



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

**01.01.2023-30.09.2023  
HESAP DÖNEMİNE AİT  
FAALİYET RAPORU**

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 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 01.01.2023 - 30.09.2023 dönemi itibarıyla işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcularımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

### I – GENEL BİLGİLER

#### Şirket bilgileri

<b>Ticari Ünvanı</b>	: Akiş 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 Akiş GYO

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

Akiş 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. Akiş GYO, "Her işimizin temelinde mutluluğunuz var" ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeleri hayata geçirmeyi hedefler.

Akiş 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 Akiş GYO, bu birleşme ile birlikte gayrimenkul sektöründeki yerini bir kat daha sağlamlaştırmıştır.

Portföyünde Akasya ve Akbatı alışveriş merkezlerini bulunduran Akiş GYO, aynı zamanda Bağdat Caddesi'nde ticari gayrimenkul portföyüne de sahiptir.

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### Misyon

Gayrimenkul sektöründe, fark yaratan yenilikçi projelerle yaşam alanları geliştirmek, paydaşlarına sürdürülebilir yüksek getiri sağlamak.

### 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 yerimizi güçlendirmek.

### Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket’in ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

#### Sermaye Bilgileri

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 2.000.000.000,00 TL  
Ödenmiş Sermayesi : 805.000.000,00 TL

Sermaye Piyasası Kurulu’ndan ve Ticaret Bakanlığı’ndan alınan izinler sonrasında Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı artışı 2022 yılına ait Olağan Genel Kurulu’nun onayına sunulmuş ve Genel Kurulda alınan karar ile Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00 TL’den 2.000.000.000,00 TL’ye yükseltilmiş ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresi 2022-2026 yılları olarak belirlenmiştir.

#### 30 Eylül 2023 İtibariyle Ortaklık Yapısı

Raif Ali Dinçök	120.138.980,20	14,92%
Akkök Holding A.Ş.	118.039.924,34	14,66%
Alize Dinçök	72.297.587,40	8,98%
Nilüfer Dinçök Çiftçi	65.593.125,55	8,15%
Alina Dinçök	45.661.756,79	5,67%
Diğer	383.268.625,72	47,62%
<b>Toplam</b>	<b>805.000.000,00</b>	<b>100,00%</b>

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### Yönetim Kurulu ve Komiteler

#### Yönetim Kurulu:

31 Mart 2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında 3 yıl süre ile seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkanı
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi Başkan Vekili
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi
Alize DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyesi
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
Elif ATEŞ ÖZPAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Berna ÜLMAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Cem YALÇINKAYA (*)	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

(\*) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FERDA BESLİ'nin istifası sonrasında boşalan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine Yönetim Kurulu'muzca, 14 Temmuz 2023 tarihinde CEM YALÇINKAYA'nın ilk Genel Kurulun onayına sunulmak üzere, Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi uyarınca atanmasına karar verilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12.01.2023 tarihli ve 2/51 sayılı Duyurusu ile 2023 yılından itibaren Şirketimizin 1.Grup Şirketlere dahil edilmesi nedeniyle, Sermaye Piyasası Kurulu'nun görüşü çerçevesinde, Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri 2022 Yılı Olağan Genel Kurulu'nda 2 yıllık süre görev yapmak üzere yeniden seçilmiştir.

#### Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Unvanı
Levent Çanakçılı	Genel Müdür
Naile Banuhan Yürükoğlu	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
Özlem Özbatur	İnsan Kaynakları Direktörü
Erol Tapar	Mali ve İdari İşler Direktörü
Didem Hiçyorulmazlar	Satış ve Pazarlama Direktörü

Şirketimiz üst düzey kadrosunu üst düzey yöneticileri ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla konsolide olarak üst düzey yöneticilere sağlanan fayda 27.411.130-TL'dir.

#### Personel Sayısı:

Şirketin personel sayısı, 245 kişidir. (Konsolide çalışan sayısıdır.)

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### Komiteler:

#### Denetimden Sorumlu Komite

Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komite üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

Adı Soyadı	Ünvanı
Cem YALÇINKAYA	Denetim Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Berna ÜLMAN	Denetim Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)

Şirketimizin 24 Temmuz 2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi CEM YALÇINKAYA'nın, üyeliğine ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi BERNA ÜLMAN'ın seçilmesine karar verilmiştir.

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

#### Kurumsal Yönetişim Komitesi:

Şirketimizin Kurumsal Yönetişim Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

Adı Soyadı	Ünvanı
Berna ÜLMAN	Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)
Elif ATEŞ ÖZPAK	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)
Sercan UZUN	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Müdürü)

Şirketimizin 24 Temmuz 2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Kurumsal Yönetişim Komitesinin Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi BERNA ÜLMAN'nın ve üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyesi MEHMET EMİN ÇİFTÇİ, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ELİF ATEŞ ÖZPAK ile Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Müdürü SERCAN UZUN'un seçilmelerine karar verilmiştir.

Kurumsal Yönetişim Komitesi, Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder, yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir.

Kurumsal yönetim komitesi 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 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

Adı Soyadı	Ünvanı
Elif ATEŞ ÖZPAK	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Cem YALÇINKAYA	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)
Alize DİNÇKÖK	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)

Şirketimizin 24 Temmuz 2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesinin Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ELİF ATEŞ ÖZPAK'ın ve üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyesi ALİZE DİNÇKÖK ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi CEM YALÇINKAYA'nın seçilmelerine karar verilmiştir.

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

## 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

2023 Yılı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin Seçimi Hakkında Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu III.48-1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 35.maddesi uyarınca, Şirket'in portföyünde bulunan ve yıl içinde alınacak varlıkların değerlemesinin yaptırılması amacıyla; Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatınca tanımı yapılmış ve yetki verilmiş değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak,

- Yönetim Kurulu'muzca Şirketimizin portföyünde bulunan ve değerlendirme yaptırılması 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 Projesi için REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Akasya Sosyal Tesis REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Caddebostan Projesi için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Erenköy Projesi için REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

- Portföye 2023 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için ise Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile çalışılmasına karar verilmiştir.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### b) 2022 Yılı Olağan Genel Kurulu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2022 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısı, 06.04.2023 tarihinde saat 10:00'da Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak, No: 25, Akasya Alışveriş Merkezi, 34660, Üsküdar-İstanbul adresindeki Akasya Kültür Sanat Salonu'nda gerçekleştirilmiştir.

2022 yılı Genel kurul sonucunda özetle aşağıdaki kararlar alınmıştır:

- Gündemin 1. maddesi uyarınca, Toplantı Başkanı oy çokluğu ile seçilmiş ve Toplantı Başkanı tarafından Toplantı Başkanlığı oluşturulmuştur.
- Gündemin 2. maddesi uyarınca, 2022 yılına ait Faaliyet Raporu müzakere edilerek, Faaliyet Raporu ile ilgili olarak pay sahiplerince sorulan tüm sorular cevaplandırılmıştır.
- Gündemin 3. maddesi uyarınca, 2022 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunun görüş bölümü okunmuştur.
- Gündemin 4. maddesi uyarınca, 2022 yılına ait Finansal Tablolar müzakere edilerek, Finansal Tablolar ile ilgili olarak pay sahiplerince sorulan tüm sorular cevaplandırılmış ve 2022 yılına ait Finansal Tablolar pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul ve tasdik edilmiştir.
- Gündemin 5. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinin her biri Şirketin 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı, sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, oy çokluğu ile ibra edilmiştir.
- Gündemin 6. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun 2022 yılına ait kar payı dağıtmama teklifi oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Yönetim Kurulu üyelerine kazanç payı dağıtılmasına ilişkin herhangi bir teklif, önerge veya öneri olmadığından bu konuda bir oylama yapılmamıştır.
- Gündemin 7. maddesi uyarınca 2022 yılı içinde Yönetim Kurulu üyeliğinde meydana gelen eksiklik nedeni ile Yönetim Kurulunca yapılan atama oy çokluğuyla onaylanmıştır.
- Gündemin 8. maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12/01/2023 tarihli ve 2/51 sayılı Duyurusu ile 2023 yılından itibaren Şirketimizin 1.Grup Şirketlere dahil edilmesi nedeniyle, Sermaye Piyasası Kurulu'nun görüşü çerçevesinde, üç Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi yeniden seçilmiş ve görev süreleri belirlenmiştir.
- Gündemin 9. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ödenecek ücretin, aylık net 38.000,00-TL olarak belirlenmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.
- Gündemin 10. maddesi uyarınca, Şirketimizin 2023 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçilmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.
- Gündemin 11. maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nin (1.3.6) no.lu kurumsal yönetim ilkesi çerçevesinde Şirket tarafından 2022 yılı içerisinde işbu gündem maddesi kapsamında gerçekleştirilen işlem bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 12. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin verilmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

- Gündemin 13.maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca verilen izne uygun olarak Şirketimizin 17.02.2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararına ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndaki açıklamasına istinaden, Şirketimizin borsada kendi paylarının geri alımı işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 14. maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2022 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 15. maddesi uyarınca, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi gereğince 2022 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 16. maddesi uyarınca, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi kapsamında bir işlem bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilmiştir.

Şirketimizin 6 Nisan 2023 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 12 Nisan 2023 tarihinde tescil edilmiş ve 12 Nisan 2023 tarihli 10810 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

### e) Bağımsız Denetçi Seçimi

Şirketimizin 2023 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçimi 6 Nisan 2023 tarihinde yapılan 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiş ve 12 Nisan 2023 tarihinde tescil edilmiştir.

### d) Akış GYO 2022 yılı Kar Dağıtım Teklifi

6 Nisan 2023 tarihinde gerçekleştirilen 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında, gündemin 6.maddesine ilişkin, Şirketimizin Yönetim Kurulu tarafından alınan karar uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda 5.563.513.840,00-TL tutarındaki net dönem karı bulunmasına karşın Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde hazırlanan mali tablolarda yer alan net dönem karı 137.046.450,47-TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda 5.563.513.840,00-TL tutarında net dönem karı ile birlikte 2.082.451.297-TL geçmiş yıl karları bulunmasına karşın, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızda 137.046.450,47-TL tutarında net dönem karı ile birlikte 495.713.055,35-TL tutarında geçmiş yıl zararları, 13.393.444,31-TL tutarında geçmiş yıl karları ve 284.661.246,77-TL tutarında geçmiş yıl karlarından ayrılan olağanüstü yedek akçe bulunmaktadır. Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre düzenlenmiş finansal tablolarımızda yukarıdaki kaynaklar dağıtımda dikkate alınsa dahi belirtilen hesaplara göre net dağıtılabılır kaynağın -60.611.913,80-TL olması ve dağıtılabılır karın bulunmaması sebebiyle 2022 yılı Olağan Genel Kurulunda kar dağıtımını yapılmamasına karar verilmiştir.



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

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

Şirketimiz ve bağlı ortaklıklarımızca, 2.011.950-TL' si Ülkemizde Kahramanmaraş İlinde Şubat ayında yaşanan depremler nedeniyle oluşan mağduriyetlerin giderilmesine katkıda bulunmak amacıyla olmak üzere, 2023 yılının ilk dokuz aylık döneminde toplam 2.313.579-TL tutarında bağış yapılmıştır.

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

- Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya Şirket'in borca batık olma durumu yoktur.
- Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.
- Şirket'in finansman kaynaklarına ait bilgiler Finansal Tablolara ait 6 No'lu "Finansal Borçlanmalar" dipnotunda yer almaktadır.
- Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ait bilgiler Finansal Tablolara ait 22 No'lu İlişkili Taraf Açıklamaları dipnotunda yer almaktadır.
- Faaliyet Raporu tarihi itibarıyla mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.
- Hesap dönemi içerisinde başlamış veya devam eden herhangi bir kamu (vergi) denetimi veya bir özel denetim bulunmamaktadır.

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

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

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

#### **Finansal Danışmanlık Hizmeti Alınması:**

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

Muhasebe uygulamaları ve mali hizmet danışmanlığı - Barış Bilen Vural

#### **VII-128.9 sayılı "Bilgi Sistemleri Yönetimi Tebliği"ne uyum, ISO 27001 Belgesi alımı ve Kişisel Verilerin Korunması Mevzuatına uyum çalışmaları danışmanı:**

Gençoğlu & Ergün Hukuk Bürosu

#### **Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu:**

Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

#### **2023 Yılında Hizmet Alınacak Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:**

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

#### **Sürdürülebilirlik Raporlaması Kapsamında Hizmet Alınan Danışmanlık Şirketi:**

Kıymet-i Harbiye Yönetim Danışmanlık ve Ticaret A.Ş.

#### **ÇSY Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu:**

Fitch Ratings Ltd.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### Kredi Derecelendirme Kuruluşu:

JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.

### Karbon Ayak İzi Ölçümlenmesi ve Raporlanması ve CDP Raporlaması Kapsamında Hizmet Alınan Danışmanlık Şirketi:

ESG Strateji Danışmanlığı ve Eğitim Limited Şirketi

### 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.

2023 yılının ilk dokuz aylık döneminde hizmet aldığı mali danışmanlık, yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

#### h) Varlık Satışı

Şirketimize ait İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi'nde kain ve T.C. Üsküdar Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta N 73, Ada N 1083 ve Parsel N 68'de kayıtlı 3 Bloktan Oluşan Betonarme Karkas Bina ve Arsası'ndan müteşekkil 41.356,83-m<sup>2</sup> yüzölçümlü ana gayrimenkulün AVM/Doğu Bloğu'nda 1. Bodrum Katta yer alan kat mülkiyeti tapusuna bağlı 763/1921318 arsa paylı "Dükkan" niteliğindeki (59) no.lu bağımsız bölüm alıcı ile şirketimiz arasında akdedilen T.C. Beşiktaş 5. Noterliğinin 18 Ocak 2023 tarihli düzenleme şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi uyarınca 45.125.000,00-TL + KDV (%18) bedelle satılmış ve KDV dahil satış ve devir bedeli Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi'nin tanzim ve imza tarihinde nakden ve defaten tahsil edilmiştir. İlgili satış tutarı finansal borç ödemesinde kullanılmıştır.

Şirketimiz ile Fuat Sabri Birgen İnşaat ("Birgen İnşaat") arasında 5 Ekim 2022 ve 16 Ocak 2023 tarihli Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi ve Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi Ek Protokol'ü kapsamında Şirketimizin aktifinde kayıtlı İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi'nde bulunan 106, Ada N 1435 ve Parsel N 39'da kayıtlı taşınmazın ("Çiftelhavuzlar Arsası") 1650/2500 oranındaki arsa payları Birgen İnşaat'a devredilmiş olup Şirketimiz ile Birgen İnşaat arasında 29 Mayıs 2023 tarihinde imzalanan Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi ile ilgili taşınmazda kalan arsa payınında Birgen İnşaat' a satışına karar verilmiş olup ilgili Taşınmazın 4 Temmuz 2023 tarihinde satış ve tapu devir işlemi tamamlanmıştır.

#### i) Karlıtepe Gayrimenkul ile Birleşilmesi

Şirketimizin paylarının %100' üne sahip olduğu bağlı ortaklığımız Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi'nin ("Karlıtepe") Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (II-23.2) ("Tebliğ") 13. maddesinde, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 155. maddesinde ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ila 20. maddelerinde düzenlenen kolaylaştırılmış birleşme hükümleri uyarınca 31.12.2022 tarihli finansal tablolar esas alınarak bütün aktif ve pasifleriyle devralınmak suretiyle Şirketimiz bünyesinde birleşmesine karar verilmiş olup 20.06.2023 tarihinde SPK başvurusu yapılmış olup Sermaye Piyasası Kurulu'nun talebi doğrultusunda 30.06.2023 tarihli finansal tablolar esas alınarak birleşme başvurumuz 17.10.2023 tarihinde yenilenmiştir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

---

### j) Sürdürülebilirlik Uygulamalarımız

Şirketimizin çevresel, sosyal ve yönetsel uygulamalarının mercek altına alındığı, Fitch Ratings'in yan kuruluşu olan Sustainable Fitch tarafından hazırlanan, Türkiye'de finans sektörü dışında ilk kurumsal firma ÇYS (çevresel, sosyal ve yönetsel) Raporu 22 Eylül 2023 tarihinde yayınlanmış olup, şirketimizin sürdürülebilirlik ve sıfır karbon uygulamalarının en güçlü ikinci seviyede olduğu belirtilmiştir. Söz konusu raporumuz kurumsal internet sitemiz (<https://www.akisgyo.com>) üzerinde paylaşılmıştır.

Şirketimiz Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi'nde işlem gören tek gayrimenkul yatırım ortaklığı (GYO) şirketi olup bu yıl ilk kez raporlamasını yaptığımız Karbon Saydamlık Projesi (CDP) İklim Değişikliği Programı'ndan "B Yönetim Seviyesi" notunu alarak, sektöründe halka açık raporlama yapan tek GYO olmuştur.

Şirketimiz Ocak 2022 - Eylül 2023 döneminde Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi'nde yer alan tek GYO olmanın yanısıra, Refinitiv Platformu'na raporlama yapan küresel ölçekte 468 konut ve ticari odaklı gayrimenkul şirketi arasında 8. Sırada yer alarak önemli bir başarı elde etmiştir.

### k) Hisse Geri Alım Programımız

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21 Temmuz ve 25 Temmuz 2016 tarihli basın duyurularında verilen izine istinaden 3 Ağustos 2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayınlanmak suretiyle başlatılmış olan pay geri alım programı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) sayılı İlke Kararı çerçevesinde 17 Şubat 2023 tarihinde KAP'ta yayınlanan aynı tarihli yönetim kurulu kararı çerçevesinde başlatılan geri alım programları kapsamında, borsadan geri alınan ve sahip olunan Şirketimiz sermayesinin %0,7964'ünü temsil eden 6.410.912 TL nominal değerli payların tamamı 21.09.2023 tarihinde pay başına 11,20 TL fiyatla Borsa İstanbul'da özel işlem bildirim yoluyla yatırımcılara Şirketimizce satılmıştır.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 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 2023	1 Ocak- 30 Eylül 2022
Akasya kira gelirleri	699.049.539	351.067.470
Akbatı kira gelirleri	318.935.602	17.508.163
Diğer kira gelirleri	31.797.492	27.146.922
	<b>1.049.782.633</b>	<b>27.146.922</b>

#### 2- PROJELER VE İŞ GELİŞTİRME

##### Beykoz

Şirketimizin %100 iştiraki olan Karlıtepe Gayrimenkul A.Ş.'nin mülkiyetindeki parseller ile Akiş Mudanya Adi Ortaklığı'nın kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesi imzalamış olduğu parseller; İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısımına Ait Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları içinde yer almakta olup imar planları kesinlik kazanmıştır. Mezkur planlara yasal süresi içinde açılmış olan davalar Beykoz belediyesi tarafından takip edilmekte olup şirketimizce de gelişmeler izlenmektedir.

Söz konusu parsellerimizin bir kısmı için imar uygulaması işlemlerine başlanılmış olup, işlemler devam etmektedir.

##### Londra Aldgate

İngiltere'de gayrimenkul yatırımı yapmak üzere Jersey'de kurulu WMG London Developments L.P. ("WMG London") Şirketine Londra'da proje gerçekleştirmek üzere %51 oranında ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır.

09.10.2023 tarihinde Şirketimizin sınırlı sorumlu ortak (limited partner) olduğu WMG London Developments L.P.'nin sınırlı ortaklarından Gamma Anglia I Limited Partnership ait %36,9172' lik pay WMG London Developments L.P.'ye ait OXR Limited hisselerinin veya OXR Limited tarafından geliştirilmekte olan Aldgate Projesine konu taşınmazların satılması veya mevcut projeye devam edilmesi yönündeki seçeneklerin değerlendirilmesi ve nihai işlem türüne karar verilmesi sürecinde, gerek Şirketimizin her üç seçenekte de maksimum fayda sağlaması yönünde olumlu etkisinin olacağı ve gerekse satış işleminin gerçekleştirilmesi için Ortaklık Sözleşmesi'nde öngörülen karar nisabının sağlanarak potansiyel teklif verenler ile yürütülecek görüşmelerde Şirketimizin daha etkin ve seri şekilde hareket etmesinin ve pazarlık gücünün artırılması amacıyla 170.909,85-Sterlin bedel karşılığında Şirketimizce satın ve devir alınmıştır. Bu işlem sonrasında - WMG London' daki pay oranımız ise %89,1946' ya yükselmiştir.

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

**3- STOKLAR**

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
<b>Proje halindeki stoklar</b>		
Çiftelhavuzlar arsası (*)	-	116.385.035
Beykoz Arsaları	69.138.570	68.842.177
<b>Toplam</b>	<b>69.138.570</b>	<b>185.227.212</b>

**Stoklar**

Diğer	984.639	1.042.592
<b>Toplam</b>	<b>984.639</b>	<b>1.042.592</b>

(\*) Çiftelhavuzlar arsası satışı 4 Temmuz 2023 tarihinde gerçekleşmiştir.

**4- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER**

	1 Ocak 2023	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları	30 Eylül 2023
Akasya AVM (*)	8.277.940.000	-	1.295.037	(20.475.000)	1.490.460.340	9.749.220.377
Akbatı AVM	3.325.101.000	-	366.244	-	613.806.980	3.939.274.224
Erenköy projesi	835.600.000	-	25.021	-	184.924.979	1.020.550.000
Sosyal tesis	65.000.000	-	-	-	14.040.000	79.040.000
Akasya ofis	25.000.000	-	-	-	5.770.000	30.770.000
Bulgaristan arsaları	6.769.282	1.840.047	-	-	-	8.609.329
	<b>12.535.410.282</b>	<b>1.840.047</b>	<b>1.686.302</b>	<b>(20.475.000)</b>	<b>2.309.002.299</b>	<b>14.827.463.930</b>

(\*) Akasya AVM 59 nolu Bağımsız Bölüm toplam 45.125.000 TL+KDV bedel ile 23 Ocak 2023 tarihinde satılmıştır.

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

**V – FİNANSAL DURUM**

**a) Bilanço**

Şirketimizin 30 Eylül 2023 tarihli karşılaştırmalı bilançosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022
<b>VARLIKLAR</b>		
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>1.248.059.542</b>	<b>1.050.783.798</b>
Nakit ve nakit benzerleri	769.898.153	569.714.784
Finansal yatırımlar	82.537.197	51.939.025
Ticari alacaklar	110.775.610	104.320.593
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	266.347	8.859
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	110.509.263	104.311.734
Diğer alacaklar	25.513.840	12.185.591
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	25.513.840	12.185.591
Stoklar	984.639	1.042.592
Proje halindeki stoklar	69.138.570	185.227.212
Peşin ödenmiş giderler	94.091.636	47.903.222
Türev araçlar	93.041.005	77.010.616
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	88.336.722	77.010.616
- Alum satım amaçlı türev araçlar	4.704.283	-
Diğer dönen varlıklar	2.078.892	1.440.163
<b>Duran varlıklar</b>	<b>14.990.235.522</b>	<b>12.812.092.969</b>
Diğer alacaklar	37.037.620	28.271.147
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	35.078.997	26.398.163
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.958.623	1.872.984
Finansal yatırımlar	22.860.870	15.180.592
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	-	82.755.753
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	14.827.463.930	12.535.410.282
Maddi duran varlıklar	34.050.551	34.857.522
Maddi olmayan duran varlıklar	5.396.344	4.074.810
- Şerefiye	707.175	707.175
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	4.689.169	3.367.635
Ertelenmiş vergi varlığı	20.499.767	20.676.878
Peşin ödenmiş giderler	34.518.553	35.188.124
Türev araçlar	1.793.053	51.025.190
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	1.793.053	51.025.190
Diğer duran varlıklar	6.614.834	4.652.671
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>16.238.295.064</b>	<b>13.862.876.767</b>



**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>1.734.796.563</b>	<b>1.862.690.558</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	478.974.929	675.496.284
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	850.601.367	653.122.505
Ticari borçlar	48.188.895	47.373.117
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	24.671.954	28.377.209
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	23.516.941	18.995.908
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16.969.848	13.706.369
Diğer borçlar	286.778.679	329.438.423
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	253.031.303	305.945.689
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	33.747.376	23.492.734
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	41.722.235	112.555.018
Türev araçlar	-	15.139.519
- <i>Riskten korunma amaçlı türev araçlar</i>	-	15.139.519
Kısa vadeli karşılıklar	10.334.539	15.201.161
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	2.511.338	1.701.839
- <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	7.823.201	13.499.322
Dönem karı vergi yükümlülüğü	1.226.071	658.162
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>2.115.655.997</b>	<b>2.185.547.695</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	2.092.073.702	2.168.608.431
Ticari borçlar	10.249.353	6.387.339
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	10.249.353	6.387.339
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	4.849.265	2.071.368
Uzun vadeli karşılıklar	8.483.677	8.480.557
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	8.483.677	8.480.557
<b>Özkaynaklar</b>	<b>12.387.842.504</b>	<b>9.814.638.514</b>
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>	<b>12.387.842.504</b>	<b>9.814.638.514</b>
Ödenmiş sermaye	805.000.000	805.000.000
Sermaye düzeltme farkları	121.877.344	121.877.344
Birleşme denkleştirme hesabı	870.289.152	870.289.152
Paylara ilişkin primler	50.873.176	50.873.176
Geri alınmış paylar	-	(10.278.607)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	6.959.864	(3.306.562)
- <i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)</i>	281.995	(6.054.102)
- <i>Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)</i>	6.677.869	2.747.540
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	140.075.832	161.251.681
- <i>Yabancı para çevrim farkları</i>	87.439.881	62.330.216
- <i>Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)</i>	52.635.951	98.921.465
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	(4.109.167)	(4.109.167)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	112.100.646	122.379.253
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807
Geçmiş yıllar karları	7.712.216.350	2.082.451.597
Net dönem karı	2.517.862.500	5.563.513.840
<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>16.238.295.064</b>	<b>13.862.876.767</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### b) Gelir Tablosu

Şirketimizin 1 Ocak 2023 – 30 Eylül 2023 dönemi karşılaştırmalı gelir tablosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2023	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2023	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2022	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2022
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>				
Hasılat	1.460.069.823	777.505.542	578.706.748	224.653.196
Satışların maliyeti (-)	(388.970.892)	(225.119.378)	(145.645.727)	(58.638.485)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>1.071.098.931</b>	<b>552.386.164</b>	<b>433.061.021</b>	<b>166.014.711</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(82.606.738)	(32.032.475)	(44.127.184)	(15.818.020)
Pazarlama giderleri (-)	(8.949.272)	(3.607.191)	(3.990.676)	(1.508.822)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	32.900.509	9.942.947	27.952.209	9.851.516
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(24.169.069)	(12.938.782)	(31.691.866)	(13.516.212)
<b>Esas faaliyet karı</b>	<b>988.274.361</b>	<b>513.750.663</b>	<b>381.203.504</b>	<b>145.023.173</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	2.333.652.299	-	3.277.296.573	66.187.200
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(25.596.484)	(25.386.697)	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	(86.414.130)	(11.165.127)	(2.090.849)	(745.342)
<b>Finansman geliri /(gideri) öncesi faaliyet karı</b>	<b>3.209.916.046</b>	<b>477.198.839</b>	<b>3.656.409.228</b>	<b>210.465.031</b>
Finansman gelirleri	446.213.387	111.410.523	261.016.024	75.295.521
Finansman giderleri (-)	(1.135.165.773)	(332.564.179)	(1.214.794.241)	(355.378.441)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>	<b>2.520.963.660</b>	<b>256.045.183</b>	<b>2.702.631.011</b>	<b>(69.617.889)</b>
Dönem vergi gideri	(2.924.047)	(833.237)	(2.012.425)	(859.159)
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(177.113)	381.216	(203.600)	96.846
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)</b>	<b>2.517.862.500</b>	<b>255.593.162</b>	<b>2.700.414.986</b>	<b>(70.380.202)</b>
<b>DÖNEM KARI/(ZARARI)</b>	<b>2.517.862.500</b>	<b>255.593.162</b>	<b>2.700.414.986</b>	<b>(70.380.202)</b>

### c) Rasyolar

Şirketimizin 30 Eylül 2023 dönemine ilişkin finansal göstergeleri aşağıdaki gibidir.

RASYOLAR	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Cari Oran	0,72	0,56
Özkaynak-Aktif Toplamı Oranı	76%	71%
Borç Özkaynak Oranı	31%	41%

RASYOLAR	30 Eylül 2023	30 Eylül 2022
Faaliyet Karı Oranı	68%	66%
Brüt Satış Karı Oranı	73%	75%
Dönem Net Karı Oranı	172%	467%

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

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

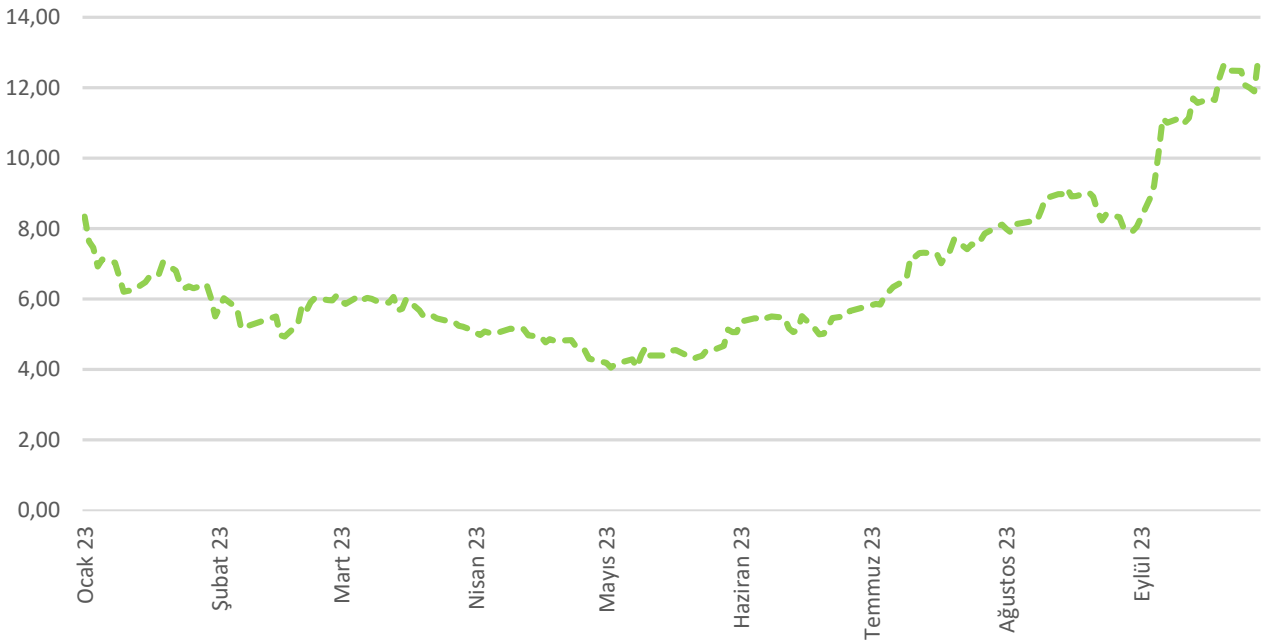
Riskin Erken Saptanması Komitesi, risk yönetim sistemlerini yılda bir kez gözden geçirmektedir. Komite, iki (2) ayda bir görüşmelerde bulunur, Şirket'i etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin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

Şirket risk envanteri, 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, Şirket İç Denetim Bölümü tarafından yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmekte ve denetim sonuçları Denetim Komitesine raporlanmaktadır. İç denetim faaliyetlerinin etkinliği, Denetim Komitesi tarafından yıl içinde yapılan bir (1) toplantı ile gözden geçirilmektedir. Bu toplantılarda, ihtiyaç olduğu durumlarda, iç denetçi, dış denetçi veya Şirket'in diğer yöneticilerinin de görüşleri alınmaktadır.

### VII - ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

#### Hisse Grafiği



# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### VIII – DİĞER BİLGİLER

#### 01.01.2023-30.09.2023 Dönemi Sonrası Şirkette Meydana Gelen Değişiklikler

##### *Karlıtepe Gayrimenkul ile Devralma Yoluyla Birleşme*

Şirketimizin paylarının %100'üne sahip olduğumuz bağlı ortaklığımız Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi'nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte Şirketimizce devralınması suretiyle "Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" hükümleri uyarınca Şirketimiz bünyesinde birleşmesine dair kararı çerçevesinde, Şirketimizce 31.12.2022 tarihli finansallarla 20.06.2023 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan birleşme başvurumuz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun talebi doğrultusunda 30.06.2023 tarihli finansal tablolar esas alınarak 17.10.2023 tarihinde yenilenmiştir.

##### *Finansal Duran Varlık Yatırımımız*

09.10.2023 tarihinde Şirketimizin sınırlı sorumlu ortak (limited partner) olduğu WMG London Developments L.P.' nin sınırlı ortaklarından Gamma Anglia I Limited Partnership ait %36,9172' lik pay WMG London Developments L.P.'ye ait OXR Limited hisselerinin veya OXR Limited tarafından geliştirilmekte olan Aldgate Projesine konu taşınmazların satılması veya mevcut projeye devam edilmesi yönündeki seçeneklerin değerlendirilmesi ve nihai işlem türüne karar verilmesi sürecinde, gerek Şirketimizin her üç seçenekte de maksimum fayda sağlaması yönünde olumlu etkisinin olacağı ve gerekse satış işleminin gerçekleştirilmesi için Ortaklık Sözleşmesi'nde öngörülen karar nisabının sağlanarak potansiyel teklif verenler ile yürütülecek görüşmelerde Şirketimizin daha etkin ve seri şekilde hareket etmesinin ve pazarlık gücünün artırılması amacıyla 170.909,85-Sterlin bedel karşılığında Şirketimizce satın ve devir alınmıştır. Bu işlem sonrasında WMG London' daki pay oranımız ise %89,1946' ya yükselmiştir.