının iç kaynaklardan karşılanmak üzere 30.000.000 TL (otuz milyon Türk Lirası) olarak belirlenmesine,

- Pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısının 9.500.000 TL (dokuz milyon beş yüz bin Türk Lirası) nominal değerli olarak belirlenmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda 06 Kasım 2018 tarihi itibarıyla Şirketimizin sahip olduğu Akiş GYO paylarının nominal değeri 980.687 TL'dir. (Şirket sermayesine oranı %0,228 )

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

Şirketimiz, 2018 yılının ilk üç çeyreğinde 374.700 TL tutarında bağış yapmıştır.

### h) 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 7 No'lu "Finansal Borçlanmalar" dipnotunda yer almakta olup, yıl içerisinde çıkarılmış veya devam etmekte olan sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.
- 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 yapılan özel denetim ve kamu denetimi bulunmamaktadır.

### i) 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

### 2018 Yılında Hizmet Alınan Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:

Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

A Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2018 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.

2018 yılının üç çeyreğinde yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

## IV – PROJELER VE PORTFÖY

### 1- KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER

#### Akasya,Akbatı AVM ve Diğer Kira gelirleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
<b>Satış gelirleri</b>				
Akasya Kira gelirleri	181.885.347	64.594.889	143.126.485	51.286.146
Akbatı Kira gelirleri	75.591.919	26.949.389	60.180.501	20.304.016
Diğer Kira gelirleri	11.360.449	4.140.714	5.588.840	2.983.812

### 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 edilmektedir.

#### Çiftehavuzlar Arsası

Kadıköy ilçesinde Çiftehavuzlar 1.435 Ada 39 Parselde bulunan, 1.270 m<sup>2</sup>'lik arsada karma nitelikte bir proje geliştirilecektir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2018 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### Beykoz

Beykoz bölgesinde 2B proje alanında arsa alımları devam etmektedir. Bölgedeki 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.

### 3- STOKLAR

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Erenköy Apartmanı	286.166.059	263.037.451
Beykoz Arsaları	68.389.254	68.337.854
Çiftehavuzlar Arsası	66.880.719	62.151.503
Ak Apartmanı	57.848.555	49.195.311
Akasya Projesi	7.929.849	7.921.962
Akbatı Projesi	126.833	126.832
Akkoza Projesi	-	139.534
Diğer	400.506	257.984
Çiftehavuzlar arsası değer düşüklüğü (*)	(29.811.716)	(25.082.503)
	<b>457.930.059</b>	<b>426.085.92</b>

Akbatı projesi kapsamında kalan dairelerden oluşmaktadır. 30.09.2018 dönemi itibarıyla 1 adet konut bulunmaktadır.

Akasya projesi kapsamında kalan daire ve ofislerden oluşmaktadır. 30.09.2018 dönemi itibarıyla 3 adet konut , 1 adet ofis bulunmaktadır.

### 4- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2018 tarihindeki hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2018	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun Değer Artışları	30 Eylül 2018
Akasya AVM	2.410.000.000	-	2.253.876	-	1.097.775.124	3.510.029.000
Akbatı AVM	912.050.000	-	160.500	-	327.735.500	1.239.946.000
Uşaklıgilprojesi	186.390.000	-	64.639	(253.350)	80.544.711	266.746.000
Sosyal tesis	19.715.000	-	-	-	-	19.715.000
Mecidiyeköy	3.030.000	-	-	-	-	3.030.000
Üsküdar 3 bağımsız bölüm	1.640.000	-	-	-	-	1.640.000
Bulgaristan arsaları	2.711.000	489.950	-	-	-	3.200.950

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK- 30 EYLÜL 2018 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

3.535.536.000 489.950 2.479.015 (253.350) 1.506.055.335 5.044.306.950

**V – FİNANSAL DURUM**

**a) Konsolide Bilanço**

Şirketimizin 30 Eylül 2018 tarihli karşılaştırmalı bilançosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2018	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017
<b>VARLIKLAR</b>		
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>740.737.724</b>	<b>616.818.172</b>
Nakit ve nakit benzerleri	156.036.526	88.837.174
Finansal yatırımlar	30.587.771	17.439.996
Ticari alacaklar	87.124.329	65.277.994
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	61.740	236.969
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	87.062.589	65.041.025
Diğer alacaklar	2.192.618	10.933.689
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	10.552.020
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	2.192.618	381.669
Stoklar	457.930.059	426.085.928
Peşin ödenmiş giderler	6.215.646	4.823.759
Diğer dönen varlıklar	650.775	3.419.632
<b>Duran varlıklar</b>	<b>5.196.301.601</b>	<b>3.655.686.625</b>
Finansal yatırımlar	-	1.892.579
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	30.731.052	-
Ticari alacaklar	56.888.629	56.439.941
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	56.888.629	56.439.941
Diğer alacaklar	14.583.154	9.204.860
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	12.947.529	7.249.627
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.635.625	1.955.233
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5.044.306.950	3.535.536.000
Maddi duran varlıklar	30.634.430	32.045.644
Maddi olmayan duran varlıklar	6.410.361	6.914.942
- Şerefiye	707.175	707.176
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	5.703.186	6.207.766
Ertelenmiş vergi varlığı	345.721	306.163
Peşin ödenmiş giderler	11.243.962	10.521.361
Diğer duran varlıklar	1.157.342	2.825.135
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>5.937.039.325</b>	<b>4.272.504.797</b>

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK- 30 EYLÜL 2018 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2018	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.074.769.345</b>	<b>468.721.580</b>
Kısa vadeli borçlanmalar		63.042.282	133.602.406
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		960.978.417	295.627.546
Ticari borçlar		16.717.262	16.566.175
- İlişkili taraflara ticari borçlar		3.162.487	1.895.696
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		13.554.775	14.670.479
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		2.432.966	870.618
Diğer borçlar		5.517.141	2.355.647
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		5.517.141	2.355.647
Ertelenmiş gelirler		14.280.442	8.333.184
Kısa vadeli karşılıklar		11.491.552	11.323.611
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		738.424	533.178
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		10.753.128	10.790.433
Dönem karı vergi yükümlülüğü		309.283	42.393
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.204.186.224</b>	<b>1.304.160.902</b>
Uzun vadeli borçlanmalar		1.193.831.184	1.293.166.591
Ticari borçlar		1.247.814	582.128
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		1.247.814	582.128
Ertelenmiş gelirler		7.887.686	9.412.508
Uzun vadeli karşılıklar		1.219.540	999.675
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		1.219.540	999.675
<b>Özkaynaklar</b>		<b>3.658.083.756</b>	<b>2.499.622.315</b>
Ödenmiş sermaye		430.091.850	430.091.850
Sermaye düzeltme farkları		121.877.344	121.877.344
Paylara ilişkin primler		50.712.389	944.975
Birleşme denkleştirme hesabı		870.289.152	870.289.152
Geri Alınmış Paylar		(2.368.170)	(189.440.968)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(326.151)	247.881
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(326.151)	247.881
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		9.063.665	1.368.741
- Yabancı para çevrim farkları		7.798.411	103.487
- Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar		1.265.254	1.265.254
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		292.892.073	281.542.533
Geçmiş yıllar karları		785.763.627	441.561.956
Net dönem (zararı)/karı		1.049.500.337	490.551.211
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>5.937.039.325</b>	<b>4.272.504.797</b>



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2018 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### b) Gelir Tablosu

Şirketimizin 01 Ocak 2018 – 30 Eylül 2018 dönemi karşılaştırmalı gelir tablosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2018	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2018	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2017	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2017
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>				
Hasılat	288.021.677	101.668.833	228.735.594	81.890.557
Satışların maliyeti (-)	(67.197.771)	(21.315.718)	(58.499.177)	(19.842.874)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>220.823.906</b>	<b>80.353.115</b>	<b>170.236.417</b>	<b>62.047.683</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(25.050.779)	(7.505.994)	(25.312.762)	(8.126.869)
Pazarlama giderleri (-)	(3.548.103)	(1.211.768)	(2.783.290)	(760.470)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	72.778.205	47.971.621	37.289.423	10.564.736
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(36.994.257)	(26.445.917)	(35.777.745)	(6.906.348)
<b>Esas faaliyet karı</b>	<b>228.008.972</b>	<b>93.161.057</b>	<b>143.652.043</b>	<b>56.818.732</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1.506.055.335	908.995.687	6.279.739	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(1.892.579)	(1.892.579)	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	(474.646)	(92.738)	(9.121.184)	-
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler	-	-	181.804.762	-
<b>Finansman geliri /(gideri) öncesi faaliyet karı</b>	<b>1.731.697.082</b>	<b>1.000.171.427</b>	<b>322.615.360</b>	<b>56.818.732</b>
Finansman gelirleri	169.825.448	153.446.688	116.693.993	17.616.557
Finansman giderleri (-)	(851.752.469)	(570.033.185)	(161.416.986)	(60.379.448)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)</b>	<b>1.049.770.061</b>	<b>583.584.930</b>	<b>277.892.367</b>	<b>14.055.841</b>
Dönem vergi gideri	(309.283)	(94.500)	(276.961)	(77.355)
Ertelenmiş vergi gelir/gideri	39.559	(31.787)	6.551	(13.325)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)</b>	<b>1.049.500.337</b>	<b>583.458.643</b>	<b>277.621.957</b>	<b>13.965.161</b>
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>	<b>1.049.500.337</b>	<b>583.458.643</b>	<b>277.621.957</b>	<b>13.965.161</b>

### c) Rasyolar

Şirketimizin 30 Eylül 2018 dönemine ilişkin finansal göstergeleri aşağıdaki gibidir.

<b>RASYOLAR</b>	<b>30 Eylül 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Cari Oran	0,69	1,32
Özkaynak-Aktif Toplamı Oranı	62%	59%
Borç Özkaynak Oranı	62%	71%

<b>RASYOLAR</b>	<b>30 Eylül 2018</b>	<b>30 Eylül 2017</b>
Faaliyet Karı Oranı	79%	63%
Brüt Satış Karı Oranı	77%	74%
Dönem Net Karı Oranı	364%	121%

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2018 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

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

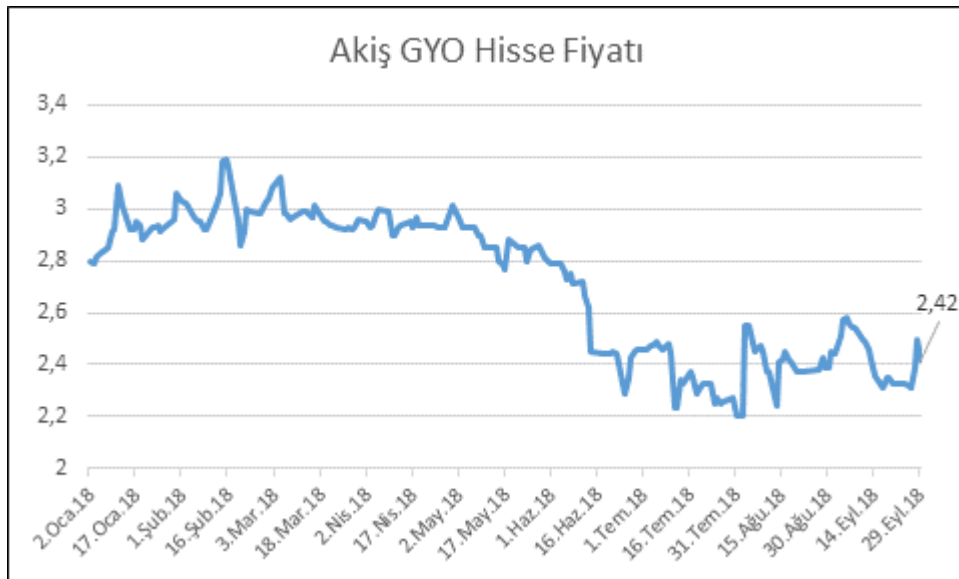
Riskin Erken Saptanması Komitesi, risk yönetim sistemlerini yılda bir kez gözden geçirmektedir. Komite iki (2) ayda bir görüşmelerde bulunur, Şirketi etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin 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, Akiş 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, Akiş 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, ana ortaklık olan Akkök Holding A.Ş. bünyesinde bulunan İç Denetim Grubu 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 Şirketin diğer yöneticilerinin de görüşleri alınmaktadır.

### VII - ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

#### Hisse Grafiği



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK- 30 EYLÜL 2018 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

## VIII – DİĞER BİLGİLER

### 01.01.2018-30.09.2018 Dönemi Sonrası Şirkette Meydana Gelen Değişiklikler

#### Kira Sözleşmelerinin Türk Lirası'na Çevrilmesi

13.09.2018 tarihli 30534 Sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair 12.09.2018 tarihli ve 85 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ("85 Sayılı Karar") ile 07.08.1989 Tarihli 32 Sayılı Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında Karar'ın 4'üncü maddesine, istisnaları Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından belirlenmek üzere, Türkiye'de yerleşik kişilerin her türlü gayrimenkul kiralama sözleşmelerinde sözleşme bedeli ve sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılmayacağı ve hükmün yürürlüğe girdiği tarihten önce akdedilmiş sözleşmelerdeki döviz cinsinden kararlaştırılmış bedellerin 85 Sayılı Karar'ın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 30 gün içinde Türk parası olarak yeniden belirlenmesi hususlarını düzenleyen hükümler eklenmiştir.

06.10.2018 Tarihli ve 30557 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ ("2008-32/34 Numaralı Tebliğ")'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ("2018-32/51 Numaralı Tebliğ") ile 85 Sayılı Karar'a ilişkin istisnalar belirlenmiş ve 2008-32/34 Numaralı Tebliğ'in 8'inci maddesi yeniden düzenlenmiştir.

İlgili düzenleme kapsamında Şirketimizin tarafı olduğu 85 Sayılı Karar'ın yayımlanmasından önce akdedilmiş tüm kira sözleşmelerinde yer alan bedellerin Türk parası olarak yeniden belirlenmesinde sözleşme taraflarının mutabakata varamaması halinde ilgili bedeller 2018-32/51 Numaralı Tebliğ hükümleri uyarınca Türk parası olarak belirlenecek olup; belirlenen bu bedeller 2018-32/51 Numaralı Tebliğ'in ilgili hükümlerinde yer alan süre ile sınırlı olarak geçerli olacaktır. Belirlenen bedeller 2018-32/51 Numaralı Tebliğ'in ilgili hükümlerinin belirttiği usul ve esaslar ile arttırılacaktır."

#### Bağlı Ortaklık Sermaye Artırımı

Tek pay sahibi bulunduğumuz Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi'nin yönetim kurulunca şirket sermayesinin 70.000.000,00-TL'den 71.000.000,00-TL'ye nakden artırılmasına karar verildiğinden, Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi'nin nakden artırılan 1.000.000,00-TL tutarındaki sermaye payının tek ortak olan Şirketimiz tarafından nakden ödenecektir.

#### Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş ile sözleşme imzalanması

Şirketimizin portföyünde bulunan Akasya Alışveriş Merkezi'nde yer alan otoparkın toplu taşıma altyapısına yakınlığı nedeniyle uzun süreli bırakılan araçların neden olduğu müşteri memnuniyetsizliğini gidermek üzere ücretli yapılmasına, bu kapsamda AKASYA KENT TOPLU YAPI SİTESİ YÖNETİM KURULU ile 01.03.2014 tarihinde akdedilen Gayrimenkul Yönetim Sözleşmesi çerçevesinde halihazırda otoparkın bakım, yönetim ve benzeri hizmetlerini yürütmekte olan AKYAŞAM YÖNETİM HİZMETLERİ A.Ş. ile Şirketimiz arasında Sözleşme düzenlenmesine ve söz konusu Sözleşme'nin koşullarının yönetim kurulumuzca onaylanmasına

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**  
**1 OCAK- 30 EYLÜL 2018 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

---

**Likidite Sağlayıcılık Sözleşmesi**

Şirketimizin Borsa İstanbul'da işlem gören paylarının hacim ve derinliğinin artırılması amacıyla Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ő. ile Likidite Sağlayıcılık Sözleşmesi imzalanmasına ve bu süreçteki olası satış işlemlerinde Geri Alım programı çerçevesinde almış olduğumuz 980.687 adet paylar kullanılacaktır.