



AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**01.01.2020-30.06.2020
HESAP DÖNEMİNE AİT
FAALİYET RAPORU**



ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 14 Ağustos 2020 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "*Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi*"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı konsolide finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14 Ağustos 2020

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2020 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 01.01.2020-30.06.2020 dönemi itibariyle işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

I – GENEL BİLGİLER

Şirket bilgileri

Ticari Ünvanı	: Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İşlem Gördüğü Borsa	: BIST
İşlem Sembolü	: AKSGY
Merkez Adresi	: Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak, No: 25, 34660, Akasya AVM, Acıbadem, Üsküdar, İstanbul
Web Sitesi	: www.akisgyo.com
E-mail	: info@akisgyo.com
Ticaret Sicil Tarihi	: 22.11.2005
Ticaret Sicil Numarası	: 570679
Vergi Dairesi ve No.su	: Üsküdar Vergi Dairesi-028 041 4690
Telefon No	: (212) 393 01 00
Faks No	: (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 bir kısmının inşaatı devam eden ve 4 farklı gayrimenkulden oluşan bir cadde mağazacılığı portföyüne de sahiptir. Beymen mağazasının kiracı olduğu Suadiye bölgesindeki bina, cadde mağazacılığı kapsamında faaliyete geçen ilk yatırımdır. 2019 yılında yapı kullanma izin belgesi (iskan) alınan Akapartmanı projesinde geliştirilen 6 adet konuttan 2020 yılının ilk 6 ayında 5 adedi satılmış ve 5 adet ofisten ise 3 adedi Gizem Seramik Frit ve Glazür Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye kiralanmıştır.

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 HAZİRAN 2020 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

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

Hedefler

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

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket’in ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

Sermaye Bilgileri

Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 1.000.000.000,00 TL
Ödenmiş Sermayesi	: 554.699.850,00 TL

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

Şirketimizin Yönetim Kurulu tarafından; 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisindeki 430.091.850 TL olan çıkarılmış sermayesinin, Şirket’in 2019 yılı kar payından karşılanmak üzere 124.608.000 TL bedelsiz artırılmak sureti ile 554.699.850 TL’ye çıkarılmasına, bedelsiz artırılan 124.608.000 TL tutarındaki sermayenin tamamının 2019 yılı kar payından karşılanmasına ve bedelsiz artırılan sermaye tutarı karşılığında beher pay bedeli 1-TL olan 124.608.000-adet pay ihraç edilmesine, Sermaye artırımında ihraç edilecek paylar ile ilgili olmak üzere; (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu pay çıkartılmasına, Sermaye artırımında ihraç edilecek (A) Grubu payların “borsada işlem görmeyen” nitelikte, (B) Grubu payların “borsada işlem gören” nitelikte oluşturulmasına, Sermayeye ilave edilecek 124.608.000 TL’nin tüm pay sahiplerine payları oranında dağıtılmasına, 5 Mayıs 2020 tarihinde karar verilmiştir. Şirket Yönetim Kurulu tarafından alınan karar doğrultusunda 7 Mayıs 2020 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu’na ana sözleşmesinin sermaye maddesinin tadili için başvurmuş olup söz konusu başvuruya ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 18 Haziran 2020 tarihinde onay verilmiştir. Şirketin sermaye artışına ilişkin keyfiyet 14 Temmuz 2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü’nce tescil edilmiş ve 20 Temmuz tarih ve 10121 sayılı T.Ticaret Sicil Gazetesi’nde yayınlanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2020 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

30.06.2020 İtibariyle Ortaklık Yapısı (*)

Raif Ali Dinçkök	93.131.795,97	16,79
Akkök Holding A.Ş.	81.337.555,99	14,66
Alize DİNÇKÖK	55.879.077,58	10,07
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	51.080.694,61	9,21
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.	50.811.896,59	9,16
EBRD	40.819.767,00	7,36
Alina DİNÇKÖK	36.214.046,92	6,53
Diğer	145.425.015,35	26,22
Toplam	554.699.850,00	100,00

(*) 30 Haziran 2020’de gerçekleşen bedelsiz sermaye arttırımı, takas işlem süreleri gereği 2 Temmuz 2020 tarihinde tamamlanmıştır.

Şirketimizin çıkarılmış sermayesini temsil eden pay grupları, (A) Grubu 25.049.859,22 adet pay karşılığı 25.049.859,22-TL’den ve (B) Grubu 529.649.990,78 adet pay karşılığı 529.649.990,78-TL’den oluşmaktadır. (A) Grubu paylar nama, (B) Grubu paylar hamiline yazılıdır.

Yönetim Kurulu ve Komiteler

Yönetim Kurulu:

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

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

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

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

Şirketimiz üst düzey kadrosunu üst düzey yöneticileri ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, 30.06.2020 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda 4.053.266-TL’dir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2020 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Personel Sayısı:

Şirketin personel sayısı, 268'dir. (Konsolide çalışan sayısıdır.)

Komiteler:

Denetimden Sorumlu Komite

Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komite üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

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

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

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

Kurumsal Yönetişim Komitesi:

Şirketimizin Kurumsal Yönetişim Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2020 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

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

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

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

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

Şirketimizin almış olduğu yönetim kurulu kararı uyarınca 2020 yılı içerisinde Şirketimiz portföyünde bulunan ve değerlendirilmesi gereken;

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

Portföye 2020 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirilmesi gerektirecek varlıklar için ise Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile çalışılmasına karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2020 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

b) 2019 Yılı Olağan Genel Kurulu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2019 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısı, 02.04.2020 tarihinde saat 11:00'de Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak, No: 25, Akasya Alışveriş Merkezi, 34660, Üsküdar-İstanbul adresindeki Akasya Kültür Sanat Salonu'nda gerçekleştirilmiştir.

2019 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, 2019 yılına ait Faaliyet Raporu müzakere edilerek, Faaliyet Raporu ile ilgili olarak pay sahiplerince sorulan tüm sorular cevaplandırılmıştır.
- Gündemin 3. maddesi uyarınca, 2019 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunun görüş bölümü okunmuştur.
- Gündemin 4. maddesi uyarınca, 2019 yılına ait Finansal Tablolar müzakere edilerek, Finansal Tablolar ile ilgili olarak pay sahiplerince sorulan tüm sorular cevaplandırılmış ve 2019 yılına ait Finansal Tablolar pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul ve tasdik edilmiştir.
- Gündemin 5. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinin her biri Şirketin 2019 yılı faaliyetlerinden dolayı, sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, oy çokluğu ile ibra edilmiştir.
- Gündemin 6. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun 2019 yılına ait kar payı dağıtım teklifi oy çokluğu ile reddedilmiştir. Pay sahiplerinden AKKÖK HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ temsilcisince gündemin işbu maddesi ile ilgili olarak verilen kar dağıtımına ilişkin önerge ve önergeye uygun şekilde revize edilerek okunan Kar Dağıtım Tablosu oy çokluğuyla kabul edilmiş ve kar dağıtımının genel kurulca kabul edilen önerge doğrultusunda yapılmasına karar verilmiştir. Yönetim Kurulu üyelerine kazanç payı dağıtılmasına ilişkin herhangi bir teklif, önerge veya öneri olmadığından, bu konuda bir oylama yapılmamıştır.
- Gündemin 7. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ödenecek ücretin, aylık net 13.250,00-TL olarak belirlenmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.
- Gündemin 8. maddesi uyarınca, Şirketimizin 2020 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçilmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.
- Gündemin 9. maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nin (1.3.6) no.lu kurumsal yönetim ilkesi çerçevesinde Şirket tarafından 2019 yılı içerisinde işbu gündem maddesi kapsamında gerçekleştirilen işlem bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 10. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin verilmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.
- Gündemin 11.maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.07.2016 ve 25.07.2016 tarihli basın duyurularında verilen izine uygun olarak Şirketimizin 03.08.2018 tarihli Yönetim Kurulu Kararına ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndaki açıklamasına istinaden, Şirketimizin borsada kendi paylarının geri alımı işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2020 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

- Gündemin 12. maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2019 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 13. maddesi uyarınca, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi gereğince 2019 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 14. maddesi uyarınca, 2019 yılında yapılan alım, satım ve kiralama işlemlerinde, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi kapsamında gerçekleşen ve açıklanacak bir işlem bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 15. maddesi uyarınca, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 28. maddesi kapsamındaki yatırımlara ilişkin alış ve satış işlemlerinden, satın alma tutarının değerlendirme raporunda belirtilen tutarın üstünde ve satış tutarının değerlendirme raporunda belirtilen tutarın altında gerçekleştiği 2019 yılında yapılan işlemlere ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 16.maddesi uyarınca, Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanının 500.000.000,00-TL'den 1.000.000.000,00-TL'ye yükseltilmesi ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2020-2024 yılları olarak belirlenmesi amacı ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin "SERMAYE VE PAYLAR" başlıklı 8. maddesinin tadiline ve ayrıca Şirket Esas Sözleşmesi'nin "ŞİRKET'İN MERKEZ VE ŞUBELERİ" başlıklı 3. maddesinin, "BORÇLANMA ARACI İHRACI" başlıklı 7. maddesinin, "YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI" başlıklı 15. maddesinin, "ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR" başlıklı 16. maddesinin, "ŞİRKET'İN YÖNETİM, VE TEMSİL VE İLZAMI" başlıklı 18. maddesinin ve "GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER" başlıklı 20. maddesinin de tadiline ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04.03.2020 tarihli ve 12233903-340.08-E.2586 sayılı yazısı ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 09.03.2020 tarihli ve 50035491-431.02-E-00053029791 sayılı yazısı ile onaylanan tadil tasarısı Genel Kurul'da oyçokluğuyla kabul edilmiştir.

Şirketimizin 02.04.2020 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı, 28.04.2020 tarihinde tescil edilmiş olup, 30.04.2020 tarihli ve 10069 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

c) Bağımsız Denetçi Seçimi:

Şirketimizin 2020 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 02.04.2020 tarihinde yapılan 2019 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2020 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

d) Akiş GYO 2019 yılı Kar Dağıtım Teklifi

02.04.2020 tarihinde gerçekleştirilen 2019 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında, gündemin 6. maddesi uyarınca, Dünyada ve ülkemizde Covid-19 pandemisinin hızla yayılması, yaşanan üzücü gelişmeler ve Şirketimizin finansman yapısını ihtiyatlılıkla takip etmesi ve daha çok likiditeye sahip olması gereken bir dönemde bulunması nedeniyle; Yönetim Kurulu'nun henüz Koronavirüs'ün ülkemiz ve dünya ekonomisine etkileri daha az öngörülebilir seviyedeysen 03.03.2020 tarihinde oluşturduğu kar dağıtım teklifi içinde bulunduğumuz güncel koşullar nedeniyle kabul edilmeyerek oy çokluğu ile reddedilmiştir. Ortaklarımızdan Akkök Holding A.Ş. tarafından Genel Kurul toplantısında sunulan önerge uyarınca yapılan oylama neticesinde 2019 yılı kar dağıtımını ve buna göre hazırlanmış kar dağıtım tablosu oy çokluğu ile kabul edilmiştir. 2019 yılına ait olağan genel kurul toplantısında pay sahiplerimiz tarafından kabul edilen kar dağıtım teklifi aşağıdaki gibidir:

“Dünyada ve ülkemizde Covid-19 pandemisinin hızla yayılması, yaşanan üzücü gelişmeler ve Şirketimizin finansman yapısını ihtiyatlılıkla takip etmesi ve daha çok likiditeye sahip olması gereken bir dönemde bulunması nedeniyle; Yönetim Kurulu'nun henüz Koronavirüs'ün ülkemiz ve dünya ekonomisine etkileri daha az öngörülebilir seviyedeysen, 03.03.2020 tarihinde oluşturduğu kar dağıtım teklifinin içinde bulunduğumuz güncel koşullar nedeniyle kabul edilmeyerek; 1. Temettü Tutarından nakden dağıtım teklif edilen 21.504.592,50-TL'nin ve ayrıca yine nakden dağıtım teklif edilen 2. Temettü Tutarı olan 9.647.407,50-TL'nin de bedelsiz pay olarak dağıtılmak sureti ile kar dağıtımının aşağıdaki şekilde revize edilerek yapılmasına,

Bu çerçevede:

03.03.2020 tarihli Kap açıklamasında belirtildiği üzere; Şirketin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karı 549.043.489,00-TL, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarında yer alan net dönem karı ise 138.157.537,80-TL'dir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş Şirketin konsolide finansal tablolarında yer alan 549.043.489,00-TL tutarındaki net dönem karından Şirketin kar dağıtım politikası çerçevesinde:

Şirketin yasal kayıtlarında yer alan Genel Kanuni Yedek Akçe'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin (1.) fıkrasında ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesinin (a) bendi hükmünde belirtilen tavana ulaşması dolayısıyla ayrılmamasına,

Şirket tarafından yıl içinde yapılan toplam 481.750,00-TL tutarındaki bağışın 549.043.489,00-TL tutarındaki Şirketin Net Dağıtılabilir Dönem Karına eklenmesi sureti ile hesaplanan 549.525.239,00-TL tutarındaki Birinci Kar Payının Hesaplanacağı Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Karından;

- Şirketin ödenmiş sermayesinin %28,972416'sına tekabül eden 124.608.000,00-TL tutarındaki kısmının (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,28972416-TL, temettü oranı brüt %28,972416'dır.) bedelsiz pay şeklinde olmak üzere ortaklara birinci temettü olarak dağıtılmasına,

- Kalan tutarın Olağanüstü Yedek olarak ayrılmasına,

- Kar dağıtım tablosunun buna göre oluşturulmasına,

- Temettü olarak dağıtılacak olan bedelsiz paylar ile ilgili olmak üzere; bedelsiz sermaye artışının gerekli tüm yasal izinler alınarak tamamlanmasına, ihraç belgesinin Sermaye Piyasası Kurulu'na onaylanmasını müteakiben çıkarılmış sermayeyi gösteren Esas Sözleşme'nin sermayeye ilişkin maddesinin yeni şeklinin tescil ve ilan ettirilmesine, bedelsiz payların Sermaye Piyasası Kurulu'na onaylanacak ihraç belgesinin Şirket'e verildiği tarihten itibaren 15 gün içerisinde dağıtılmasına ilişkin pay sahibi önerisinin ve buna uygun şekilde revize edilerek okunan Kar Dağıtım Tablosu'nun kabulüne karar verilmiştir.”

Şirketimizce, kar payından yapılan bedelsiz sermaye artırımına ve Esas Sözleşme'nin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 8. maddesinin tadiline ilişkin gerekli yasal izinlerin alınması amacı ile 07.05.2020 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2020 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

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

Şirketimiz, 2020 yılının ilk çeyreğinde 63.000,00-TL tutarında bağış yapmıştır.

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

- Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya Şirket'in borca batık olma durumu yoktur.
- Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.
- Şirket'in finansman kaynaklarına ait bilgiler Finansal Tablolara ait 6 No'lu "Finansal Borçlanmalar" dipnotunda yer almakta olup, yıl içerisinde çıkarılmış veya devam etmekte olan sermaye piyasası araçları ve bunlara ilişkin bilgiler Raporumuzun III-h başlıklı "Borçlanma Aracı İhracı" başlıklı maddesinde detaylı şekilde açıklanmıştır.
- Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ait bilgiler Finansal Tablolara ait 26 No'lu İlişkili Taraf Açıklamaları dipnotunda yer almaktadır.
- Faaliyet Raporu tarihi itibarıyla mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.
- *Hesap dönemi içerisinde 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.

2020 Yılında Hizmet Alınacak Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:

REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Epos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Sürdürülebilirlik Raporlaması Kapsamında Hizmet Alınan Danışmanlık Şirketi:

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

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.

2020 yılının ilk çeyreğinde yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2020 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

h) Borçlanma Aracı İhracı

Şirketimiz tarafından en fazla 250.000.000,00-TL'ye kadar tahvil, paya dönüştürülebilir tahvil, değiştirilebilir tahvil ve finansman bonosu dahil borçlanma araçlarının, halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin yurt içinde ve/veya yurt dışında ihraç edilmesine karar verilmiş olup yapılan ihraç başvurumuz 20 Eylül 2019 tarihinde SPK tarafından onaylanmıştır.

Şirketimiz tarafından ilk olarak planlanan 100.000.000,00-TL'lik tahvil ihracına ilişkin talep toplama süreci 10 Eylül tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirilmiş ve Şirket tarihinde ilk olan tahvil ihracına kurumsal yatırımcılar, portföy yönetim ve sigorta şirketleri yoğun ilgi göstermiş olup, 39 farklı nitelikli yatırımcıya tahsis yoluyla satış başarılı bir şekilde tamamlanmış ve 100.000.000,00-TL nominal değerindeki 2 yıl vadeli ve 3 ayda bir değişken faiz oranı (TRLIBOR) ile faiz ödemeleri olan tahvillerin ihracı 11 Eylül 2019 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Şirketimiz, 2020 yılında almış olduğu ihraç izni kapsamında 28 Şubat 2020 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile 128.000.000,00-TL nominal değerli, 182 gün (6 ay) vadeli ve 3 ayda bir BIST TLREF endeksinin değişimine dayalı değişken faizli kupon ödemeli finansman bonolarının nitelikli yatırımcılara ihracını gerçekleştirmiştir.

Şirketimizce ihraç edilen borçlanma araçlarının detayları aşağıdaki gibidir.

ISIN Kodu	Faiz Oranı (%)	İhraç Edilen Nominal Tutar	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Gerçekleştirilen Faiz Ödemeleri
TRSAIGY92113	TRLIBOR+3,00	100.000.000 TL	10.09.2019	8.09.2021	12.204.703 TL
TRFAIGY82012	TLREF+2,00	128.000.000 TL	28.02.2020	28.08.2020	3.660.416 TL

i) Covid-19 (Koronavirüs) Salgını Sebebiyle Alışveriş Merkezlerinin Faaliyetlerinin Geçici Olarak Durdurulması

2019 yılı Aralık ayında, Çin'in Wuhan kentinde yeni bir koronavirüs türü bildirilmiş, Dünya Sağlık Örgütü, salgının "Uluslararası Halk Sağlığı İçin Acil Durum" oluşturduğunu açıklamıştır. Türkiye'de COVID-19 vakalarının Mart ayı içinde görülmeye başlanması, COVID-19 salgını sebebiyle Türkiye'de alışveriş merkezlerinde kademeli olarak müşteri trafiğinin azalmasına neden olmuştur.

19 Mart 2020 tarihi itibarıyla Şirketimiz, alışveriş merkezlerinde faaliyet gösteren mağaza çalışanlarının, ziyaretçilerin ve Şirket çalışanlarının sağlığını önceliklendirerek, Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri'nin faaliyetlerini geçici bir süre için durdurmuştur. Bu doğrultuda AVM'lerin kapalı olduğu süre boyunca, kapalı olunan günler için kiracılarından kira alınmamasına, AVM'lerin 2020 yılı Mart ayı kirasının faaliyetin devam ettiği 19 Mart tarihine kadar tahsil edilmesine, yasal düzenlemeler nedeniyle daha önce kapanan mağazalar için kapandığı günün baz alınmasına, market ve eczane gibi faaliyetine devam eden mağazalar için kira düzenleme yetkisinin yönetime verilmesine karar verilmiştir.

Şirketimizin COVID-19 salgınıyla mücadele kapsamında 19 Mart 2020 tarihinde faaliyetlerini durdurduğu Akbatı ve Akasya Alışveriş Merkezleri hijyen koşullarının en üst seviyeye çıkarılması ve risklerin minimize edilebilmesi için gerekli tüm önlemler alınmış olarak 1 Haziran 2020 tarihi itibarıyla faaliyetlerine tekrar başlamıştır. Haziran ayı kira ödemelerine yönelik olarak ise yalnızca Haziran ayı ile sınırlı kalmak üzere, ciro ve çeşitli kriterlere bağlı olacak şekilde ve maksimum %50 oranını aşmayacak kira desteği sağlanmasına karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2020 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

j) Sürdürülebilirlik Stratejisinin Belirlenmesi & U.N. Global Compact Üyeliği

Şirketimiz, kurumsallaşma konusuna gösterdiği özenin bir göstergesi olarak, kurumsal sürdürülebilirlik raporlama çalışmalarını 2019 yılında başlatmıştır. Bununla paralel olarak, 2020 yılı başında dünyanın en büyük kurumsal sürdürülebilirlik inisiyatifi olan Birleşmiş Milletler (UN) Global Compact'e üyelik için başvuru sürecini tamamlamış ve katılımcı üye olarak kabul edilmiştir. Bu üyelik ile Şirketimiz politikalarının; insan hakları, çalışma standartları, çevre ve yolsuzlukla mücadele alanlarındaki UN Global Compact'ın 10 ilkesine sadık kalarak UN Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına ulaşılabilmesi hedeflenmektedir.

Şirketimizin, ulusal ve uluslararası sürdürülebilirlik ilkeleri kapsamındaki stratejik önceliklerinin belirlenmesi, Küresel Raporlama İnisiyatifi (GRI) ve UN Global Compact standartlarına uygun şekilde oluşturulacak olan Sürdürülebilirlik Raporu için gerekli bilgi, belge ve raporların hazırlanması ve planlanan süre zarfında yayınlanması konusunda Kıymet-i Harbiye Yönetim Danışmanlık ve Ticaret A.Ş.'den danışmanlık hizmeti alınmasına karar verilmiştir.

k) Konut Satışı

Şirketimizin İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi'nde kain ve Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 65 Pafta, 315 Ada ve 3 Parsel no.da kayıtlı Akapartmanı projesindeki (B) Bloкта yer alan 1, 2, 3, 4 ve 5 no.lu bağımsız bölümlerin satışı raporlama dönemi içerisinde gerçekleşmiştir.

l) Vergi Ödemelerinin Ertelenmesi

Şirketimiz, 518 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'nin 3. maddesinin (b) fıkrasında belirtilen faaliyet alanları içinde yer alan mükellefler arasında olduğundan Vergi Usul Kanunu'nun 13.maddesi kapsamında mücbir sebep kapsamında bulunmaktadır. Buna göre; 518 sayılı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği kapsamında Şirketimizin 2020 yılı Mart, Nisan ve Mayıs aylarına ilişkin Muhtasar ve Katma Değer Vergisi beyannamelerine ilişkin beyan tarihleri 27 Temmuz 2020'ye, tahakkuk eden vergilerin ödeme tarihleri sırasıyla 27 Ekim 2020, 27 Kasım 2020 ve 28 Aralık 2020 tarihlerine uzatılmıştır.

m) Organizasyon Değişikliği

Şirketimizin organizasyon yapısı içerisinde Veri Analitiği Departmanı kurulmuştur.

IV – PROJELER VE PORTFÖY

1- KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER

Akasya, Akbatı AVM ve Diğer Kira gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Satış gelirleri				
Akasya Kira gelirleri	73.960.386	14.837.895	134.869.710	67.460.095
Akbatı Kira gelirleri	33.648.094	6.881.817	57.137.153	28.869.203
Diğer Kira gelirleri	5.160.348	852.217	9.034.997	4.470.839
	112.768.828	22.571.929	201.041.860	100.800.137

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2020 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

2- PROJELER VE İŞ GELİŞTİRME

Erenköy Apartmanı

Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi Mevkiinde kain ve 378 Ada ve 25 Parsel no.da kayıtlı bulunan gayrimenkulde cadde mağazacılığı projesi 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 geçirmiştir. Akaptman markasının ilk projesi olan “Akaptman Suadiye”, 1.981 m² 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 alışverişin ve eğlencenin merkezi Suadiye, Bağdat Caddesi üzerinde, yüksek yatırım değerinin yanı sıra panoramik deniz manzarası ve her detayı düşünülmüş özel tasarımı ile dikkatleri üzerine çekmektedir. Akaptman Suadiye Projesi, Kadıköy Tapu Sicili nezdinde Ada No: 315 ve Parsel No: 3’te kayıtlı taşınmaz üzerinde inşa edilmekte olup, Kadıköy Belediyesi’nden Akaptman Projesi için 29.03.2019 tarihinde yapı kullanma izin belgesi (iskan) alınmıştır.

Çiftehavuzlar Arsası

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

Beykoz

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

Londra Aldgate

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

3- STOKLAR

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Proje halindeki stoklar		
Erenköy Apartmanı	342.157.225	328.028.310
Çiftehavuzlar Arsası	78.717.439	75.491.008
Beykoz Arsaları	68.406.450	68.722.532
Çiftehavuzlar Arsası Değer Düşüklüğü (*)	(41.648.439)	(38.422.009)
	447.632.675	433.819.841

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 HAZİRAN 2020 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Stoklar		
Ak Apartmanı (**)	5.007.137	23.137.621
Akasya Projesi	2.822.629	2.822.629
Diğer	336.940	326.937
Akaptartmanı değer düşüklüğü (*)	-	(5.382.295)
	8.166.706	20.904.892

(*) Çiftelhavuzlar arsasına Mali Tablolarımızın Not 17 koşullu varlıklar bölümünde açıklanan belirsizlikler sebebiyle değer düşüklüğü ayrılmıştır. Devam eden belirsizlikler nedeniyle gayrimenkule değer biçilmesi zorlaşmakta ve emsal bulunmamaktadır. Bu nedenle ilgili arsanın 30 Haziran 2020 itibarıyla oluşmuş maliyet değeri olan 78.717.439 TL, 9 Temmuz 2013 tarihli KAP açıklamamızdan da görüleceği üzere arsanın alım bedeli olan 37.069.000 TL'ye getirilmiştir. Söz konusu rakam devam eden yasal ve idari süreçler kapsamında olası ihtiyatlı senaryo için öngörülen rakamdır.

(**) B Bloкта yer alan satış amaçlı elde tutulan 6 adet bağımsız bölüme isabet eden ekspertiz değeri 31 Aralık 2019 itibarıyla 17.755.326 TL'dir. 1 Ocak – 30 Haziran 2020 raporlama döneminde 5 adet konutun satışı gerçekleşmiştir.

Akasya Projesi kapsamında 30.06.2020 dönemi itibarıyla 1 adet ofis bulunmaktadır.

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

Akaptartmanı (B) Bloкта yer alan ve satış amaçlı elde tutulan 6 adet bağımsız bölümden 1 Ocak – 30 Haziran 2020 raporlama döneminde 5 adet konutun satışı gerçekleşmiş olup, 30.06.2020 tarihi itibarı ile stokta 1 adet konut nitelikli bağımsız bölüm kalmıştır.

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

4- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2020 tarihindeki hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2020
Akasya AVM	3.650.000.000	-	3.778.308	-	3.653.778.308
Akbatı AVM	1.465.000.000	-	388.040	-	1.465.388.040
Uşaklıgilprojesi	228.369.000	-	-	-	228.369.000
Sosyal tesis	21.850.000	-	-	-	21.850.000
Akaptartmanı	32.259.675	-	37.346	-	32.297.021
Bulgaristan arsaları	4.074.601	212.800	-	-	4.287.401
Üsküdar 3 bağımsız bölüm	1.550.000	-	-	(485.000)	1.065.000
	5.403.103.276	212.800	4.203.694	(485.000)	5.407.034.770

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 HAZİRAN 2020 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

V – FİNANSAL DURUM

a) Bilanço

Şirketimizin 30 Haziran 2020 tarihli karşılaştırmalı bilançosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	791.701.616	799.648.318
Nakit ve nakit benzerleri	233.387.435	246.302.394
Finansal yatırımlar	19.864.351	10.921.134
Ticari alacaklar	61.397.810	77.163.274
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	445.865	23.684
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	60.951.945	77.139.590
Diğer alacaklar	3.483.654	2.113.534
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	3.483.654	2.113.534
Stoklar	8.166.706	20.904.892
Proje halindeki stoklar	447.632.675	433.819.841
Peşin ödenmiş giderler	6.621.700	4.316.006
Türev araçları	10.540.680	3.740.888
-Riskten korunma amaçlı türev araçlar	3.004.208	315.439
-Alım satım amaçlı türev araçlar	7.536.472	3.425.449
Diğer dönen varlıklar	606.605	366.355
Duran varlıklar	5.507.220.194	5.499.236.273
Ticari alacaklar	171.895	564.642
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	171.895	564.642
Diğer alacaklar	15.979.511	14.185.483
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	14.357.337	12.631.530
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.622.174	1.553.953
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	29.442.445	27.813.159
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5.407.034.770	5.403.103.276
Maddi duran varlıklar	28.917.448	29.203.459
Maddi olmayan duran varlıklar	5.690.018	5.842.799
- Şerefiye	707.175	707.175
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	4.982.843	5.135.624
Ertelenmiş vergi varlığı	552.195	474.453
Peşin ödenmiş giderler	11.963.424	11.664.258
Türev araçlar	5.228.626	4.339.918
-Alım satım amaçlı türev araçlar	3.871.970	4.339.918
-Riskten korunma amaçlı türev araçlar	1.356.656	-
Diğer duran varlıklar	2.239.862	2.044.826
Toplam varlıklar	6.298.921.810	6.298.884.591

1 Ocak - 30 Haziran 2020 ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 14 Ağustos 2020 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 HAZİRAN 2020 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	1.210.344.215	953.960.198
Kısa vadeli borçlanmalar	540.065.454	584.781.297
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	622.539.620	299.631.154
Ticari borçlar	13.568.501	13.085.158
- İlişkili taraflara ticari borçlar	6.961.818	4.274.506
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6.606.683	8.810.652
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	2.234.997	1.669.278
Diğer borçlar	5.434.774	6.252.253
- İlişkili taraflara diğer borçlar	-	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5.434.774	6.252.253
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	7.492.536	8.722.921
Türev araçlar	9.494.338	30.223.912
- Alım satım amaçlı türev araçlar	1.652.811	446.152
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	7.841.527	29.777.760
Kısa vadeli karşılıklar	9.324.366	9.465.185
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	1.024.819	736.430
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	8.299.547	8.728.755
Dönem karı vergi yükümlülüğü	189.629	129.040
Uzun vadeli yükümlülükler	1.258.013.258	1.324.473.833
Uzun vadeli borçlanmalar	1.245.318.439	1.289.652.762
Ticari borçlar	3.933.113	3.125.366
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3.933.113	3.125.366
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	3.694.595	5.483.069
Türev araçlar	2.997.807	24.355.539
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	2.997.807	24.355.539
Uzun vadeli karşılıklar	2.069.304	1.857.097
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	2.069.304	1.857.097
Özkaynaklar	3.830.564.337	4.020.450.560
Ödenmiş sermaye	554.699.850	430.091.850
Sermaye düzeltme farkları	121.877.344	121.877.344
Birleşme denkleştirme hesabı	870.289.152	870.289.152
Paylara ilişkin primler	50.712.389	50.712.389
Geri alınmış paylar	(4.577.724)	(4.592.411)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(913.678)	(1.148.542)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(913.678)	(1.148.542)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(24.145.944)	(47.332.651)
- Yabancı para çevrim farkları	9.915.693	7.370.271
- Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	(34.061.637)	(54.702.922)
Ortak kontrole tabi teşebbüs işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	(4.109.167)	(4.109.167)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	116.678.370	116.693.057
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807
Geçmiş yıllar karları	2.308.679.419	1.884.229.243
Net dönem (zararı)/karı	(213.322.481)	549.043.489
Toplam kaynaklar	6.298.921.810	6.298.884.591

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2020 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

b) Gelir Tablosu

Şirketimizin 01 Ocak 2020 - 30 Haziran 2020 dönemi karşılaştırmalı gelir tablosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2020	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2020	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2019	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2019
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	135.043.035	30.215.577	217.632.372	109.613.855
Satışların maliyeti (-)	(56.340.908)	(23.972.722)	(55.030.295)	(30.235.091)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	78.702.127	6.242.855	162.602.077	79.378.764
Genel yönetim giderleri (-)	(14.559.157)	(6.282.878)	(16.283.841)	(6.842.397)
Pazarlama giderleri (-)	(1.452.264)	(564.527)	(1.748.928)	(742.962)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22.021.409	11.238.943	24.132.769	12.706.374
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(17.724.107)	(9.834.218)	(19.144.019)	(10.798.005)
Esas faaliyet karı	66.988.008	800.175	149.558.058	73.701.774
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	5.099	5.099	306.090.603	274.080.413
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	(690.092)	(365.699)	(708.856)	(109.007)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı	66.303.015	439.575	454.939.805	347.673.180
Finansman gelirleri	90.943.499	57.744.598	63.180.272	52.848.546
Finansman giderleri (-)	(370.457.109)	(163.972.892)	(271.990.477)	(128.500.807)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı	(213.210.595)	(105.788.719)	246.129.600	272.020.919
Dönem vergi gideri	(189.629)	(88.605)	(149.938)	(50.744)
Ertelenmiş vergi geliri	77.743	85.659	81.121	28.038
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı	(213.322.481)	(105.791.665)	246.060.783	271.998.213
DÖNEM (ZARARI)/KARI	(213.322.481)	(105.791.665)	246.060.783	271.998.213

c) Rasyolar

Şirketimizin 30 Haziran 2020 dönemine ilişkin finansal göstergeleri aşağıdaki gibidir.

RASYOLAR	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Cari Oran	0,65	0,84
Özkaynak-Aktif Toplamı Oranı	61%	64%
Borç Özkaynak Oranı	64%	57%

RASYOLAR	30 Haziran 2020	30 Haziran 2019
Faaliyet Karı Oranı	50%	69%
Brüt Satış Karı Oranı	58%	75%
Dönem Net Karı Oranı	-158%	113%

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2020 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

VI- ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

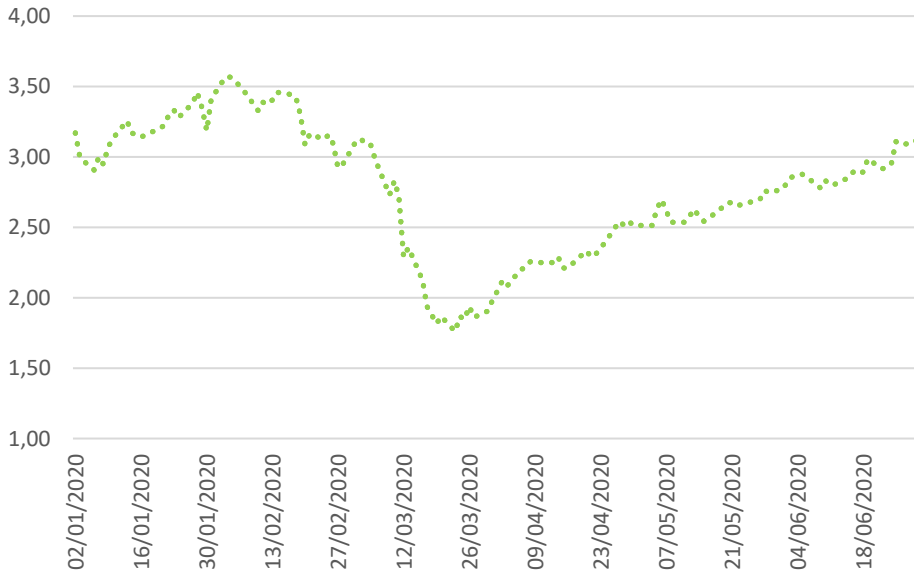
Riskin Erken Saptanması Komitesi, risk yönetim sistemlerini yılda bir kez gözden geçirmektedir. Komite, iki (2) ayda bir görüşmelerde bulunur, Şirket'i etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin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

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

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

VII - ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Hisse Grafiği



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2020 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

VIII – DİĞER BİLGİLER

01.01.2020-30.06.2020 Dönemi Sonrası Şirkette Meydana Gelen Değişiklikler

a) Covid-19 (Koronavirüs) Salgını Sebebiyle Sağlanan Kira Desteği

Şirketimizce Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri'ndeki kiracılarına, Temmuz ve Ağustos ayı kira ödemelerine yönelik olarak yalnızca ilgili aylar ile sınırlı kalmak üzere, ciro düşüşü ve çeşitli kriterlere bağlı olacak şekilde kira desteği sağlanmasına karar verilmiştir.

b) Üsküdar Bağımsız Bölüm Satışı

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde bulunan Gayretli Apartmanı 25 nolu bağımsız bölümün satışı 29 Temmuz 2020 tarihinde gerçekleşmiştir.

c) Kredi İşlemleri

Şirket, kullanmış olduğu yatırım kredilerinin gerçekleştirilecek olan taksit ödemelerinin toplam 6.5 milyon USD tutarlı kısmını, Alışveriş Merkezlerinin salgın sebebiyle kapalı kaldığı dönemlerden kaynaklı gelir kaybını dikkate alarak, 2 aylık vade içinde kalacak şekilde erteleştir. Kredi risklerinin yönetilmesi ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.

d) Borçlanma Aracı İhracına İlişkin Sermaye Piyasası Kurulu Başvurusu

Şirketimizin 22.07.2020 tarih ve 36 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 1 yıl süre geçerli olmak üzere yurtiçinde 250.000.000,00-TL (İkiyüzelli milyon Türk Lirası) tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, 5 (Beş) yıla kadar çeşitli vadelerde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ve/veya tahsisli olarak, bir veya birden çok seferde, her türlü tahvil ve/veya finansman bonusu ve niteliği itibariyle borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek her türlü borçlanma aracı ihraç etmesine ve bu kapsamda İhraç edilecek finansman bonolarının ve/veya tahvillerinin piyasa koşullarına göre iskontolu ve/veya kuponlu, kuponlu olanların ise sabit ve/veya değişken faizli olarak ihraç edilmesine değişken faizli ihraçlarda faiz oranının; (i) ihraç edilecek tahvillerin ve/veya finansman bonolarının vadesi ile uyumlu olan ve gösterge (benchmark) niteliği taşıyan Hazine Bonosu ve/veya Devlet Tahvillerinden bir veya birkaçının yıllık bileşik faiz oranının referans alınması ve belirlenecek ek getiri (spread) oranının eklenmesiyle veya (ii) Borsa İstanbul Repo-Ters Repo Normal Emirler Pazarı'nda gerçekleşen, aynı gün başlangıç valörlü ve sadece TL cinsi DİBS teminatlı gecelik repo işlemleri kullanılarak hesaplanan TLREF oranı ve/veya bu oranın getirisini takip edebilmek amacıyla oluşturulan BIST TLREF Endeksi referans olarak alınarak elde edilecek faize, ihraçların vadesine göre ek getiri oranının eklenmesiyle veya (iii) değişken faiz oranının TÜFE'ye endeksli olarak reel ek getiri sağlayacak şekilde veya (iv) ihraç döneminde finansal piyasalarda kabul gören/göreceğ herhangi diğer referans getiri oranı üzerine ek getiri oranı eklenmek suretiyle belirlenmesine, kupon ödemelerinin 3 ay, 6 ay veya yılda bir yapılmasına karar verilmiş olup, bu hususta Sermaye Piyasası Kurulu'na 22 Temmuz 2020 tarihinde başvuru yapılmış olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Ağustos 2020 tarih ve 51/992 sayılı kararı ile onaylanmıştır.