



AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**01.01.2014-30.09.2014
HESAP DÖNEMİNE AİT
FAALİYET RAPORU**

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Bu rapor, 13.06.2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu’nun İşletmeler tarafından Düzenlenecek Finansal Raporlar ile Bunların Hazırlanması ile İlgililere Sunulmasına İlişkin İlke, Usul ve Esasları Hakkında Seri: II-14.1 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 8. Madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2014 - 30.09.2014 dönemi itibari ile 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	: Miralay Şefik Bey Sok. No: 11 Kat :5-6 34437 Gümüşsuyu Beyoğlu, İstanbul,Türkiye
Web Sitesi	:www.akisgyo.com
E-mail	: info@akisgyo.com
Ticaret Sicil Tarihi	:22.11.2005
Ticaret Sicil Numarası	:570679
Vergi Dairesi ve Nosu	:Beyoğlu Vergi Dairesi-028 041 4690
Telefon No	: (212) 393 01 00
Faks No	: (212) 393 01 02

Kısaca Gayrimenkul Sektörü ve Akış GYO

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi’nin Mayıs ayı sonuçlarına göre ciro endeksi Mayıs ayında geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre %6,8 artarak 157 puana yükselmiştir.

AVM’lerdeki kiralanabilir alan (m2) başına düşen cirolar da 2014 Mayıs ayında, İstanbul’da 707 TL, Anadolu’da 529 TL olarak gerçekleşerek Türkiye genelinde 600 TL’ye ulaşmıştır.Yıl boyunca yaşanan döviz kuru dalgalanmaları da döviz üzerinden alınan AVM kiralalarında baskı yaratmıştır. Dövizdeki dalgalanmaya bağlı olarak ofis ve AVM kiralamaları zor bir dönem geçirmiş olsa da, yabancı perakendecilerin Türkiye’ye ilgisi devam etmektedir. Özellikle pek çok küresel markanın Türkiye perakende sektörüne girmesi ve mağaza açması, talep yaratarak önemli derecede olumlu katkı yapmıştır.

Sektörde rekabet koşullarının yükselmesi, fark yaratan projelerin öne çıkmasına, AVM yatırımlarında ise daha seçici bir döneme girilmesine neden olmuştur. Bu süreçte, farklı ihtiyaçlara cevap verebilen,

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

alışverişin yanı sıra sosyal yaşam alanı yaratabilen AVM'ler, sektörde daha prestijli bir konuma yükselmiştir.

Akkök Şirketler Grubu, stratejik iş alanları arasında konumlandığı gayrimenkul sektöründe 1993 yılından bu yana faaliyet göstermektedir. Akmerkez ile Türkiye'de alışveriş merkezi konseptini farklı bir boyuta taşıyan Akkök Şirketler Grubu, alışveriş merkezi yatırım ve yönetimi alanındaki deneyim ve uzmanlığını farklı projelerde değerlendirmek üzere, 2005 yılında Akış Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'yi kurmuştur. Akış GYO, "Hayatınızın her metrekaresi daha fazlasını hak ediyor." ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeler hayata geçirmeyi hedeflemektedir.

Akış GYO, Akkök Grubu'nun Akmerkez ile öncülüğünü yaptığı perakende sektörüne cadde mağazacılığı alanında proje geliştirerek yine ilklere imza atmıştır. Sürekli gelişim ilkesi çerçevesinde faaliyetlerini yürüten Şirketimiz, önümüzdeki dönemde, kişi başına düşen kiralanabilir alan açısından oldukça yüksek seviyelere ulaşan AVM pazarına alternatif olarak "cadde mağazacılığı" alanına giriş yapmıştır. Öncelikle Bağdat Caddesinde yürütülmesi planlanan projeler kapsamında Şirketimizin önemli büyüklükte ve sürdürülebilir yeni bir kira gelirine ulaşması hedeflenmektedir. Akış GYO'nun önümüzdeki dönemde proje geliştirme faaliyeti yürütmeyi planladığı bir diğer alan ise İstanbul'un üst segment semtlerinde eskimiş konut stoğuna yönelik kentsel dönüşüm projeleridir. Akış GYO, profesyonel proje yönetim anlayışı çerçevesinde bu bölgelerde markalı projelere imza atma hazırlığındadır.

Akış GYO; alışveriş merkezi, konut, arsa, fabrika binalarını içeren geniş ve zengin portföy yapısı sayesinde yatırımcılara tek bir şirket hisse senedi üzerinden gayrimenkulün farklı alanlarına yatırım yapma olanağı sunmaktadır. 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 atmayı hedeflemektedir.

İnşaat ve Gayrimenkul sektörüne baktığımızda ise; inşaat sektörünün GSYH içerisindeki payı önemini sürdürmektedir. 2013 yılında inşaat sektörünün GSYH içindeki payı %4,3 iken 2014 yılında %4,7'ye yükselmiştir. Ayrıca 2014 yılı ilk çeyrek verilerine bakıldığında ekonomideki büyüme %4,3 iken inşaat sektöründeki büyüme %5,2 oranında gerçekleşmiştir. Ülke ekonomisinin üstünde bir büyüme performansı gösteren inşaat sektöründeki büyümenin yılsonu itibarıyla %4,5 seviyelerinde gerçekleşmesi beklenmektedir. Son dönemde hız kazanan kentsel dönüşüm çalışmaları inşaat sektöründeki büyümede önemli rol oynamıştır.

2014 yılı ilk çeyreğinde %76,8 oranında artış göstermiş olan Yapı Ruhsatı sayısı binaların fonksiyonlarına göre incelendiğinde; otel vb. ticari işletmelerde %190,9, ofis binalarında %107 oranında artmıştır. Buradan da anlaşılacağı gibi 2013 yılı ilk çeyreğiyle kıyaslandığında ülke genelinde ticari gayrimenkul yatırımları hız kazanmıştır. Konut satışları ise; 2014 yılı ilk yarısında bir önceki yılın aynı dönemine göre ülke genelinde %8, İstanbul'da ise %12 oranında düşmüştür. Geliştirici firmalar faiz dondurma, peşinat erteleme ve vade uzatma gibi çözümlerle konut satışlarını hızlandırmaya çalışmaktadır. 2014 yılı ikinci yarısında düşmeye başlayan faiz oranlarının yılsonu itibarıyla kredi kullanma hacmini ve konut satış rakamlarını olumlu etkileyeceği düşünülmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Misyon

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

Vizyon

“Hayatınızın her metrekaresi daha fazlasını hak ediyor” 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 : 200.000.000,00 TL
Ödenmiş Sermayesi : 200.000.000,00 TL

Ortaklık Yapısı

Akkök San. Yat. ve Gel. A.Ş	62.815.396,12	31,41
Ali Raif Dinçkök	40.910.343,60	20,45
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	25.741.468,71	12,87
Raif Ali Dinçkök	12.430.500,03	6,22
Diğer ve Halka Açık Kısım	58.102.291,54	29,05
	200.000.000,00	100,00

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.648 adet pay karşılığı 19.422.648 TL'den ve B grubu 180.577.352 adet pay karşılığı 180.577.352 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Şirketimizin sermayesinin, 50.000.000 TL'si nakden karşılanmak suretiyle, 21.799.159 TL'si ise iç kaynaklardan karşılanacak şekilde bedelsiz olarak, toplam 71.799.159 TL tutarında (%56,0052 oranında) artırılarak 128.200.841,36 TL'den 200.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde yapılan başvuru, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20 Haziran 2014 tarih ve 2014/18 sayılı toplantısında onaylanmıştır. 21.799.159 TL'lik bedelsiz sermaye arttırımı

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

işlemi Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından hisse senedi sahiplerinin hesaplarının alacaklandırılması suretiyle 2 Temmuz 2014 tarihinde gerçekleşmiştir.

Nakit olarak arttırılan 50.000.000 TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların 49.763.228 TL'lik kısmının yeni pay alma (rüşhan) hakkı çerçevesinde 14 Temmuz 2014 tarihinde kullanılmış ve kalan 236.772 TL'lik kısmın tamamının halka arza ilişkin izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde 21 Temmuz 2014 tarihinde satışı tamamlanmıştır.

Yönetim Kurulu ve Komiteler

Yönetim Kurulu:

Adı Soyadı	Ünvanı	Görev Başlangıç	Süre
Mehmet Ali BERKMAN	Yön. Kur. Başkanı	17.05.2013	3 Yıl
Raif Ali DİNÇKÖK	Yön. Kur. Başkan Vekili	17.05.2013	3 Yıl
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür	17.05.2013	3 Yıl
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
Uzay KOZAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
Hüseyin Ersin TAKLA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl

Şirket Yönetimi:

Adı Soyadı	Ünvanı
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür Yardımcısı
Naile Banuhan Yürükoğlu	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
Hakan Biçen	Kiralama Genel Müdür Yardımcısı

Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, 30.09.2014 tarihi itibarıyla 2.136.188 TL'dir.

Denetim Komitesi:

Şirketimizin Denetim Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

Adı Soyadı	Ünvanı
Hüseyin Ersin TAKLA	Denetim Komitesi Başkanı
Uzay KOZAK	Denetim Komitesi Üyesi

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

Adı Soyadı	Ünvanı
Hüseyin Ersin TAKLA	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi
Mustafa Ozan HANÇER	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

Adı Soyadı	Ünvanı
Uzay KOZAK	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi

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) Sermaye Artırımı

Yönetim Kurulumuzun 04.03.2014 tarih ve 8 sayılı kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26.06.2014 tarih ve 12233903-325.04.01-511 sayılı onay yazısı ile çıkarılmış sermayemizin 21.799.158,64 TL'si "Sermaye Düzeltmeleri Olumlu Farkları" hesabı kullanılmak suretiyle iç kaynaklardan ve 50.000.000,- TL'si ise nakden karşılanmak suretiyle, 128.200.841,36,-TL'den 200.000.000,-TL'ye artırılması nedeniyle başlatılan sermaye artırımı işlemlerimiz; Nakit olarak artırılan 50.000.000,-TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların 49.763.227,596 TL'lik kısmının yeni pay alma hakkı çerçevesinde kullanıldığı ve kalan 236.772,404 TL'lik kısmın tamamının halka arza ilişkin izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde satıldığı, 21.799.158,64 TL'lik sermayeyi temsil eden payların ise "Sermaye Düzeltmeleri Olumlu Farkları" hesabı kullanılmak suretiyle iç kaynaklardan karşılanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Artırım Sonrası Sermayenin Ortaklar Arasındaki Dağılımı;

İsim / Unvan	Sermaye Artırım Öncesi		Sermaye Artırım Sonrası	
	Sermaye Payı (TL)	Oranı (%)	Sermaye Payı (TL)	Oranı (%)
AKKÖK HOLDİNG A.Ş.	40.264.934,84	31,41%	62.815.396,14	31,41%
ALİ RAİF DİNÇKÖK	25.057.354,56	19,55%	39.090.778,60	19,55%
NİLÜFER DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	16.500.390,41	12,87%	25.741.468,71	12,87%
RAİF ALİ DİNÇKÖK	7.968.003,14	6,21%	12.430.500,03	6,21%
Diğer	38.410.158,41	29,96%	59.921.856,52	29,96%
TOPLAM	128.200.841,36	100,00%	200.000.000,00	100,00%

Şirketimizin çıkarılmış sermayesinin 128.200.841,36 TL'den 200.000.000 TL'ye artırılmasına ilişkin işlemler tamamlanmış olup yeni sermaye 20 Ağustos 2014 tarihi itibarıyla İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğünde tescil edilmiştir.

b) Esas Sözleşme Değişikliği

Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8.Maddesi sermaye artışı nedeniyle aşağıdaki şekilde değişmiştir.

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 8: Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 200.000.000,00-TL (ikiyüz milyon Türk Lirası) kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, sermayesi, her biri 1,00-TL itibarı değerinde 200.000.000- (ikiyüz milyon) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2016 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket kayıtlı sermaye tavanından çıkmış sayılır.

Şirket'in çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 200.000.000,00-TL (ikiyüzmilyon Türk Lirası) olup, 19.422.648,65-TL'lik kısmı nama (A) Grubu, 180.577.351,35-TL'lik kısmı ise hamiline (B) Grubu paylardır. Bu sermaye, 1,00-TL itibarı değerinde 200.000.000,00 adet paya ayrılmıştır.

Şirketin eski sermayesini teşkil eden 128.200.841,36-TL tamamen ödenmiştir. Bu defa artırılan 71.799.158,64-TL'nin, 21.799.158,64 TL'si "Sermaye Düzeltmeleri Olumlu Farkları" hesabı kullanılmak suretiyle iç kaynaklardan, 50.000.000-TL'si ise nakden karşılanmak suretiyle karşılanmıştır.

(A) grubu paylar nama, (B) grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Şirket ortaklarından Ali Raif DİNÇKÖK lider sermayedardır. Lider sermayedara ait 16.600.001 - TL'lik tutarı temsil eden 16.600.001 -adet pay ile lider sermayedara ait Şirket'te yönetim hakimiyeti sağlayacak orandaki imtiyazlı paylar, asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini izleyen iki yıl boyunca bir başkasına devredilemez. Söz konusu devir yasağına rağmen, lider sermayedar tarafından bu süre içerisinde gerçekleştirilen pay devirleri ortaklık pay defterine kaydedilmez.

Halka arzdan önce Şirket paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, Şirket'te pay edinecek yeni pay sahipleri için de kurucularda aranan şartlar aranır.

(A) Grubu nama yazılı imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

Yönetim Kurulu, 2012-2016 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılmasına, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar almaya ve primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Sermaye artırımlarında; (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü (B) Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.

Esas sözleşmemizin son haline şirketimizin www.akisgyo.com internet sitesinden ulaşılabilir.

c) 2013 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı

Şirketimizin 2013 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 28.03.2014 Cuma günü saat 14:00'de aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere toplanmıştır.

GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ

1. Toplantının açılışı ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,
2. Yönetim Kurulunca hazırlanan 2013 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
3. 2013 yılına ait Denetçi Raporunun okunması,

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

4. 2013 yılına ait finansal tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki,
5. Şirketin 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri,
6. Karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi,
7. Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi,
8. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan 'Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ' ve Türk Ticaret Kanunu uyarınca Bağımsız Denetçi seçimi ve 'Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ uyarınca Yönetim Kurulu tarafından yapılmış olan Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,
9. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri 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 olarak bilgi verilmesi,
10. Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesi,
11. Kurumsal yönetim ilkeleri gereğince şirketin, bağış ve yardımlara ilişkin politikasının genel kurula okunması ve onaya sunulması,
12. Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2013 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 Kar Payı Tebliği uyarınca Kar Dağıtım Politikası'nın belirlenmesi,
14. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca 2013 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi,
15. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1)'nin 37. maddesinin birinci fıkraya hükmü uyarınca ekspertiz değerinden farklı olarak gerçekleştirilen alım/satım işlemleri ile 2013 yılında yapılan kira kur sabitlemeleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
16. Dilekler ve Kapanış.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

2013 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısında özetle aşağıdaki kararlar alınmıştır.

- Gündemin 1.maddesi uyarınca toplantı divanı oyçokluğu ile oluşturulmuştur.
- Gündemin 2.maddesi uyarınca faaliyet raporu ile ilgili bilgi verilmiştir.
- Gündemin 3.maddesi uyarınca denetçi raporu okunmuştur.
- Gündemin 4.maddesi uyarınca 2013 yılına ait Finansal Tablolar pay sahiplerinin oyçokluğu ile kabul ve tasdik edildi.
- Gündemin 5. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinin her biri 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı, kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, oyçokluğu ile ibra edildiler.
- Gündemin 6. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu'nun 2013 yılına ait Kar Dağıtım teklifine ilişkin kararının aynen kabulüne oyçokluğu ile karar verildi.
- Gündemin 7. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyeleri ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ödenecek ücretin aylık net 3.400,00-TL olarak belirlenmesine oyçokluğu ile karar verildi.
- Gündemin 8. maddesi uyarınca Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulmasına ilişkin yönetim kurulu kararı okundu ve oyçokluğu ile karar verildi.
- Gündemin 9. maddesi uyarınca Şirket tarafından 2013 yılı içerisinde gerçekleştirilen iş ve işlem bulunmadığı hususunda genel kurula bilgi verildi.
- Gündemin 10. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin verilmesine oyçokluğu ile karar verildi.
- Gündemin 11. maddesi uyarınca Kurumsal yönetim ilkeleri gereğince Yönetim Kurulunca hazırlanan şirketin bağış ve yardımlara ilişkin politikasının aynen kabulüne oyçokluğu ile karar verildi.
- Gündemin 12. maddesi uyarınca Şirket tarafından 2013 yılında yapılan ve Faaliyet Raporunda da yer alan toplam 47.991,86-TL tutarındaki bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verildi.
- Gündemin 13. maddesi uyarınca Yönetim Kurulunca hazırlanan şirketin kar dağıtım politikasının aynen kabulüne oyçokluğu ile karar verildi.
- Gündemin 14.maddesi uyarınca Şirket tarafından 2013 yılında üçüncü kişi lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verildi.
- Gündemin 15.maddesi uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (III-48.1) 37. Maddesinin birinci fıkraya hükmü uyarınca ekspertiz değerinden farklı olarak gerçekleştirilen işlemler hakkında ve 2013 yılında yapılan kira kur sabitlemelerinin ekspertiz değerinin altında olmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verildi.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

d) Kar Payı Dağıtım Politikası

Şirketimizin kar payı dağıtım politikası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş olup, 28.03.2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Olağan Genel Kurul’unda kabul edilmiştir.

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK”) Kurumsal Yönetim Tebliği, II-19.1 Sayılı Kar Payı Tebliği ve diğer SPK Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımına ilişkin 33. madde hükmü çerçevesinde Şirketimizin “Kar Dağıtım Politikası” aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

- Ortaklarımızın, pay getirilerinin yanı sıra düzenli olarak kar payı elde etmelerini teminen, 2014 ve izleyen yıllarda, Sermaye Piyasası Kurulu’nun mevcut düzenlemeleriyle çelişmemek kaydı ile ulusal ve ekonomik şartlarda herhangi bir olumsuzluk olmaması, Şirketimiz’in öngörülecek yatırım harcamaları ve diğer fon ihtiyaçları da dikkate alınarak her yıl, Esas Sözleşme’nin 33. maddesi çerçevesinde oluşacak dağıtılabilir karın en az %20’si dağıtılır.
- Esas Sözleşmenin 33. maddesinin (c) bendi hükmü ve Şirketimiz’in “Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere İlişkin Ücret Politikası” çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyeleri’ne genel kurul kararına bağlı olarak kazanç payı ödenebilir. Dağıtılması öngörülen kar payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabilir kardan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılabilir.
- Şirketimiz esas sözleşmesi hükümleri uyarınca kar payında imtiyaz bulunmamaktadır. Pay sahiplerine dağıtılacak kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.
- Kar payı dağıtımı, nakit veya bedelsiz hisse veya kısmen nakit, kısmen de bedelsiz hisse olarak yapılabilir.
- Kar payı dağıtım tarihi, Yönetim Kurulu’nun teklifi doğrultusunda ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına aykırı olmamak ve en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarı ile başlanması kaydı ile Genel Kurul tarafından tespit edilir.
- Dağıtılabilir kar payı, eşit veya farklı tutarda taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden onbeş gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu’nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.
- Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılabilir.
- İşbu “Kar Dağıtım Politikası”, Şirket’in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir.

e) Bağdat Caddesi Projeleri

Bağdat Caddesi Projeleri, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi’nde yer alan Erenköy, Uşaklıgil, Ak Apartmanları ve Çiftelhavuzlar arsası, Şirket’in portföyüne dahil edilmişlerdir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında 4 Kasım 2013 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, 28.10.2013 tarihinde gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi imzaladığımız, İstanbul İli Kadıköy İlçesi Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, no:481 Uşaklıgil Apartmanında yer alan 11 numaralı bağımsız bölüm toplam 2.000.000 USD karşılığında, İstanbul İli Kadıköy İlçesi Bostancı Mahallesi, Bağdat caddesi No:492 Ak Apartmanında yer alan 2 No'lu Bağımsız bölüm 1.750.000 USD karşılığında Şirketimiz portföyüne alınmıştır.

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

Şirketimizin bağış yardım politikası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş olup, 28.03.2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Olağan Genel Kurul'unda kabul edilmiştir.

Bağış ve Yardım Politikası

Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından açıklanan Kurumsal Yönetim İlkeleri, Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporumuzda yer alan değerlerimiz ve kurumsal sosyal sorumluluk anlayışımız ile Esas Sözleşmemizde yer alan hüküm ve prensipler doğrultusunda Şirketimizin "Bağış ve Yardım Politikası" aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

Bağış ve yardımların içeriği;

- Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalmak kaydıyla genel bütçeye dahil dairelere, katma bütçeli idarelere, il özerk idarelerine, belediyelere ve köylere, Bakanlar Kurulu'nca vergi muafiyeti tanınan vakıflara ve afet bölgelerine, kamu menfaatine yararlı derneklere, sivil toplum kuruluşlarına, yerel spor kulüplerine, bilimsel araştırma ve geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlara, üniversitelere, diğer öğretim kurumlarına ve bu gibi toplumsal fayda gözeten kültür, sanat, çevre, eğitim ve benzeri sosyal konularda faaliyet gösteren kurumlara ve projelere bağış ve yardımda bulunabilir,
- Bağış ve yardımlar nakdi veya aynı olarak yapılabilir,
- 100.000 TL'yi aşan bağış ve yardımlar için Yönetim Kurulu kararı alınır.
- Tüm bağış ve yardımlar, bağış ve yardım politikası esaslarına uygun olarak yapılır,
- Bağış ve yardım yapılacak olan kuruma karar ya da onay verme sürecinde, bağış ve yardımın ne şekilde oluşturulacağı ve miktarında, her zaman Şirket ve Akkök Şirketler Grubu'nun kurumsal sosyal sorumluluk politikalarına uygunluk dikkate alınır,
- Şirket, her yıl olağan genel kurul toplantılarında ortaklara, ilgili yılda gerçekleşen bağış ve yardımlara ilişkin açıklayıcı bilgi sunar.

Yapılan Bağış ve Yardımlara İlişkin Bilgiler

Akiş GYO, sosyal sorumluluk bilinciyle hareket ederek öncelikli olarak eğitim, kültür-sanat ve spor faaliyetlerine yaptığı bağış ve sosyal yardımlarla toplumsal gelişime katkıda bulunmayı hedeflemiştir.

Sosyal sorumluluk hedefleri çerçevesinde Şirketimiz, 2014 yılının ilk 3 çeyreğinde çeşitli kurum ve kuruluşlara toplam 28.445,27 TL tutarında bağış ve sosyal yardımlarda bulunmuştur.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

g) Şirket aleyhine açılan davalar hakkında bilgiler:

14.07.2014 tarihinde Şirketimizin 2013 yılı genel kurulunda, Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2013 yılına ilişkin Yıllık Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresine ilişkin 2 no'lu, Şirketin 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ayrı ayrı ibra edilmelerine ilişkin 5 no'lu, Karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 no'lu, Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesine ilişkin 7 no'lu, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesine ilişkin 10 no'lu, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince bağışlar için belirlenen üst sınırın ve Bağış ve Yardım Politikası'nın genel kurulun onayına sunulmasına ilişkin 11 no'lu, gündem maddelerinde alınan kararların iptali için; ayrıca tutanağın toplantı sırasında düzenlenmediği iddiası ile pay sahiplerimizden 1.756.589,07 TL nominal bedelli hisseye sahip olduğunu belirten (Şirket sermayesinin %1,37 oranını temsilen) Ömer Dinçkök tarafından genel kurul kararının iptali istemli dava açılmış olup, açılan davanın ön inceleme duruşma tarihi 11.12.2014 saat 13:40 olarak tespit edilmiştir.

IV – PROJELER VE PORTFÖY

1- KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER

a) Akbatı

Akiş GYO'nun hisselerin %100'üne sahip olduğu Akbatı Projesi İstanbul, Esenyurt'ta yaklaşık 250 milyon ABD doları düzeyinde yatırım yapılarak gerçekleştirilmiştir.

b) Çerkezköy

Tekirdağ Çerkezköy'de 377.004 metrekare arsa üzerinde 90.965 metrekare kapalı inşaat alanına sahip fabrika, idari bina ve sosyal tesislerden oluşmaktadır. Tesisin büyük bir bölümü halihazırda Altınyıldız firması tarafından kiralanmış olup, tekstil ve konfeksiyon fabrikası olarak kullanılmaktadır.

Ülkemizin en büyük ve gelişmiş sanayi bölgelerinden biri olan Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer alan gayrimenkul; konumu, tamamlanmış alt yapısı ve ulaşım imkânlarının kolaylığı nedenleriyle önemli bir potansiyel teşkil etmektedir.

c) Yalova

Yalova İli Çiftlikköy İlçesi'nde 153.579 metrekare arsa üzerinde 71.061 metrekare kapalı inşaat alanına sahip 3 adet bina kompleksinden oluşmaktadır. Arıtma tesisi, atık ve kullanım için su depoları gibi yardımcı yapılar da arsa üzerinde konumlandırılmıştır. Aksa, Akkim ve Ersur şirketleri gayrimenkulde kiracı durumundadırlar. Orta-büyük ölçekli sanayi tesislerinin yoğun olduğu bir bölgede konumlu olan gayrimenkul Yalova – İzmit Karayolu'na cepheli konumdadır.

d) Bozüyük

Bilecik İli, Bozüyük İlçesinde 63.812 metrekare alana sahip arsa üzerinde 23.845 metrekare kapalı inşaat alanına sahip gayrimenkul fabrika ve boş arsadan oluşmaktadır. Tesis, halihazırda Ersur Tekstil San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından kullanılmaktadır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

2- PROJELER

Cadde Mağazacılığı

Sektördeki gelişim ve trendleri yakından takip edip, yatırım kararlarını sektörde öngörülen talepler doğrultusunda alan Şirketimiz, ticari gayrimenkul portföyünü genişletmek amacıyla İstanbul'un en gözde caddelerinden biri olan Bağdat Caddesi üzerinde Caddebostan, Erenköy ve Bostancı semtlerinde 4 farklı parselde gayrimenkul yatırımı yapmıştır. Alışveriş merkezi yatırımlarının ve kişi başına düşen kiralanabilir alanın İstanbul genelinde yüksek seviyelere ulaşmış olması, ve portföy çeşitliliği gibi stratejik nedenlerle Akış GYO cadde mağazacılığı alanında aktif olarak yer almayı planlamaktadır. Söz konusu parsellerde geliştirilecek ticari ünitelerden düzenli kira geliri ve sınırlı sayıdaki konutlardan satış geliri elde etmeyi hedeflemektedir.

3- STOKLAR

a) Tekstil Kent

İstanbul İli, Esenler İlçesi Tekstil Kent Ticaret Merkezi bünyesindeki A-3 Blok'un 1.katında yer alan 31 nolu tripleks dükkandır

b) Akkoza Konutlar

Akkoza projesi kapsamında kalan dairelerden oluşmaktadır.

c) Akbatı Konutlar

Akbatı projesi kapsamında kalan dairelerden oluşmaktadır.

d) Akbatı Beyaz Kule

Esenyurt'ta Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi'ne çok yakın bir konumda, yaklaşık üç dönüm arazi üzerinde gerçekleştirilmekte olan ve 100 rezidanstan oluşan Akbatı Beyaz Kule'de 1+0 ile 4+1 arasında farklı daire tipleri bulunmaktadır. Projenin teslimlerine başlanmıştır.

4- ARSALAR

a) Çamlıca

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi'nde yer almaktadır. 2773 ada - 2 sayılı parsel 48.417,75 m² alana sahip ve 2774 ada - 2 sayılı parsel 24.133,03 m² alana sahip, 804 ada, 57 parsel 2.223,44 m² alana sahip arsa vasıflı taşınmazlardır. Turizm alanı ve rekreasyon alanında kalmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

5- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerimizin 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla özet bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014
Akbatı AVM	605.022.925,00
Çerkezköy bina ve arsaları	81.700.000,00
Yalova bina ve arsaları	53.440.000,00
Üsküdar Kısıklı arsası	51.311.138,00
Bozüyük bina ve arsaları	9.625.000,00
Bulgaristan bina ve arsaları	6.145.000,00
Diğer Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	290.000,00
TOPLAM	807.534.063

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 468.375.428 TL sigorta teminatı bulunmaktadır

V – FİNANSAL DURUM

a) Bilanço

Şirketimizin 30 Eylül 2014 Tarihli karşılaştırmalı bilançosu aşağıdaki gibidir.

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		57.086.910	88.678.431
Nakit ve nakit benzerleri	5	16.835.288	38.996.938
Ticari alacaklar		5.434.017	4.078.989
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8, 18	15.434	124.435
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	5.418.583	3.954.554
Diğer alacaklar		1.686.239	2.087.752
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		1.686.239	2.087.752
Stoklar	11	13.738.380	27.394.323
Peşin ödenmiş giderler	9	4.788.102	8.610.884
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		-	55.274
Diğer dönen varlıklar	12	14.604.884	7.454.271

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

Duran varlıklar		1.217.944.069	1.166.112.872
Finansal yatırımlar	6	53.243.845	64.859.013
Ticari alacaklar		1.384.530	1.314.101
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	8	1.384.530	1.314.101
Stoklar	11	322.828.365	244.632.159
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	807.534.063	806.482.104
Maddi duran varlıklar		3.304.210	3.672.037
Maddi olmayan duran varlıklar		87.745	80.930
Peşin ödenmiş giderler	9	2.356.373	4.000.712
Diğer duran varlıklar	12	27.204.938	41.071.816
Toplam varlıklar		1.275.030.979	1.254.791.303
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		406.064.674	430.054.239
Kısa vadeli borçlanmalar	7	331.411.603	352.881.183
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		44.830.860	41.986.230
Ticari borçlar		16.507.106	16.389.321
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	8, 18	1.938.556	1.287.380
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	8	14.568.550	15.101.941
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		344.449	430.901
Diğer borçlar		543.866	526.380
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>		543.866	526.380
Ertelenmiş gelirler	9	11.924.004	17.131.591
Kısa vadeli karşılıklar		478.442	631.559
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	13	230.588	272.277
- <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	13	247.854	359.282
Dönem karı vergi yükümlülüğü		24.344	77.074
Uzun vadeli yükümlülükler		109.322.318	98.347.564
Uzun vadeli borçlanmalar	7	108.998.432	98.059.135
Uzun vadeli karşılıklar		323.886	288.429
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>		323.886	288.429
Özkaynaklar		759.643.987	726.389.500
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		759.643.987	726.389.500
Ödenmiş sermaye	14	200.000.000	128.200.841
Sermaye düzeltme farkları		121.840.877	143.640.036
Paylara ilişkin primler		208.659	202.159
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		41.102.160	52.717.328
- <i>Yabancı para çevrim farkları</i>	14	(16.071)	(16.071)
- <i>Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları</i>	14	41.118.231	52.733.399
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		20.888.561	20.888.561
Geçmiş yıllar karları		330.152.935	305.113.357
Net dönem (zararı)/karı		(5.136.845)	25.039.578
Toplam kaynaklar		1.275.030.979	1.254.791.303

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

b) Gelir Tablosu

Şirketimizin 01 Ocak 2014-30 Eylül 2014 dönemi karşılaştırmalı gelir tablosu aşağıdaki gibidir.

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2014	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2014	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2013	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2013
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	15	65.305.414	24.524.056	53.465.518	17.381.059
Satışların maliyeti (-)	15	(30.995.289)	(12.997.615)	(22.947.612)	(7.228.891)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		34.310.125	11.526.441	30.517.906	10.152.168
Genel yönetim giderleri (-)		(7.721.166)	(2.042.679)	(12.898.959)	(3.565.115)
Pazarlama giderleri (-)		(1.020.868)	(321.388)	(2.263.313)	(576.223)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		2.917.105	713.581	4.689.941	1.270.294
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(2.407.127)	(905.190)	(3.203.560)	(1.484.143)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen ...yatırımların zararlarından paylar		-	-	(5.148.533)	-
Esas faaliyet karı		26.078.069	8.970.765	11.693.482	5.796.981
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	5.353.282	5.344.647	15.841.247	28.015
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	16	-	-	(14.143.472)	(166.468)
Finansman geliri gideri öncesi faaliyet karı		31.431.351	14.315.412	13.391.257	5.658.528
Finansman gelirleri	17	41.011.656	8.101.564	15.719.054	2.034.961
Finansman giderleri (-)	17	(77.513.964)	(31.957.614)	(56.107.939)	(21.224.725)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı		(5.070.957)	(9.540.638)	(26.997.628)	(13.531.236)
Dönem vergi gideri		(65.888)	(24.344)	(55.144)	(17.309)
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri		-	-	(929.684)	-
Sürdürülen faaliyetler dönem zararı		(5.136.845)	(9.564.982)	(27.982.456)	(13.548.545)
DÖNEM ZARARI		(5.136.845)	(9.564.982)	(27.982.456)	(13.548.545)

c) Rasyolar

Şirketimizin 30 Eylül 2014 dönemine ilişkin finansal göstergeleri aşağıdaki gibidir.

RASYOLAR	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Cari Oran	0,14	0,21
Finansal Kaldıraç Oranı	40%	42%
Özkaynak-Aktif Toplamı Oranı	60%	58%

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

VI- ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Yönetim Kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere şirketin menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili yönetim kurulu komitelerinin görüşünde dikkate alarak oluşturmaktadır, bu kapsamda denetimden sorumlu komite, kurumsal yönetim komitesi ve riskin erken saptanması komitesi oluşturulmuştur.

Akiş Yönetim Kurulu üyelerinden Uzay Kozak ve Nilüfer Dinçkök Çiftçi 2013 yılı Mayıs ayında gerçekleştirilen Yönetim Kurulu Toplantısı'nda alınan kararla Riskin Erken Saptanması Komitesi'nde görevlendirilmiştir.

Görev kapsamında komite, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhis etmekle yükümlüdür. Herhangi bir risk teşhis edilmesi durumunda gerekli önlemlerin uygulanması için çalışmalar yapmakta ve risk yönetimini devreye almaktadır. Komite ayrıca risk yönetim sistemlerinin her yıl en az bir kez gözden geçirilmesinden sorumludur.

Şirket risk kütüğü, Akiş'in risk yönetimi çalışmalarında kullandığı en önemli takip araçlarından biridir. Şirket'in operasyonel, finansal, itibar ve stratejik riskleri arasında en çok önem taşıyanlar şirket risk kütüğünde yer alır. Yönetim Kurulu seviyesinde izlenen bu risklerle ilgili 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 yöneticilerinin rutin iş ajandalarında sürekli bir madde haline gelmiştir. Sektörel ve kurumsal gelişmeler doğrultusunda güncellenen bu felsefe, Şirket uygulamalarının ayrılmaz bir parçası olmuştur.

Şirketimiz aylık olarak finansal tablolarını güncellemekte ve şirketimizin ana faaliyet gelirleri olan kira gelirlerinin tam ve düzenli olarak tahsili açısından kira sözleşmesinden doğan yükümlülüklerini zamanında ve tam olarak yerine getirmeyen kiracılar aleyhine yasal süresi içinde gerekli hukuki işlemler yapılmaktadır. Yönetim kurulu yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir. Şirketin faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğinin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemeleri uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, ana ortaklığımız olan Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. bünyesinde bulunan denetim grubu tarafından, yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmektedir.

VII - ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Hisse Fiyatları

TARİH	KAPANIŞ	İMKB 100
02.01.2014	3,82	66,986
03.01.2014	3,78	65,967
06.01.2014	3,77	68,022
07.01.2014	3,77	68,599

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

08.01.2014	3,67	67,332
09.01.2014	3,73	66,414
10.01.2014	3,77	67,912
13.01.2014	3,77	68,062
14.01.2014	3,77	68,073
15.01.2014	3,77	68,135
16.01.2014	3,74	66,844
17.01.2014	3,66	65,635
20.01.2014	3,65	65,764
21.01.2014	3,64	66,319
22.01.2014	3,7	67,367
23.01.2014	3,67	65,429
24.01.2014	3,64	64,428
27.01.2014	3,61	64,569
28.01.2014	3,59	63,544
29.01.2014	3,52	62,089
30.01.2014	3,6	62,701
31.01.2014	3,37	61,858
03.02.2014	3,35	61,675
04.02.2014	3,4	62,733
05.02.2014	3,31	62,442
06.02.2014	3,29	64,55
07.02.2014	3,35	64,614
10.02.2014	3,34	64,05
11.02.2014	3,33	64,281
12.02.2014	3,29	64,514
13.02.2014	3,34	63,765
14.02.2014	3,37	64,883
17.02.2014	3,37	65,599
18.02.2014	3,36	64,126
19.02.2014	3,31	63,382
20.02.2014	3,36	63,681
21.02.2014	3,39	63,886
24.02.2014	3,44	64,186
25.02.2014	3,45	62,124
26.02.2014	3,46	61,503
27.02.2014	3,4	61,779
28.02.2014	3,41	62,553
03.03.2014	3,47	61,189
04.03.2014	3,5	63,031
05.03.2014	3,48	63,445
06.03.2014	3,45	64,004
07.03.2014	3,4	63,096

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

10.03.2014	3,35	62,732
11.03.2014	3,47	63,066
12.03.2014	3,49	63,259
13.03.2014	3,47	63,345
14.03.2014	3,49	63,279
17.03.2014	3,47	64,198
18.03.2014	3,49	65,574
19.03.2014	3,47	65,487
20.03.2014	3,46	65,261
21.03.2014	3,39	64,579
24.03.2014	3,41	63,71
25.03.2014	3,45	64,696
26.03.2014	3,46	67,731
27.03.2014	3,43	67,048
28.03.2014	3,44	69,117
31.03.2014	3,41	69,736
01.04.2014	3,44	70,857
02.04.2014	3,43	70,648
03.04.2014	3,4	71,545
04.04.2014	3,38	72,583
07.04.2014	3,43	72,489
08.04.2014	3,41	73,947
09.04.2014	3,36	72,429
10.04.2014	3,4	73,15
11.04.2014	3,37	72,736
14.04.2014	3,39	73,775
15.04.2014	3,38	72,438
16.04.2014	3,36	72,399
17.04.2014	3,36	73,562
18.04.2014	3,36	73,476
21.04.2014	3,36	73,447
22.04.2014	3,36	73,17
24.04.2014	3,36	72,391
25.04.2014	3,35	71,389
28.04.2014	3,3	72,399
29.04.2014	3,27	72,315
30.04.2014	3,29	73,872
02.05.2014	3,28	75,159
05.05.2014	3,28	74,761
06.05.2014	3,28	75,190
07.05.2014	3,35	74,967
08.05.2014	3,35	75,782
09.05.2014	3,3	75,563

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

12.05.2014	3,32	75,936
13.05.2014	3,3	75,776
14.05.2014	3,3	76,048
15.05.2014	3,24	75,228
16.05.2014	3,26	75,009
20.05.2014	3,19	75,255
21.05.2014	3,22	76,455
22.05.2014	3,24	78,043
23.05.2014	3,25	78,061
26.05.2014	3,29	78,603
27.05.2014	3,29	77,533
28.05.2014	3,3	77,995
29.05.2014	3,34	79,300
30.05.2014	3,25	79,290
02.06.2014	3,29	78,649
03.06.2014	3,28	78,818
04.06.2014	3,26	78,385
05.06.2014	3,36	79,803
06.06.2014	3,32	80,398
09.06.2014	3,29	80,754
10.06.2014	3,28	81,672
11.06.2014	3,22	79,021
12.06.2014	3,24	79,834
13.06.2014	3,28	79,012
16.06.2014	3,17	77,646
17.06.2014	3,2	78,016
18.06.2014	3,2	78,093
19.06.2014	3,29	79,057
20.06.2014	3,24	78,401
23.06.2014	3,3	79,327
24.06.2014	3,25	78,986
25.06.2014	3,23	78,998
26.06.2014	3,2	78,104
27.06.2014	3,24	78,472
30.06.2014	2,34	78,489
01.07.2014	2,32	77.107
02.07.2014	2,27	76.832
03.07.2014	2,23	77.529
04.07.2014	2,23	77.535
07.07.2014	2,23	78.951
08.07.2014	2,26	79.291
09.07.2014	2,27	79.459
10.07.2014	2,28	78.552

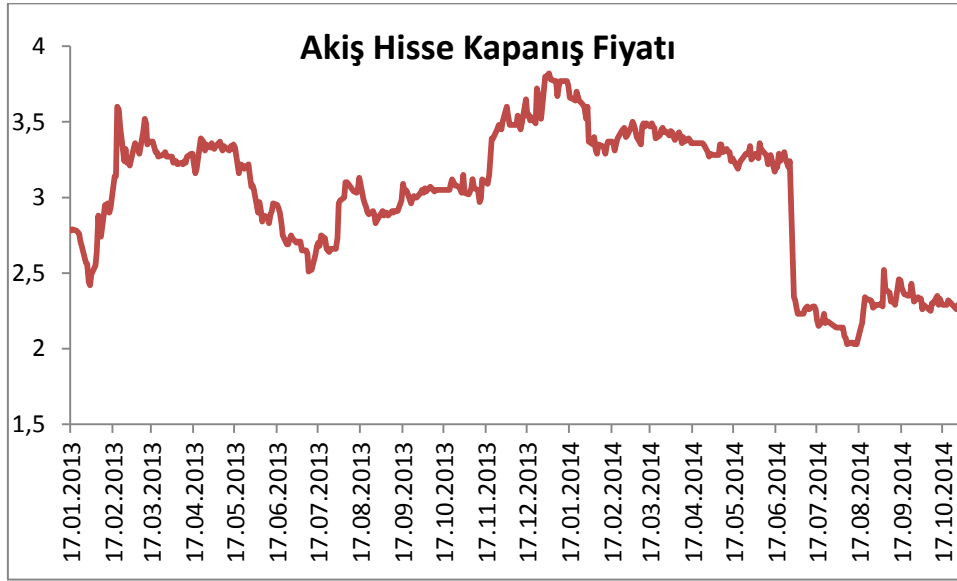
AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

11.07.2014	2,26	79.364
14.07.2014	2,28	80.622
15.07.2014	2,28	81.245
16.07.2014	2,26	82.271
17.07.2014	2,19	81.783
18.07.2014	2,15	82.315
21.07.2014	2,18	82.270
22.07.2014	2,23	82.531
23.07.2014	2,17	82.855
24.07.2014	2,18	83.825
25.07.2014	2,18	84.218
31.07.2014	2,14	82.157
01.08.2014	2,14	82.094
04.08.2014	2,14	81.893
05.08.2014	2,14	80.642
06.08.2014	2,08	79.432
07.08.2014	2,07	78.843
08.08.2014	2,03	79.199
11.08.2014	2,04	77.271
12.08.2014	2,04	77.827
13.08.2014	2,03	77.619
14.08.2014	2,04	77.570
15.08.2014	2,03	76.692
15.08.2014	2,03	76.692
18.08.2014	2,14	77.342
19.08.2014	2,17	79.276
20.08.2014	2,25	78.867
21.08.2014	2,34	78.958
22.08.2014	2,33	78.930
25.08.2014	2,32	79.262
26.08.2014	2,31	80.754
27.08.2014	2,27	80.467
28.08.2014	2,28	80.838
29.08.2014	2,29	80.313
01.09.2014	2,29	80.825
02.09.2014	2,3	80.710
03.09.2014	2,28	81.292
04.09.2014	2,52	82.226
05.09.2014	2,39	82.193
08.09.2014	2,37	82.200
09.09.2014	2,31	80.080
10.09.2014	2,32	79.551
11.09.2014	2,31	78.966

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

12.09.2014	2,29	77.860
15.09.2014	2,46	77.918
16.09.2014	2,45	78.635
17.09.2014	2,40	78.968
18.09.2014	2,38	77.882
19.09.2014	2,36	76.922
22.09.2014	2,35	76.870
23.09.2014	2,36	76.669
24.09.2014	2,43	75.193
25.09.2014	2,37	74.591
26.09.2014	2,31	74.632
29.09.2014	2,34	74.646
30.09.2014	2,33	74.938

Hisse Grafiği



30.06.2014 tarihinde eşanlı bedelsiz ve bedelli sermaye artırımını dolayısıyla ağırlıklı ortalama fiyat 2,32 TL olarak belirlenmiştir.

VIII - DİĞER BİLGİLER

01.01.2014-30.09.2014 Dönemi Sonrası Şirkette Meydana Gelen Değişiklikler

Kredi Kullanımı

Şirket, Bağdat Caddesi'ndeki projelerinde yer alan bağımsız bölümlerinin satın almaları aşamasında kullandığı kısa vadeli kredilerini kapatarak, uzun vadeli proje finansmanı kredisine dönüştürmüş ve gerçekleştirilecek inşaat harcamalarının finansmanı için; Yapı ve Kredi Bankası A.Ş'den; 2 yıl ödemesiz

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.
1 OCAK- 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

6 yıl ödemeli, toplam 8 yıl vadeli 62.500.000 ABD Doları ve 2 yıl ödemesiz 6 yıl ödemeli, toplam 8 yıl vadeli 50.000.000 Avro krediyi 30 Ekim 2014 tarihinde kullanmıştır. Şirket, ilgili krediye ilişkin olarak kredi ana para tutarının 1,15 katı bedelli ipotek tesis edilecektir.

Saygılarımızla;

YÖNETİM KURULU