



2024 Entegre Faaliyet Raporu

Kurumsal
Yönetişim
Derecelendirme
Notumuz:
9,65

LSEG (Refinitiv)
Sürdürülebilirlik
Platformu'nda
ilk **10**'a Giren
Tek Türk GYO



İçindekiler

RAPOR HAKKINDA	04	SÜRDÜRÜLEBİLİR İŞ	68	BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELİK BEYANI	137
Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı	6	Dijital Dönüşüm	68	Yönetim Kurulunun Komitelere İlişkin Değerlendirmesi	140
Genel Müdür'ün Mesajı	8	İnovasyon ve Girişimcilik	72	Yatırımcı İlişkileri	142
Şirket Genel Bilgileri	10	Veri Güvenliği ve Gizlilik	74	Dönem İçi Önemli Gelişmeler	144
Şirket Bilgileri	10	Risk Yönetimi ve İç Denetim	76	Şirket Raporu Özeti	148
2024 Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi	11	İş Etiği İlkeleri	78	Kar Dağıtım Politikası	148
		Etik Bildirim Hattı	80	Kar Dağıtım Teklifi	150
KURUMSAL PROFİL	12	SORUMLU OPERASYONLAR	82	Dğer Gelişmeler	151
Akkök Holding Hakkında	12	Sürdürülebilir İş	82	Kurumsal Yönetim Uyum Raporu	155
AKİŞ GYO Hakkında	14	İklim Krizi	84	Kurumsal Yönetim Bilgi Formu	163
Vizyon	16	Risk Yönetimi	86	Sürdürülebilirlik Uyum Beyanı	174
Misyon	16	Enerji ve Emisyon Yönetimi	94	Sürdürülebilirlik Uyum Raporu	175
Hedefler	16	Atık Yönetimi	98		
Sermaye ve Ortaklık Yapısı	18	Su Yönetimi	100	FİNANSAL TABLolar	191
		Biyçeşitlilik	102	Sorumluluk Beyanı	191
2024 FAALİYETLERİ	19	İş Sağlığı ve Güvenliği	104	Faaliyet Raporunun Kabulüne İlişkin Yönetim Kurulu Kararı	192
Temel Finansal Göstergeler	19	GELİŞEN TOPLUM	106	Yıllık Faaliyet Raporuna Dair Bağımsız Denetçi Raporu	194
Finansal Tablolar	20	Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi	106	1 Ocak - 31 Aralık 2024 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu	198
Faaliyetler, Projeler ve Portföy	22	Çalışan Bağlılığı ve Memnuniyeti	112	1 Ocak - 31 Aralık 2024 Hesap Dönemine Ait Bireysel Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu	288
Kilometre Taşları ve Ödüllerimiz	34	Çalışan Katılımı	114		
2024 Yılında Öne Çıkan Gelişmeler	40	Müşteri ve Kiracı İlişkileri	118	EKLER VE YASAL BEYANLAR	376
Sektörel Görünüm ve Trendler	44	Toplumsal Katkı	120	Çevresel Performans Göstergeleri	376
Şehirleşme ve Sosyal-Demografik Değişimler	46	PAYDAŞ İLETİŞİMİ	122	Sosyal Performans Göstergeleri	378
Perakende Sektöründe Dönüşüm ve Yenilikçi Çözümler	48	Kurumsal Üyelikler ve Desteklenen İnisiyatifler	124	GRI İçerik İndeksi	384
İklim Değişikliği ve Karbonsuzlaşma	50	KURUMSAL YÖNETİŞİM	126	Sürdürülebilirlik Performans Göstergeleri Ek Açıklamalar	391
Hukuki ve Düzenleyici Çerçeve	52	2024 Yılı Organizasyon Yapısı	128	İLETİŞİM BİLGİLERİ	393
Dijital İnovasyon ve Teknolojik Gelişim	53	Yönetim Kurulu ve Komiteler	129		
		Yönetim Kurulu	130		
NASIL DEĞER YARATIYORUZ?	54	Üst Düzey Yöneticiler	134		
Entegre Değer Yaratma Modeli	57				
Stratejik Hedeflerimiz	60				
Öncelikli Konularımız	66				



Rapor Hakkında

Akiş GYO olarak yayımladığımız ilk entegre faaliyet raporumuz, “Sürdürülebilir ve yenilikçi bir yaklaşımla özgün mekânlar ve çözümler sunma” amacımız doğrultusunda nasıl değer yarattığımızı ortaya koymaktadır.

İLK ENTEGRE FAALİYET RAPORUMUZUN AMACI

Akiş GYO olarak yayımladığımız ilk entegre faaliyet raporumuz, “Sürdürülebilir ve yenilikçi bir yaklaşımla özgün mekânlar ve çözümler sunma” amacımız doğrultusunda nasıl değer yarattığımızı ortaya koymaktadır. Bu rapor, dijital ve bağlantılı bir dünyada sektörde başarıya ulaşmak için sahip olduğumuz konumu, niteliksel ve niceliksel verilerle doğrulamaktadır.

MEVZUAT VE DÜZENLEYİCİ ÇERÇEVELER

Raporun hazırlanmasında Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi (United Nations Global Compact- UNGC), İklimle İlgili Finansal Açıklamalar Görev Gücü (TCFD) ve CDP gibi diğer uluslararası çerçeveler dikkate alınmıştır. Rapor, Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) Seri II.14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” ile uyumlu olarak hazırlanmış; Uluslararası Entegre Raporlama Konseyi (IIRC) tarafından yayınlanan Entegre Raporlama <IR> Çerçevesi İlkeleri temel alınmıştır. Ayrıca, rapor GRI Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları ile uyumludur.

Şirketimiz, Borsa İstanbul (BİST) 1. Grup şirketleri arasında yer almakta olup, LSEG Sürdürülebilirlik Platformu küresel sıralamasında lider Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) olma özelliğini taşımaktadır.

RAPORLAMA DÖNEMİ VE KAPSAMI

Bu rapor, Akiş GYO A.Ş. ve iştiraklerinin 1 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024 dönemini kapsayan finansal bilgilerin yanı sıra, Akiş GYO A.Ş. ve bağlı ortaklıkları Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. (Akasya AVM ve Akbatı AVM) ile Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. (KidZania İstanbul) bünyesinde yürütülen sürdürülebilirlik faaliyetlerini kapsamaktadır.

Rapor, Şirketin değer yaratma modelinin üç temel boyutu olan “Sürdürülebilir İş”, “Sorumlu Operasyonlar” ve “Gelişen Toplum” alanlarındaki performansını ve geleceğe yönelik hedeflerini aktarmakta; çevresel, sosyal ve yönetim bağlamında yaratılan değeri ortaya koymaktadır.



KAPSAM DEĞİŞİMİ

2019 yılından bu yana GRI Raporlama Standartları doğrultusunda sürdürülebilirlik raporları yayımlayan Akiş GYO, 2025 yılı itibarıyla daha kapsamlı bir perspektifle entegre faaliyet raporlamasına geçerek 2024 yılı faaliyetlerini bu formatta hazırlamıştır.

DEĞER YARATMA YAKLAŞIMI

Bu rapor, Akiş GYO’nun mevcut faaliyetlerini, stratejik önceliklerini ve uzun vadeli değer yaratma modelini bütüncül bir şekilde analiz etmektedir. Paydaşlara şirket faaliyetleri hakkında şeffaf ve net bir genel bakış sunan rapor; strateji, iş modeli, risk ve fırsat yönetimi ile sürdürülebilir değer yaratma kapasitesi arasındaki etkileşimi kapsamlı bir şekilde açıklamaktadır.

BAĞIMSIZ DENETİM

Raporda yer alan sera gazı emisyon verileri Türk Loydu Uygunluk Değerlendirme Hizmetleri A.Ş. tarafından ISO 14064:2018 standardına uygun olarak bağımsız bir şekilde denetlenmiştir. 01.01.2024 - 31.12.2024 tarihlerini kapsayan finansal tablolar ve faaliyet raporu için PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş tarafından denetim gerçekleştirilmiştir. Faaliyet raporu görüşüne 194 sayfasından, konsolide finansal tabloların görüşüne 198 sayfasından ve bireysel finansal tabloların görüşüne 288 sayfasından ulaşabilirsiniz.

İLETİŞİM VE GERİ BİLDİRİM

Geri bildirimlerinizi önemsiyor ve kurumsal gelişimimizin bir parçası olarak görüyoruz. Sürdürülebilirlik kapsamındaki her türlü öneri ve şikâyetlerinizi info@akisgyo.com adresinden bizimle paylaşabilirsiniz.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı

Akiş GYO, 2024 yılında operasyonel gayrimenkullerden en yüksek verimi elde etmeye odaklanırken, inovasyon ve dijitalleşme çalışmalarıyla birlikte sürdürülebilir ve yenilikçi bir yaklaşımla özgün mekanlar ve çözümler sunmaya devam etmiştir.

KÜRESEL EKONOMİ

2024 yılı küresel arenadaki ana güç odaklarının ekonomik ve finansal anlamda birbirinden oldukça farklılaştığı bir yıl olarak geride kaldı. Amerikan ekonomisi yıl boyunca istikrarlı ve güçlü makroekonomik dengeler ve finansal piyasa performansı sergilerken, Avrupa tarafında işlerin yolunda gitmediği artık otoritelerce de kabul edilmekte olup mevcut siyasi konjonktür ve finansal istikrarsızlık ortak hareket etmeyi zorlaştırırken bunun makroekonomik ve finansal piyasa yansımaları da arzu edilenden uzak bir görüntü çizmiştir. Çin ekonomisi ise bu yılı da büyüme sancıları ile geçirirken, kendi sorunlarını henüz çözmemiş görünmektedir. 2024 yılı aynı zamanda, birçok cephede süregelen savaşların, artan jeopolitik risklerin ve derinleşen siyasi kutuplaşmaların yanı sıra milliyetçi politikaların ön plana çıktığı bir dönem olarak tarihe geçti. Şüphesiz yılın en merak edilen unsuru olan Kasım ayında gerçekleşen Amerikan seçimleri Trump'ın zaferiyle sonuçlanırken, Aralık ayında Suriye'de rejimin devrilmesi ise dikkatleri tekrar Orta Doğu coğrafyasına çevirdi. Bütün bu süreçleri iyi okuyabilmek önümüzdeki dönemde atılacak adımların başarısında önemli rol oynayacaktır.

TÜRKİYE EKONOMİSİ

2024 yılı ülkemizde konvansiyonel ekonomi politikalarının istikrarlı bir şekilde devam ettiği, bireyler tarafında dolarizasyonun ciddi şekilde azalırken Merkez Bankası'nın uluslararası standartlarda yeterli sayılan seviyede rezerv biriktirdiği, enflasyonun yılın sonlarına doğru kısmen de olsa düşüşe geçtiği, tüketim talebi yüksek seyrini korurken sanayi üretimi tarafında daralmanın başladığı bir yıl olarak geride kaldı.

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

Konut sektörü için 2024 yılının ilk yarısı fiyatlama ve satış rakamları anlamında oldukça durgun geçti. Konut fiyat endeksine göre getiriler reel anlamda negatif bir tablo sunarken satış rakamları da %4 mertebesinde yıllık düşüşe işaret etti. Yılın ikinci yarısında ise özellikle satış rakamları anlamında tablo tamamen tersine dönerken yıl toplamında %20,6 bir artış oranı yakalansa da getiriler reel anlamda sene içinde düzenli olarak negatif tarafta kalmayı sürdürdü. Yabancılar satış oldukça düşük seviyelerde olmaya devam ederken ipotekli konut satışlarının toplam içindeki payı ise yıl toplamında %10,7 seviyesinde kaldı. 2025 yılında konut sektörünün hem satış rakamları hem de reel getiriler anlamında özellikle yılın ikinci yarısından başlayarak daha canlı bir tablo sunması beklenmektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Ticari gayrimenkul ve perakende sektörü 2024 yılında da dinamizmini ve yukarı yönlü ivmesini devam ettirirken alışveriş merkezlerimizde TL ve dolar bazında ciro rekorları tazelenirken, TL bazında yıllık cirolar yaklaşık %64 artarken, kira gelirlerimiz de yıl toplamında %69 mertebesinde artarak yıllık enflasyonun üzerinde bir artış gösterdi. Yıl içerisinde gerçekleştirilmiş planlı küçülmeler, yer değiştirmeler, genişlemeler ve yeni kiralamarlar neticesinde 2024 yılı ortalama doluluk oranımız %97 mertebesinde gerçekleşirken 2025 yılında da bu oranın AVM'lerimize değer katacak yeni kiralamarlarla tam doluluğa yakın mertebelere ulaştırılması hedeflenmektedir. 2024 yılı için öngörülen tüketim zayıflaması genele yayılmamış, dönemsel olarak bazı sektörler biraz daha geride kalmıştır. 2025 yılında enflasyonun düşeceği beklentisine paralel olarak ciro artış oranlarında da bir miktar yavaşlama beklenmekte olup önümüzdeki yıl için hazırlıklarımız bu doğrultuda planlanmıştır.

AKİŞ GYO

2024 yılında da önceliğimiz, portföyümüzdeki operasyonel gayrimenkullerden en yüksek verimi elde etmek oldu. Operasyonel karlılığımız artarken, borçluluk ve açık pozisyon yönetiminde daha sağlıklı bir yapıya ulaşmak amacıyla önceki yıllarda olduğu gibi çalışmalarımızı kararlılıkla sürdürdük. Yeni dönemde ilk yatırımımız olarak İstanbul'un Kadıköy ilçesi Sahrayıcedit bölgesinde, yaklaşık 100.000 metrekarelik alan üzerinde konut ağırlıklı karma bir proje geliştirmek amacıyla hasılat paylaşımı esasına dayalı sözleşme imzaladık. Projede imar uygulamalarının tamamlanması ve ruhsat alımının ardından, 2025 yılı içinde inşaata başlanması planlanmaktadır. Önümüzdeki dönemde artan finansal gücümüzle yeni yatırım projelerini değerlendirmeye devam edeceğiz.

2024 yılı, sürdürülebilirlik alanında da şirketimiz için son derece verimli bir yıl oldu. Raporlama yaptığımız LSEG (eski adıyla Refinitiv) platformunda ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu açısından sektör liderliğimizi sürdürürken, CDP'de A- notuna sahip olan tek Türk gayrimenkul şirketi olmanın gururunu yaşadık. Öte yandan, yılın son günlerinde, dünyanın en köklü yayınlarından TIME dergisinin, önde gelen istatistik kuruluşu Statista iş birliğiyle yayımladığı 'World's Best Companies in Sustainable Growth 2025' (Sürdürülebilir Büyüme Alanında Dünyanın En İyi Şirketleri 2025) listesinde yer almaktan büyük mutluluk duyuyoruz. Global ölçekte prestijli olan bu listede yer alan üç Türk şirketten biri olurken, Türkiye'den gayrimenkul sektöründe bu başarıya ulaşan tek şirket olmayı başardık.

2024 yılını Akiş GYO olarak başarılı ve verimli bir şekilde tamamladığımıza inanıyorum. Önümüzdeki dönemde de aynı vizyon ve kararlılıkla sektörde öncü rolümüzü sürdürmeye devam edeceğiz.

Şirketimizin başarılarına büyük bir özveriyle katkı sağlayan tüm çalışanlarımıza, bizlere her koşulda güvenen hissedarlarımıza, desteklerini esirgemeyen müşterilerimize ve tüm paydaşlarımıza en içten teşekkürlerimi sunuyorum. 2025 yılında da tüm zorluklara rağmen en iyisini başarmak için aynı özveriyle çalışmaya devam edeceğimize inanıyorum.

Saygılarımla,

Raif Ali Dinçkök
Yönetim Kurulu Başkanı





Genel Müdür'ün Mesajı

Akiş GYO, 2024 yılında Time & Statista tarafından düzenlenen listede sürdürülebilir büyüme alanında dünyanın en iyi 500 şirketinden biri olurken, Türkiye'den listeye giren 3 şirketten biri olmuştur.

Faaliyet gösterdiğimiz ticari gayrimenkul ve perakende sektörü, 2024 yılında da dinamizmini ve yukarı yönlü ivmesini sürdürdü. Bu güçlü trend, alışveriş merkezlerimizde ciro rekorlarının yenilenmesine ve kira gelirlerimizin enflasyonun üzerinde artmasına katkı sağladı. 2025 yılında, operasyonel gayrimenkullerimizden elde ettiğimiz kira gelirlerini en üst seviyeye çıkarmak ve yeni yatırımlarımızı hayata geçirmek öncelikli hedeflerimiz arasında yer alacaktır. Bununla birlikte, dijitalleşme ve inovasyon odaklı çalışmalarımızı paydaş memnuniyeti ve beklentilerine daha fazla yoğunlaştırarak, tercih edilen yaşam alanları yaratma yetkinliğimizi bir adım öteye taşımayı amaçlıyoruz. Aynı zamanda, sürdürülebilirlik, kurum kültürümüzün ayrılmaz bir parçası ve tüm operasyonlarımızın temel itici gücü olmaya devam edecektir.

KİRA GELİRİ

2024 yılı hem bir önceki yılın hem de beklentilerimizin ötesinde, oldukça başarılı geçti ve geleceğe dair olumlu öngörülerimizi daha da güçlendirdi. Bu dönemde, operasyonel gayrimenkullerimizden en yüksek verimi elde etmek için doluluk yönetimi, kiralama stratejileri, tasarruf önlemleri, dijitalleşme ve inovasyon odaklı çalışmalarımız güçlü performansımızın temel unsurları oldu.

2024 yılı, yüksek doluluk oranlarına sahip AVM'lerimizde vizyoner bakış açımız ve global trendleri gözeterek farklılaşma çalışmalarımıza devam ettiğimiz bir yıl olarak geride kaldı. Ziyaretçi sayıları henüz pandemi öncesi seviyelere ulaşmamış olsa da yıl boyunca alışveriş hacminin istikrarlı şekilde artması ve mağazalarımızda ciro rekorlarının yenilenmesi önemli bir başarı oldu. Bu süreçte, güncellenen mağaza karmalarımızla AVM'lerimizi rakiplerinden ayırttırmaya devam ettik.



Öte yandan, şirketimiz 2024 yılı sonunda İstanbul'un Kadıköy ilçesi Sahrayıcedit bölgesinde, yaklaşık 100.000 metrekarelik alanda konut ağırlıklı karma bir proje geliştirmek amacıyla hasılat paylaşımı esasına dayalı sözleşme imzaladık. Projede, imar uygulamalarının tamamlanması ve ruhsat alımının ardından 2025 yılı içinde inşaaata başlanması planlanmaktadır.

Tüm bunların yanı sıra, Akkök Holding'in öncelik verdiği başarı ve kurumsallık kültürünü benimseyerek çalışmalarımızı sürdürdük. 2024 yılında beşinci Sürdürülebilirlik Raporumuzu yayımlarken, Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi'nde en yüksek nota sahip şirketler arasında yer alarak sektörümüzde global sıralamada lider konuma ulaştık. Ayrıca, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notumuzu 96,37'den 96,46'ya yükselterek, gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve inşaat şirketleri arasında en yüksek nota sahip şirket olma unvanımızı sürdürdük.

2025 yılında da Akiş GYO olarak, ülke ekonomisine değer katmaya, tüketici davranışlarındaki değişimlere ve yeni dönemin dinamiklerine hızla uyum sağlamaya devam edecek; sektördeki öncü konumumuzu kararlılıkla sürdüreceğiz. Bu vesileyle, başarılarımızda emeği ve katkısı büyük olan tüm çalışma arkadaşlarıma, her zaman yanımda olan değerli iş ortaklarımıza, bize güvenen hissedarlarımıza ve tüm paydaşlarımıza içten teşekkürlerimi sunuyorum.

Saygılarımla,

Levent Çanakçılı
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür





Şirket Genel Bilgileri

İşbu Faaliyet Raporu (“Rapor”), Türk Ticaret Kanunu’nun 516. madde hükmü, Ticaret Bakanlığının 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporu”nun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulunun (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 01.01.2024-31.12.2024 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

ŞİRKET BİLGİLERİ

Ticari Unvanı	: Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İşlem Gördüğü Borsa	: BIST
İşlem Sembölü	: AKSGY
Merkez Adresi	: Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No: 25, 34660 Akasya AVM Acıbadem, Üsküdar/İstanbul
Web Sitesi	: www.akisgyo.com
E-posta	: 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
Mersis No.	: 0028041469000015



2024 Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi

- Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,
- Yönetim Kurulu’nca hazırlanan 2024 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
- 2024 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunun okunması,
- 2024 yılına ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki,
- Şirketin 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri,
- Karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi,
- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi,
- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi,
- Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan “Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ” ve “Türk Ticaret Kanunu” uyarınca Yönetim Kurulu’nun konuya ilişkin kararına istinaden Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,
- T.C. Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Sürdürülebilirlik Denetimi Yönetmeliği uyarınca 2024 ve 2025 yıllarına ilişkin Sürdürülebilirlik Raporlarının sürdürülebilirlik denetimi için, Yönetim Kurulu’nun konuya ilişkin kararına istinaden, Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,
- Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile

- çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya Şirketin veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; Sermaye Piyasası Kurulu’nun Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca pay sahiplerine bu işlemlere ilişkin bilgi verilmesi,
- Türk Ticaret Kanunu’nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesi,
- 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 verilmesi,
- Sermaye Piyasası Kurulu’nun (II-22.1) Sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği’nin 5. maddesi uyarınca Şirket tarafından geri alınacak paylara ilişkin olarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan (III) No.lu Geri Alım Programı’nın pay sahiplerinin onayına sunulması,
- Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2024 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 12. maddesi uyarınca 2024 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 37. maddesi uyarınca 2024 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.



Akkök Holding Hakkında

Akkök Holding,
geleceğe yatırım
yaparak toplumun
uzun vadeli
gelişimine katkıda
bulunmaya devam
etmektedir.

1952 yılında ülkemizin saygın müteşebbislerinden merhum Raif Dinçkök tarafından temelleri atılan Akkök Holding, 70 yılı aşkın deneyimi ile kimya ve ileri malzemeler, enerji ve gayrimenkul sektörleri başta olmak üzere birçok farklı sektörde faaliyet göstermektedir. Holding bünyesinde, 4'ü yurt dışında olmak üzere, 24 operasyonel şirket ile 22 üretim tesisi bulunmaktadır. Faaliyet gösterdiği sektörlerde yurt dışı piyasalarını yakından izleyen Akkök Holding, tüm şirketleriyle birlikte küresel rekabet koşullarını yakalamayı ve dünya standartlarına ulaşmayı hedeflemektedir.

GLOBAL BAŞARININ ÖNCÜSÜ

Köklü geçmişi ve yenilikçi vizyonu ile Akkök Holding, grup şirketleriyle birlikte global pazarlarda fark yaratan yatırımları, 6.700'ü aşkın çalışanı ve geniş operasyon ağıyla uluslararası başarı hikayelerine imza atmaktadır. Küresel iş birlikleri, teknoloji odaklı projeleri ve sürdürülebilir büyüme stratejisiyle dünya standartlarında değer üretmeye devam etmektedir.

GELECEĞE YATIRIM YAPIYORUZ

Sürdürülebilir büyüme stratejisiyle geleceğe yön veren Akkök Holding, enerji verimliliği, çevre dostu çözümler ve ileri malzeme yatırımlarıyla uzun vadeli değer yaratmaktadır. Uluslararası standartlarda üretim ve yönetim anlayışını benimseyerek, sürdürülebilirliği tüm iş süreçlerinin merkezine konumlandırmakta; çevre dostu uygulamalar, inovasyon ve toplum yararına odaklanan projelerle büyüme stratejisini desteklemektedir. Akkök Holding, geleceğe yatırım yaparak toplumun uzun vadeli gelişimine katkıda bulunmaya devam etmektedir.



Akkök Holding; Köklü birikim, finansal güç ve güvenilirliğin temsilcisi...



Akiş GYO Hakkında

Akiş GYO, sektördeki dinamik değişimleri ve sosyoekonomik gelişmeleri yakından takip ederek, inovasyonu odağına alan projeler geliştirmeye devam edecektir.

2005 yılında kurulan Akiş GYO, Akkök Holding'in stratejik iş alanlarından biri olan gayrimenkul sektöründeki deneyim ve uzmanlığını bugüne kadar birçok projede kullanmış ve bu birikimi yeni yatırımlarında kullanmaya devam etmektedir.

Akiş GYO, Sermaye Piyasası Kuruluna 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 fark yaratan projeleri hayata geçirmeyi hedeflemektedir.

Akiş GYO, 2011 yılında Esenyurt'ta açılan Akbatı'nın yakaladığı önemli başarı sonrası, Acıbadem'de yer alan Akasya'nın 2014 yılında tamamlanması ile değer yaratan bir projeye daha imza atmıştır. 2017 yılında SAF GYO ile birleşen Akiş GYO, bu birleşme ile gayrimenkul sektöründeki konumunu daha da güçlendirmiştir.

Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketleri arasında bir ilki gerçekleştirerek, alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif bir yaklaşımla cadde mağazacılığına yönelen Akiş GYO'nun bu alandaki operasyonel gayrimenkulü Bağdat Caddesi'nde 2021 yılında açılan ve Boyner markasına kiralanın Erenköy Apartmanı'dır.

Akiş GYO, sürdürülebilirlik yönetimi kapsamında operasyonlarını yürütürken, ekonomik, çevresel ve sosyal etkilerini titizlikle değerlendirmektedir. Şirket, belirlediği öncelikler doğrultusunda sürdürülebilirlik performansını sürekli geliştirmeyi ve bu bilinci hem kendi bünyesinde hem de değer zincirinde yaygınlaştırmayı hedeflemektedir. Akiş GYO'nun sürdürülebilirlik alanında sergilediği yüksek performans, prestijli ulusal ve uluslararası kuruluşlar tarafından yapılan değerlendirmelerle de tasdiklenmektedir.

Akiş GYO, doğru zamanda, doğru lokasyonda, sürdürülebilir ve yenilikçi yaklaşımlarla özgün mekanlar ve çözümler sunma vizyonu ile ilerlemektedir. Sektördeki dinamik değişimleri ve sosyoekonomik gelişmeleri yakından takip ederek, inovasyonu odağına alan projeler geliştirmeye devam edecektir.



Akiş GYO, doğru zamanda, doğru lokasyonda, sürdürülebilir ve yenilikçi yaklaşımlarla özgün mekanlar ve çözümler sunma vizyonu ile ilerlemektedir.



Vizyon



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

Misyon



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

Hedefler



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



**Gelecek nesillere bırakılacak en güzel miras:
akıllı, sürdürülebilir şehirler.**



Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Yüksek kira getirili, güçlü portföyü ile Akış GYO; gayrimenkul sektöründeki öncü konumunu sürdürmektedir.

Şirketin ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

SERMAYE BİLGİLERİ

Kayıtlı Sermaye Tavanı	10.000.000.000 TL
Ödenmiş Sermayesi	2.415.000.000 TL

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izinler sonrasında Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı 30 Nisan 2024 tarihinde gerçekleşen 2023 yılına ait Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile 2.000.000.000,00 TL'den 10.000.000.000,00 TL'ye yükseltilmiş ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresi 2024-2028 yılları olarak belirlenmiştir.

31.12.2024 TARİHLİ ORTAKLIK YAPISI

Sermayedeki Sermaye Hissedar	Payı (TL)	Oranı (%)
Raif Ali DİNÇKÖK	360.416.940	14,92
Akkök Holding A.Ş.	354.119.773	14,66
Alize DİNÇKÖK	216.892.762	8,98
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	196.779.377	8,15
Alina DİNÇKÖK	136.985.270	5,67
Diğer*	1.149.805.878	47,62
Toplam	2.415.000.000	100,00

PAY SAHİPLERİMİZİN OY HAKLARI

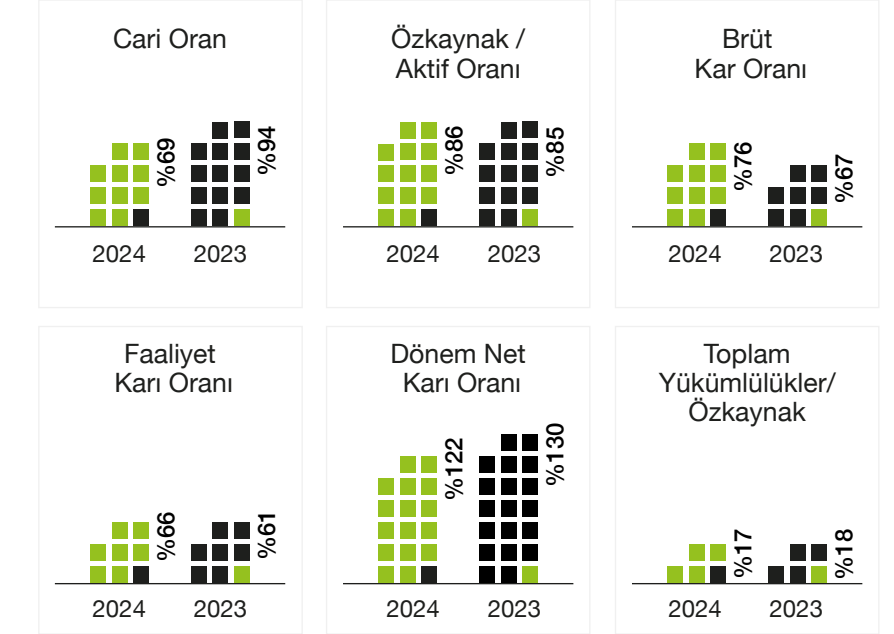
Oy Hakkı Hissedar	(Pay Adedi)	Oranı (%)
Raif Ali DİNÇKÖK	360.416.940	14,92
Akkök Holding A.Ş.	354.119.773	14,66
Alize DİNÇKÖK	216.892.762	8,98
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	196.779.377	8,15
Alina DİNÇKÖK	136.985.270	5,67
Diğer*	1.149.805.878	47,62
Toplam	2.415.000.000	100,00

* Sermayedeki payı %5'in altında kalan ortakları ve halka açık kısmı göstermektedir.

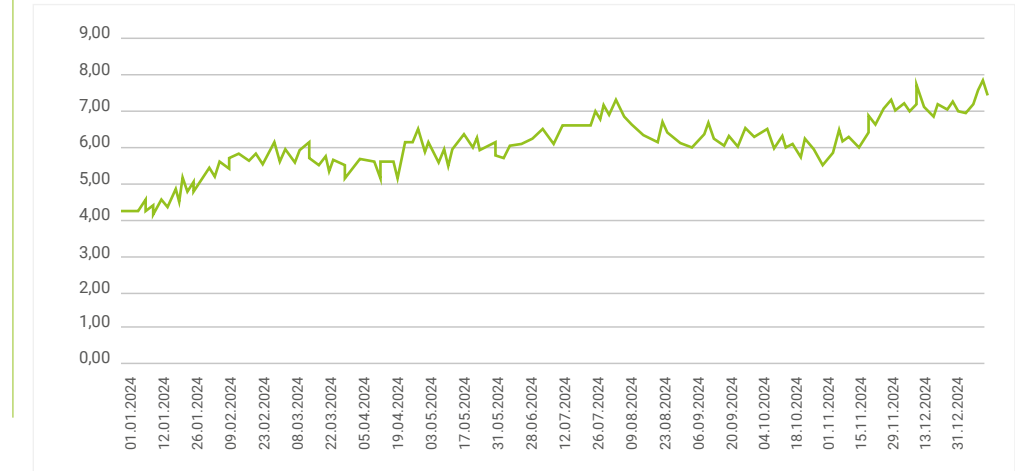
Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 109.059.719 adet pay karşılığı 109.059.719 TL'den ve B grubu 2.305.940.281 adet pay karşılığı 2.305.940.281 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin beş adedi (A) grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.



Temel Finansal Göstergeler



HİSSE SENEDİ PERFORMANSI





Rapor Hakkında

Kurumsal Profil

2024 Faaliyetleri

Nasıl Değer Yaratıyoruz?

Sürdürülebilir İş

Sorumlu Operasyonlar

Gelişen Toplum

Paydaş İletişimi

Kurumsal Yönetişim

Finansal Tablolar

Ekler ve Yasal Beyanlar

Finansal Tablolar

Konsolide Özet Bilanço	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	1.360.762.860	2.336.067.492
Nakit ve nakit benzerleri	580.765.381	1.135.627.608
Finansal yatırımlar	1.818.441	71.498.385
Ticari alacaklar	207.155.739	227.937.971
Diğer alacaklar	20.443.893	16.540.257
Proje halindeki stoklar	510.365.000	602.925.749
Stoklar	1.739.166	1.546.851
Peşin ödenmiş giderler	20.491.797	206.711.451
Türev araçlar	6.702.882	70.201.007
Diğer dönen varlıklar	11.280.561	3.078.213
Duran varlıklar	35.941.475.736	32.215.575.878
Diğer alacaklar	78.166.086	58.415.926
Finansal yatırımlar	50.395.202	40.828.486
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	-	12.315.821
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	35.381.758.198	31.655.271.098
Maddi duran varlıklar	251.708.579	252.528.492
Maddi olmayan duran varlıklar	40.519.612	41.464.340
Peşin ödenmiş giderler	125.813.887	139.919.200
Türev araçlar	-	2.919.118
Ertelenmiş vergi varlığı	-	2.645.278
Diğer duran varlıklar	13.114.172	9.268.119
Toplam varlıklar	37.302.238.596	34.551.643.370

Konsolide Özet Bilanço

KAYNAKLAR

Kısa vadeli yükümlülükler

Kısa vadeli borçlanmalar	-	609.910.548
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	1.681.918.694	771.458.669
Ticari borçlar	105.622.913	76.278.963
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	47.562.420	36.375.523
Diğer borçlar	66.352.798	937.806.749
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	54.858.371	44.644.021
Kısa vadeli karşılıklar	18.331.235	16.624.227
Dönem karı vergi yükümlülüğü	3.414.808	3.425.033

Uzun vadeli yükümlülükler

Uzun vadeli borçlanmalar	123.311.060	2.811.753.388
Ticari borçlar	10.614.858	16.047.780
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	133.885	4.805.435
Uzun vadeli karşılıklar	11.221.970	10.835.516
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	3.238.177.340	-

Özkaynaklar

Ödenmiş sermaye	2.415.000.000	805.000.000
Sermaye düzeltme farkları	7.116.080.265	8.726.080.265
Birleşme denkleştirme hesabı	7.794.537.743	7.794.537.743
Paylara ilişkin primler	399.751.244	399.751.244
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(16.226.614)	(3.045.592)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	104.913.113	158.988.848
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.383.595.369	1.318.517.942
Diğer yedekler	489.878.939	489.878.939
Geçmiş yıllar karları	8.242.604.761	4.673.067.261
Net dönem karı	4.010.583.424	4.848.900.868

Toplam kaynaklar

37.302.238.596	34.551.643.370
---------------------------------	---------------------------------



Rapor Hakkında

Kurumsal Profil

2024 Faaliyetleri

Nasıl Değer Yaratıyoruz?

Sürdürülebilir İş

Sorumlu Operasyonlar

Gelişen Toplum

Paydaş İletişimi

Kurumsal Yönetişim

Finansal Tablolar

Ekler ve Yasal Beyanlar

Konsolide Özet Gelir Tablosu

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Hasılat	3.296.338.460	3.720.861.035
Satışların maliyeti (-)	(780.563.357)	(1.233.416.653)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	2.515.775.103	2.487.444.382
Genel yönetim giderleri (-)	(236.254.567)	(219.065.607)
Pazarlama giderleri (-)	(33.051.387)	(24.264.496)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	70.367.186	78.325.914
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(147.267.421)	(59.400.944)
Esas faaliyet karı	2.169.568.914	2.263.039.249
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	3.718.297.328	2.035.673.352
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(24.386.540)	(38.755.758)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	(2.335.590)	(165.309.236)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı	5.861.144.112	4.094.647.607
Finansman gelirleri	397.447.354	1.012.105.590
Finansman giderleri (-)	(1.095.569.846)	(2.761.193.081)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	951.981.253	2.538.855.790
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	6.115.002.873	4.884.415.906
Dönem vergi geliri/(gideri)	(6.387.166)	(7.905.177)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(2.098.032.283)	(27.609.861)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	4.010.583.424	4.848.900.868
DÖNEM KARI	4.010.583.424	4.848.900.868



Faaliyetler, Projeler ve Portföy

Açılışının on üçüncü yılını kutlayan Akbatı, bu süre içinde sektörünün önde gelen ulusal ve uluslararası yarışmalarından 95 ödül alarak büyük bir başarıya imza atmıştır.

AKBATI

Akbatı Projesi, 2011 yılında faaliyetlerine başlamıştır.

Akbatı, alışveriş merkezi ve rezidanslarıyla kalite ve konfor anlayışını en üst seviyelere taşıyacak bir yaşam merkezi olarak tasarlanmıştır. Toplam 242.000 m² inşaat alanına sahip Akbatı Alışveriş Merkezinde; 65.496 m² net kiralanabilir alan içinde 200'e yakın mağaza, 4 sinema salonu, dünya mutfaklarını misafirlerle buluşturan restoranlar, çocuk oyun/eğitim alanları yer almaktadır. Ayrıca açık hava alanı olarak Lunapark'ın yer aldığı ve farklı etkinliklere ev sahipliği yapan Festival Park bulunmaktadır. Akbatı'nın en önemli geçiş noktalarından biri olan Restoranlar Meydanı ise üst düzey markalar arasından seçilmiş şık kafe ve restoranlarıyla önemli bir buluşma noktası olmuştur. 2011 yılı Eylül ayından bu yana ziyaretçilerini ağırlamaya devam eden Akbatı, 2024 yılında 898.990.883 TL kira geliri elde etmiştir.

Ayrıca %97 seviyesinde yüksek doluluk oranı ve yıllık 10 milyon üzerindeki ziyaretçi sayısı Akbatı'nın güçlü müşteri bağlılığını göstermektedir.

Akbatı yaptığı çalışmalarla "Sıfır Atık" sertifikası almış olup kaynakların doğru kullanımı ve çevreye duyarlılık konularındaki sürdürülebilir uygulamalarını bir kez daha tescillemiştir.

Açılışının on üçüncü yılını kutlayan Akbatı, bu süre içinde sektörünün önde gelen ulusal ve uluslararası yarışmalarından 95 ödül alarak büyük bir başarıya imza atmıştır.

Kuruluşundan itibaren müşteri memnuniyetini odak noktası alan Akbatı, ziyaretçilerini mutlu edecek deneyimler ve etkinlikler sunmaya devam etmektedir. On üç yıl içinde spor, sanat, eğitim, çocuk, kişisel gelişim, eğlence, yeme-içme alanlarında yüzlerce ücretsiz etkinlik ve organizasyona ev sahipliği yapmıştır. Güncel olarak toplamda 56.185 kişinin indirdiği Akbatı mobil uygulaması kapsamında ziyaretçilerine özel kampanya ve avantajlar sunmuştur. Akbatı, yaptığı her yenilikte ve yarattığı her deneyimde odağına aldığı müşteri memnuniyetini somut olarak ölçmek için, her çeyrekte yapılan ve anketlerin sonucuyla belirlenen Net Tavsiye Skoru (NPS) verilerinden destek almaktadır. Akbatı'nın 2024 yılındaki NPS metriği 70 olarak belirlenmiş olup bu değer kategori ortalamasına göre "World Class" (Birinci Sınıf) seviyesindedir.



%97 seviyesinde yüksek doluluk oranı ve yıllık 10 milyon üzerindeki ziyaretçi sayısı Akbatı'nın güçlü müşteri bağlılığını göstermektedir.

Akbatı yaptığı çalışmalarla 2016 yılında BREEAM In Use-International kapsamında "Excellent" derecesinde sertifika sahibi olmuş; kaynakların doğru kullanımı, iç ortam, sağlığa verdiği önem gibi kriterlerin değerlendirildiği sürecin sonunda sürdürülebilir uygulamalarını bir kez daha tescillemiştir. 2018 yılında BREEAM In Use-International Part 2 (Yapı Yönetimi) kısmı için de "Excellent" derecesini almıştır. 2023 yılında BREEAM In Use-International kapsamında Part I ve Part II "Excellent" derecesini 2026 yılına kadar geçerli olacak şekilde yenilemiştir.

Raporlama döneminde Akbatı AVM'de aydınlatma, ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemlerini daha verimli kullanabilmek için tasarruf çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Klima santralleri ve kapalı devre su sisteminde iyileştirmeler yapılmış, ekonomik ömrünü tamamlamış olan klima ünitelerinin verimli olanlar ile değişimi sağlanmıştır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı "Sıfır Atık Projesi" kapsamında, evsel, cam, kâğıt, plastik ve metal atıkların ayrıştırılmasına 2020 yılından bu yana devam edilmektedir. Operasyonlarımız kapsamında; oluşan atıkların azaltılması, ayrıştırılması ve bertarafı konusunda yasal yükümlülüklerimiz kapsamında sıfır atık yönetim sisteminin mevzuat hükümlerine uygun hâle getirilmesi çalışmaları yürütülmektedir.

2024 yılında ISO45001, ISO14001 ISO50001 ve ISO10002 sertifikasyon yenilemelerini sağlamış ve ayrıca ISO9001 Kalite Yönetim Sistemi Belgesi'ni almaya hak kazanmıştır. Akbatı, ortak alanda kullandığı elektriği uluslararası geçerliliği olan I-REC sertifikası ile %100 yenilenebilir yeşil enerjiden karşılamaktadır.



Akasya, dünya çapında gerçekleştirilen en prestijli uluslararası yarışmalarda toplam 105 ödüle layık bulunmuştur.

AKASYA

Akasya’ da 2024 yılında 2.046.917.412 TL kira geliri elde edilmiştir.

Ayrıca %98 seviyesinde yüksek doluluk oranı ve yıllık 16 milyonu aşan ziyaretçi sayısı Akasya’nın güçlü müşteri bağlılığını göstermektedir.

Akasya Projesi, Acıbadem’de 121.000 m²'lik bir arazi üzerinde gerçekleştirilmiştir. 1.357 satılabilir ünite ve 80.484 m² kiralanabilir alana sahip Alışveriş Merkezinden oluşan projede; Koru, Göl ve Kent olmak üzere üç etap yer alır. Koru ve Göl Etapları 2012 yılında yerleşime açılmış, Kent Etabı’nın teslimleri de 2014 yılında tamamlanmıştır. Akasya Alışveriş Merkezi’nin de içerisinde bulunduğu Kent Etabı 6 Mart 2014 tarihinde faaliyete geçmiştir.

Akasya; keyifli alışveriş deneyimi, zengin sosyal yaşam seçenekleri, doğayla iç içe olmayı sağlayan göllerin enerjisiyle bütünleşmiş yeşil alanları, açık havanın tadını çıkarmak için tasarlanmış birçok keyifli meydanı ve ulaşım kolaylığı ile hem Anadolu yakasının hem de İstanbul’un en önemli projelerinden biridir. 6 Mart 2014 tarihindeki açılışından itibaren Akasya, dünya çapında gerçekleştirilen en prestijli uluslararası yarışmalarda toplam 105 ödüle layık bulunmuştur. 2015 yılında ICSC European Shopping Centre Awards’tan alınan New Developments: Large Category Ödülü dikkat çekmiştir. Yaptığı her işte müşteri memnuniyetini esas alarak ilerleyen Akasya, ziyaretçilerinin memnuniyet seviyesini ölçmek için düzenli olarak anketler yapmaktadır. Anketler sonucunda 2024 yılında Net Tavsiye Skoru (NPS) metriği 58 olarak belirlenmiş olup bu değer kategori ortalamasına göre “World Class” (Birinci Sınıf) seviyesine tekabül etmektedir.

Akasya Projesi; havuz ve bahçe sulamalarında gri suların kullanılması, yağmur sularının değerlendirilmesi, kat bahçelerinin tasarlanması, enerji verimliliği yüksek HVAC sistemleri kullanımı ve aydınlatma otomasyonları ile elde ettiği enerji verimliliği sayesinde BREEAM Sertifikası almıştır. Akasya 2018 yılında, dünya genelinde 25 ülkede benimsenen bina çevresel değerlendirme sistemi olan BREEAM (Building Research Establishment-Environmental Assessment Method) Sertifikası’nda “Excellent” seviyesinde tescillenmiştir. 2020 yılında ise BREEAM In Use-International Part 2 (Yapı Yönetimi) kısmı için de “Excellent” derecesini almıştır. 2023 yılı sonunda BREEAM In-Use International kapsamında Part 1 ve Part 2 birleştirilerek yenilenmiş olup, Part 1 için "Excellent" derecesinde Yeşil Bina Sertifikası alınmıştır. Sertifika, 2026 yılına kadar geçerlidir. Ayrıca, her iki bölümün birlikte 2025 yılında yeniden güncelleneceği öngörülmektedir.

Akasya’da 10 Haziran 2016’da kapılarını açan Akasya Kültür Sanat (AKS), İstanbul’un kültür sanat sahnesinde, sanatın farklı disiplinlerine yönelik programlarıyla İstanbul Anadolu yakasının keyifli adreslerinden biri olarak yerini almıştır. Akasya Kültür Sanat bugüne kadar kapalı gişe oynayan tiyatrolar, akustik dinletilerin yanı sıra çağdaş sanat sergilerine, dinletilere ve söyleşilere farklı dönemlerde ev sahipliği yapmıştır. Ziyaretçilerine keyifli bir alışveriş deneyiminin yanı sıra zengin sosyal yaşam seçenekleri sunan Akasya Alışveriş Merkezinin kültür ve sanat dünyasına katkısı, ödüller ile de taçlandırılmıştır. Türkiye’nin önde gelen tiyatro oyunlarına ve



%98 seviyesinde yüksek doluluk oranı ve yıllık 16 milyon üzerindeki ziyaretçi sayısı Akasya’nın güçlü müşteri bağlılığını göstermektedir.

birçok dinletiyeye ev sahipliği yapan Akasya Kültür Sanat, “Direklerarası Seyircileri İstanbul Ödülleri”nde “Yeni Mekanlar Ödülü” nün ve International Business Awards’ ta “Yılın En İyi Ürün ve Hizmeti” kategorisinde Altın Stevie Ödülü’nün sahibi olmuştur. 2021 yılında ise “İyilik İçin Sanat Derneği” ile iş birliği yaparak, genç sanatçılara atölye ve sergi alanı sunma projesinde mekân sponsoru olmuştur.

Akasya ev sahipliğinde on yıl içerisinde spor, sanat, eğitim, çocuk, kişisel gelişim, eğlence, yeme-içme alanlarında yüzlerce ücretsiz etkinlik ve organizasyon düzenlenmiştir. Binlerce kullanıcısı olan Akasya mobil uygulaması, özel avantaj ve kampanyaları ile hayata geçtiği günden bu yana 221.983 indirme sayısına ulaşmıştır. Bünyesinde prestijli markalar ile iş birliği yaparak hayata geçirdiği stant ve deneyim alanları çalışmaları ile ziyaretçilerinin ilgisini çekmiş, sosyal medyada geniş yankı uyandırmıştır.

Akasya, ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği ile ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi için DAKKS Alman Akreditasyonu standartlarına uygun olarak sertifikasını korumaktadır. Akasya, ortak alanda kullandığı elektriği uluslararası geçerliliği olan I-REC sertifikası ile %100 yenilenebilir yeşil enerjiden karşılamaktadır. Şirketin müşteri memnuniyetini artırmak için gerekli süreç ve sistemleri kurmak, bu süreç ve sistemlerin sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla ISO14001, ISO45001, ISO50001 ve ISO10002 sertifikalarının yenilenmesi ile, ISO9001 Kalite Yönetim Sistemi sertifikasını almaya hak kazanmıştır.

KidZania İstanbul, 2024 yılında 10. yılını kutlarken bugüne kadar 2,5 milyondan fazla ziyaretçiyi ağırlamış ve çocuklara hayal güçlerini geliştirirken gerçek dünya deneyimleri kazandırmaya devam etmiştir. Çocukların gelişimine bilimsel araştırmalarla katkı sunan KidZania İstanbul, 2024 yılında FutureBright ile iş birliği yaparak "Geleceğin Tüketicileri: Gelecek, Hayaller ve Gerçekler" araştırmasını gerçekleştirmiştir.



Akiş GYO'nun cadde mağazacılığındaki operasyonel gayrimenkulü Bağdat Caddesi'nde 2021 yılında açılan ve Boyner markasına kiralanan Erenköy Apartmanı'dır.



Akiş GYO, Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketleri arasında bir ilki gerçekleştirerek, alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif bir yaklaşımla cadde mağazacılığına yönelmiştir.

ERENKÖY APARTMANI

Akiş GYO, cadde mağazacılığında Boyner ile Erenköy Apartmanı için iş birliği yapmış ve mağaza 3 Eylül 2021 itibarıyla ziyaretçileriyle buluşmuştur. Erenköy Apartmanı'ndan 2024 yılında elde edilen kira geliri ise 100.069.938 TL'dir.

AKASYA OFİS VE SOSYAL TESİS

Portföyümüzde Akasya Projesi'nde bir adet ofis ve bir adet sosyal tesis bulunmaktadır.

Gayrimenkul	2024 Yılı Kira Geliri
Akasya	2.046.917.412 TL
Akbatı	898.990.883 TL
Erenköy	100.069.938 TL
Toplam	3.045.978.233 TL



Akiş GYO; 2024 yılında, özkaynak büyüklüğü olarak Türkiye’deki en büyük Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarından biri olma konumunu, güçlenen kurumsal yapısıyla bir adım öteye taşımayı başarmıştır.

PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER VE EKSPERTİZ RAPORLARININ ÖZETİ

Akiş GYO Özet Solo Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Listesi

Gayrimenkul	Rayiç Değer (TL)	Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi
Akasya	23.890.000.000	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2024
Akbatı	9.140.000.000	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2024
Erenköy	2.113.800.000	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	06.01.2025
Akasya Sosyal Tesis	163.590.000	Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	31.12.2024
Akasya Ofis	64.200.000	Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	31.12.2024

STOKLAR

Akiş GYO Solo Stok Listesi

Gayrimenkul	Stok Değeri (TL)	Rayiç Değeri (TL)	Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi
Beykoz Arsaları	510.365.000	510.365.000	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2024



İŞTİRAKLER

- Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı
- Akiş - Güray Adi Ortaklığı
- Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.
- WMG London Developments L.P.
- Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.
- Aksu Real Estate E.A.D.

AKİŞ GYO İŞTİRAK LİSTESİ

İştirakin Adı	Şirketin İştirak Oranı (%)	Faaliyet Konusu
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50	Gayrimenkul Yatırımları
Akiş - Güray Adi Ortaklığı	80	Gayrimenkul Yatırımları
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	100	AVM ve Ofis Yönetimi
WMG London Developments L.P.	89,50	Gayrimenkul Yatırımları
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.*	100	Çocuk Eğlence Sektörü
Aksu Real Estate E.A.D.	100	Gayrimenkul Yatırımları

* Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.’nin %100 bağlı ortaklığı olup Şirketimizin dolaylı iştirakidir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

İstanbul'un Kadıköy ilçesi Sahrayıcedit bölgesinde, yaklaşık 100.000 metrekarelik alan üzerinde konut ağırlıklı karma bir proje geliştirmek amacıyla hasılat paylaşımı esasına dayalı sözleşme imzaladık.

AKİŞ-MUDANYA ADİ ORTAKLIĞI

İstanbul ili Beykoz ilçesi Gümüşsuyu Mahallesi'nde konut ve konut+ticari imarlı arsalar üzerinde ilerleyen dönemde proje geliştirmek üzere, kat karşılığı sözleşmeler yapmaktadır. 2024 yıl sonu itibarıyla yaklaşık 27.500 m² civarındaki arsa için kat karşılığı sözleşme imzalanmıştır.

AKİŞ-GÜRAY ADİ ORTAKLIĞI

Müşterek mülkiyete tabi İstanbul ili, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 174, Ada No: 838 ve Parsel No: 94'te kayıtlı 13.785,00 m² yüzölçümlü taşınmaz ve aynı pafta ve adada yer alan Parsel No: 155'te kayıtlı 87.020,00 m² yüzölçümlü taşınmaz (iki parselde de yapılacak imar uygulamaları neticesinde doğacak yeni parseller) ("Taşınmazlar") ile ilgili olmak üzere; Taşınmazlar'ın müşterek malikleri ile akdedilen sözleşmeye konu karma projenin yapılması, projedeki bağımsız bölümlerin satılması/değerlendirilmesi ve sözleşmeye ilişkin tüm hak ve yükümlülüklerin müştereken ifa edilerek projenin tamamlanması amacıyla, %80 ortaklık payı Şirketimize ve %20 ortaklık payı Güray Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi'ne ait olmak üzere "Akış Güray Adi Ortaklığı" unvanı altında faaliyet gösterecek bir adi ortaklık kurulmuştur.

AKYAŞAM YÖNETİM HİZMETLERİ A.Ş.

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akbatı AVM, Akasya AVM ve ofislerinin yönetimini ve işletmesini sağlayan iştirakimizdir. 12 Ağustos 2011 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olan Akyön; bakım, hizmet ve yönetimini üstlendiği gayrimenkullerin (konut, toplu konut, modern yerleşim birimleri, alışveriş merkezleri, ticaret ve iş merkezleri; oteller, moteller, konaklama yerleri, her türlü turizm tesisleri, sosyal amaçlı tesisler, turistik, sportif, eğitimsel ve kültürel tesislerin, sinema, tiyatro salonlarının, hastane ve huzurevlerinin) amacına uygun olarak kullanılmasını temin etmiştir. Korunması için gereken tedbirleri alıp korunma teşkilatını kurmuş ve yönetmiş; gayrimenkulün bakım, onarım, gözetim, denetim hizmetlerini temin etmiş ve her türlü destek ve yönetim hizmetlerini sağlamıştır. Akyön ve Akyaşam şirketlerimiz, Akyaşam'ın Akyön'ü tüm aktif ve pasifleri ile birlikte külliyen devralması ve Akyön'ün tasfiyesiz infisalı suretiyle Akyaşam tüzel kişiliği altında birleşmiş olup söz konusu birleşme işlemi İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 3 Ekim 2017 tarihinde tescil edilerek tamamlanmış bulunmaktadır.

WMG LONDON DEVELOPMENTS L.P.

İngiltere'de gayrimenkul yatırımı yapmak üzere Jersey'de kurulu WMG London Developments L.P. şirketine Londra'da proje gerçekleştirmek üzere ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır. Projenin ruhsat süreci devam etmekte olup, proje ile ilgili tüm alternatifler değerlendirilmektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Kidzania İstanbul'da çocuklar gerçek bir şehir yaşamı kurgusunda meslekleri deneyimlerken, finansal okuryazarlık, sürdürülebilirlik, takım çalışması, iletişim gibi birçok bilgi ve becerilerini geliştiriyor.



AKASYA ÇOCUK DÜNYASI A.Ş.

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. Akasya'da yer alan KidZania İstanbul ve Türkiye'nin lisans sahibidir. KidZania İstanbul; 10 bin m²'lik bir alana kurulmuştur. Kurulduğu günden bu yana 1-14 yaş aralığındaki çocuklu ailelere hizmet veren KidZania İstanbul'da çocuklar; meslekleri deneyimlerken finansal okuryazarlık, sürdürülebilirlik, takım çalışması, iletişim gibi birçok bilgi ve becerilerini geliştiriyor.

AKSU REAL ESTATE E.A.D.

Aksu Textiles E.A.D. 18 Aralık 2000 tarihinde Bulgaristan'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; her türlü tekstil ve kıyafet üretimi, ithalat ve ihracatıdır. Tüm sermayesi Ak-Al'a ait olan Aksu Textiles E.A.D. 4 Ocak 2013'te tescil olan birleşme ile Akış GYO'nun bağlı ortaklığı hâline gelmiştir. 16 Ağustos 2013 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Aksu Textiles E.A.D. unvanının Aksu Real Estate E.A.D. olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Unvan değişikliği ile faaliyet konusu; kar elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

AKBATI

İstanbul'un en büyük alışveriş merkezlerinden biri olan Akbatı Alışveriş Merkezi, 4 kat üzerinde toplam 65.496 m² kiralanabilir alan sunmakta ve 200'e yakın mağaza, 4 sinema salonu, özel tasarımı dinlenme ve buluşma alanları, çocuk oyun ve eğitim alanları ile 3.000 araç kapasiteli otoparkı barındırmaktadır. Akbatı, ev sahipliği yaptığı etkinliklerle kültür ve sanat alanındaki yeni trendleri bölge halkı ile buluşturmaktadır. Ayrıca açık hava alanı olarak Lunapark'ın yer aldığı ve farklı etkinliklere ev sahipliği yapan Festival Park bulunmaktadır.

5627 sayılı Enerji Kaynaklarının Kullanımında Verimliliğin Artırılmasına Dair Yönetmelik'e göre Akbatı Alışveriş Merkezimizin enerji sisteminin, enerjinin mümkün olan en verimli şekilde kullanılmasını teminen incelenmesi işlemi için enerji etüdü yapılmaktadır. "Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği"ne göre, Alışveriş Merkezimizin enerjinin ve enerji kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını, enerji israfının önlenmesini ve çevrenin korunmasını sağlamak için, asgari



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

olarak binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketim sınıflandırması, yalıtım özellikleri ve ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi ile ilgili bilgileri içeren yapımızda enerji kimlik belgesi yenilenmiştir.

Akbatı çatı alanlarına ortalama 820 kW enerji kazanımı sağlayacak güneş enerji santrali kurulmuştur. Bu sayede 2024 yılında Alışveriş Merkezinin ortak alan enerjisinin yaklaşık (hava şartlarına göre) %23,97'si güneş enerjisinden elde edilen enerji ile karşılanmıştır.

Aydınlatma sistemlerini daha verimli kullanabilmek için tasarruf çalışmalarımız tüm alışveriş merkezimizin armatürlerinin değişimi olacak şekilde yaklaşık 51.000,00 ABD doları bütçe ile desteklenmiş ve tamamlanmıştır. Aydınlatma otomasyonu sistemi 25.000,00 ABD doları bütçe ile desteklenmiş olup verimlilik esasına göre yenilenmiştir. Alışveriş Merkezimizin yalıtım çalışmaları ile ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemlerini daha verimli kullanabilmek için tasarruf çalışmaları yapılmaktadır. Soğutma kulelerimizin verimliliklerini artırıcı ağır bakımları yapılmıştır. Su Kaynaklı Isı Pompası (WHSP) sistemine 12.000,00 ABD doları bütçe ile eşanjör entegre edilmiştir.

Enerji tüketiminin sürdürülebilirliğinin sağlanması için 2024 yılında yapılan enerji verimliliği çalışmalarının sonucu 2023 yılı sonuçları ile kıyaslandığında elektrik tüketiminde ortalama %4,78'lük bir tasarruf elde edilmiştir. Bu tasarruf ile elde edilen kazanım 221.745 kWh olup mali değeri yaklaşık 824.891 TL'ye karşılık gelmektedir.

Raporlama döneminde Akbatı AVM'de aydınlatma, ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemlerini daha verimli kullanabilmek için tasarruf çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Klima santralleri ve kapalı devre su sisteminde iyileştirmeler yapılmış, ekonomik ömrünü tamamlamış olan klima ünitelerinin verimli olanlar ile değişimi sağlanmıştır.

Alışveriş merkezimizde 2012 yılından bu yana elektrikli araç şarj istasyonu mevcut olmakla birlikte, 2024 yılında 16 şarj ünitesi ile aynı anda 22 elektrikli araç şarj etme kapasitesi bulunmaktadır.

2023 yılından beri Akbatı Alışveriş Merkezinde ISO 50001 sertifikasyonuna uygun olarak enerji verimliliği çalışmaları, standartlara göre yürütülmektedir.



Akasya Alışveriş Merkezi çatı alanlarına ortalama 723 kW elektrik enerjisi kazanımı sağlayacak GES santralleri kurulmuştur. Bu sayede Akasya'nın ortak alan enerjisinin yaklaşık %8,5'i bu santralden elde edilen enerji ile karşılanmıştır.

AKASYA

Akasya projesi, Acıbadem'de 121.000 m²'lik bir alan üzerinde inşa edilmiştir. Proje, 1.357 satılabilir ünite ve yaklaşık 80.000 m² kiralanabilir alana sahip bir Alışveriş Merkezi içermektedir. Akasya projesi, Kuru, Göl ve Kent etaplarından oluşmaktadır. Kuru ve Göl Etapları 2012 yılında kullanıma sunulmuş, Kent Etabı ise teslim edilmiştir. Kent Etabında bulunan Akasya Alışveriş Merkezi, yaklaşık 250 mağazaya ev sahipliği yapmaktadır ve 6 Mart 2014 tarihinde faaliyete geçmiştir.

Akasya Alışveriş Merkezimizin enerji sisteminin 5627 sayılı Enerji Kaynaklarının Kullanımında Verimliliğin Artırılmasına Dair Yönetmelik'e göre, mümkün olan en verimli şekilde kullanılmasını teminen incelenmesi işlemi için enerji etüdü yapılmaktadır. "Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği" ne göre, Alışveriş Merkezimizin enerji kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını, enerji israfının önlenmesini ve çevrenin korunmasını sağlamak için asgari olarak binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketim sınıflandırması, yalıtım özellikleri ve ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi ile ilgili bilgileri içeren yapımızda enerji kimlik belgesi 2033 yılına kadar yenilenmiştir.

Ayrıca 2024 yılında Akasya Alışveriş Merkezinde ISO 50001 sertifikasyonu devam ettirilerek enerji verimliliği çalışmalarının standartlara göre yürütülmesi sağlanmıştır.

2023-2024 yılları arasında gerçekleştirilen enerji verimliliği çalışmaları sonucunda, 2023 yılı ile kıyaslandığında, iklimsel faktörler nedeniyle 2024 yılında reel elektrik tüketimimiz bir önceki yıla göre %1 artış göstermiştir. Ancak, sahada yapılan iyileştirmeler sayesinde bu artışın daha yüksek olması engellenmiştir. 2024 yılı, 15,6°C'lik ortalama sıcaklık ile son 53 yılın "en sıcak yılı" olarak kayıtlara geçmiştir. Bu doğrultuda, küresel ısınma ve iklim değişikliği, özellikle soğutma sistemlerinde daha yüksek enerji tüketimine neden olmuştur. Bununla birlikte, sıcaklık değişiminin regresyon analizi incelendiğinde - aynı iklim koşulları altında yapılan standartlaştırılmış karşılaştırmaya göre - 2024 yılında, 2023 yılına kıyasla %6,5 oranında enerji tasarrufu sağlandığı tespit edilmiştir.

Aydınlatma sistemlerini daha verimli kullanabilmek için tasarruf çalışmalarımız tüm alışveriş merkezimizin armatürlerinin değişimi olacak şekilde yaklaşık 33.000 ABD doları bütçe ile desteklenmiştir. Alışveriş Merkezimizin yalıtım çalışmaları ile ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemlerini daha verimli kullanabilmek için tasarruf çalışmalarına devam edilmektedir.

Raporlama döneminde Akasya AVM'de aydınlatma, ısıtma, soğutma, havalandırma ve su yumuşatma sistemlerini daha verimli kullanabilmek için tasarruf çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Aydınlatma armatürlerinin led armatürlerle değişimleri tamamlanmıştır. Ekonomik ömrünü tamamlamış klima ünitelerinin invertör klimalar ile değişimine başlanmıştır. Soğutma kuleleri verimliliğini artırmak ve mağaza klima santrallerinin iç ortam hava kalitesine göre çalışmasının sağlanması için bakımları zamanında tamamlanmıştır. Yumuşatma blöf suyunun toplanarak sisteme geri kazandırılması sonucu aylık 720 ton su tasarrufu elde edilmiş, pompaların devre dışına alınması ile de günlük 8 kWh enerji tasarrufu sağlanmıştır.

Akasya Alışveriş Merkezi çatı alanlarına ortalama 723 kW elektrik enerjisi kazanımı sağlayacak GES santralleri kurulmuştur. Bu sayede Alışveriş Merkezlerimizin ortak alan enerjisinin yaklaşık %8,5'i bu santralden elde edilen enerji ile karşılanmaktadır.

Alışveriş merkezimizde, 2014 yılından bu yana elektrikli araç şarj istasyonu bulunmakta olup, 2024 itibarıyla 19 şarj ünitesi ile aynı anda 24 elektrikli aracı şarj etme kapasitesine ulaşılmıştır.

ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Akiş GYO gayrimenkul sektörünün faaliyet gösterdiği alt segmentlerinde portföyünü benzerlerinden ayırtmak amacıyla dünya trendlerini takip ederek araştırma ve geliştirme çalışmaları yürütmektedir. Gerekli görülmesi durumunda bu konuda profesyonel danışmanlık hizmetleri de almaktadır.





Kilometre Taşları ve Ödüllerimiz

KİLOMETRE TAŞLARI

2005

Akkök Holding, gayrimenkul yatırımları geliştirmek ve yönetmek üzere Akiş Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'yi kurdu.

2007

Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı kuruldu ve Akkoza Projesi'ne başlandı.

Sermaye artırımını gerçekleştirilerek Şirket'in sermayesi 3 milyon TL'ye yükseltildi.

SAF Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'ye %7 hisse oranı ile ortak olundu.

2008

Akfil Holding A.Ş. hisseleri satın alındı.

2009

Akkoza Projesi'nde Garanti Koza ile Corio'nun alışveriş merkezine ait ortaklık payları devralındı, Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi'nin %100 sahibi olundu ve inşaatına başlandı.

2011

80 milyon TL sermaye artırımını yapılarak Şirket'in sermayesi 83 milyon TL'ye yükseltildi.

Akbatı açıldı.

2012

Akbatı Residences teslimleri yapıldı. Sermaye Piyasası Kuruluna yapılan başvuru neticesinde "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" unvanı alındı.

Akiş GYO'nun tüm aktif ve pasifleri ile, Ak-AI'ı devralma suretiyle birleşme işlemi şirketlerin Genel Kurullarında onaylandı. Akbatı Projesi ile Enerji Kimlik Belgesi (B Sınıfı) almaya hak kazanıldı.

2013

Akiş GYO, 9 Ocak 2013'te Borsa İstanbul Kurumsal Ürünler Pazarında işlem görmeye başladı.

Akfil Holding'deki hisselerin tamamı satıldı.

Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığındaki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı.

Akbatı, yeşil bina değerlendirme sistemi olan BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) Sertifikası'na "Good" seviyesinde sahip oldu.

Akiş GYO, ticari gayrimenkul portföyünü genişletmek amacıyla İstanbul'un en gözde caddelerinden biri olan Bağdat Caddesi'nde 4 adet gayrimenkul alımlarına başlayarak cadde mağazacılığı sektörüne giriş yaptı.

2014

Cadde mağazacılığına yönelik çalışmalar hız kazandı. Bağdat Caddesi'nde satın alınan eski binalar yeniden projelendirilerek ticari amaçlı gayrimenkuller geliştirilmeye başlandı.

Akiş GYO'nun hissedarı olduğu SAF GYO tarafından geliştirilen Akasya projesine ait 80.000 m² kiralanabilir alana sahip olan alışveriş merkezi faaliyete geçti.

Akiş GYO'nun, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,16 olarak belirlendi.

2015

SAF GYO hisselerinin alımı gerçekleşti.

Beykoz Projesi yatırımına başlandı.

Cadde mağazacılığı kapsamında ilk kiralama işlemi gerçekleştirilerek inşaatı başlandı.

2016

Akiş GYO'nun, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,44 olarak belirlendi.

Akbatı, BREEAM In Use-International kapsamında Türkiye'nin "Excellent" seviyesinde sertifikaya sahip en büyük binası olma özelliğini kazandı.

SAF GYO ile birleşme görüşmelerine 2016 yılında başlandı ve birleşme 2017 yılında tescillendi.



2017

Akiş GYO'nun, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,49 olarak belirlendi.

SAF GYO birleşmesinin tamamlanmasıyla Akasya tamamen Akiş GYO bünyesine geçti.

Kasım ayı itibarıyla Akiş GYO Şirket merkezi, Akasya'ya taşındı.

2018

Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) Şirketin %7,36 hissesine yatırım yaparak ortaklık yapısına dahil oldu.

Akiş GYO, İngiltere'de geliştirilen bir konut projesine yatırım yaparak ilk yurt dışı açılımını gerçekleştirdi.

Akiş GYO'nun Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,54 olarak belirlendi.

Akiş GYO 2018 yılında BIST Temettü 25 Endeksine dahil oldu.

Akiş GYO, TSPB Sermaye Piyasaları Ödülleri'nde "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Gayrimenkul Yatırım Artışı Lideri-2017" ödülüne layık görüldü.

Akbatı, BREEAM In Use-International Part 2 (Yapı Yönetimi) kısmı içinde "Excellent" derecesini aldı.

2019

Akiş GYO, 100 milyon TL nominal değerli, 2 yıl vadeli, değişken faizli ilk tahvil ihracını başarıyla tamamladı.

Akiş GYO'nun Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,62 olarak belirlendi.

Akiş GYO, 60'ın üzerinde ülkede 9.500'ün üzerinde Şirket ve 3.000'in üzerinde Şirket dışı üyesi ile dünyanın en büyük kurumsal sürdürülebilirlik inisiyatifi olan UN Global Compact'a katılımcı olmak için gerekli başvuruları tamamladı.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO), TÜV Thüringen e.V. (Alman Akreditasyon Kurumu-DAKKS) tarafından akredite edilerek ISO 27001:2013 Bilgi Güvenliği Yönetimi Sistemi Belgesi'ni aldı.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

2020

Akiş GYO, 128 milyon TL nominal değerli, 6 ay vadeli, değişken faizli ilk finansman bonusu ihracını gerçekleştirdi.

Akiş GYO'nun Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,63 olarak belirlendi.

Akiş GYO, ilk Sürdürülebilirlik Raporu'nu yayınladı.

Akasya, BREEAM In Use-International Part 2 (Yapı Yönetimi) kısmı içinde “Excellent” derecesini aldı.

Akbatı ve Akasya, TSE “Covid-19 Güvenli Hizmet Belgesi”, TÜV-Süd “Hijyen ve Koruyucu Önlemler Denetimi” ve Royal Cert “SAFE Covid-19 Güvenli Alan Belgesi”ni aldı.

Akbatı ve Akasya, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı “Sıfır Atık Belgesi”ni aldı.

2021

Akiş GYO'nun Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,63 olarak belirlendi.

Akiş GYO, ikinci Sürdürülebilirlik Raporu'nu yayınladı.

Akiş GYO, Karbon Ayak İzi ölçüm çalışmalarını tamamladı.

Akiş GYO'nun 2022 yılbaşı itibarıyla Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi'nde yer alacağı açıklandı.

Akbatı ve Akasya, ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği ve ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi için DAKKS Alman Akreditasyonu'na uygun olarak sertifikasını aldı.

Akbatı ve Akasya, kullandığı elektriği %100 yenilenebilir yeşil enerjiden karşılayarak uluslararası geçerliliği olan I-REC Sertifikası aldı.

2022

Akiş GYO'nun Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,64 olarak belirlendi.

Akiş GYO, üçüncü Sürdürülebilirlik Raporu'nu yayınladı.

Akiş GYO'nun 2023 yılbaşı itibarıyla Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksinde yer almaya devam edeceği açıklandı.

Akiş GYO, ilk kez raporlama yaptığı Karbon Saydamlık Projesi'nden (CDP) B Yönetim Seviyesi Notu aldı.

Akiş GYO, ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi Sertifikası'nı aldı.

Akbatı ve Akasya, ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemleri ve ayrıca “Green Check-Yeşil Kontrol” belgesini aldı.

Colony ile Akasya Token İş Birliği Sözleşmesi imzalandı.

2023

Akiş GYO'nun Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,64 olarak belirlendi.

Akiş GYO, dördüncü Sürdürülebilirlik Raporu'nu yayınladı.

Perakende sektöründeki yatırımcıları ve girişimcileri bir araya getirmek amacıyla Perakende İnovasyon Merkezi kuruldu.

Akbatı ve Akasya, ISO10002 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi Sertifikası'nı aldı.

Akiş GYO Türkiye'de Sustainable Fitch'ten ESG derecelendirme notu alan finans sektörü dışındaki ilk kurum oldu.

2023 CDP İklim Değişikliği Raporlaması sonuçlarına göre Akiş GYO, 2022 yılında "Yönetim Seviyesi" olan notunu 'A- Liderlik Seviyesi'ne yükseltti.

Akiş GYO Borsa İstanbul 1. Grup şirketleri arasına girdi.

Akiş GYO, HSBC Bank A.Ş. ile sürdürülebilirlik ilintili ilk işlemini gerçekleştirdi.

Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



2024

Akiş GYO'nun Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,65 olarak belirlendi.

Akiş GYO, beşinci Sürdürülebilirlik Raporu'nu yayınladı.

Akbatı ve Akasya, ISO9001 Kalite Yönetim Sistemi Sertifikası'nı aldı.

LSEG (eski adıyla Refinitiv) Sürdürülebilirlik Platformu'nda global sıralamada lider GYO oldu.

Kadıköy Sahrayıcedit'te yaklaşık 100.000 metrekarelik konut ağırlıklı karma bir proje için hasılat paylaşımı esasına dayalı sözleşme imzaladık.

TIME dergisinin önde gelen istatistik kuruluşu Statista iş birliğinde yayımladığı “World's Best Companies in Sustainable Growth 2025” (Sürdürülebilir Büyüme Alanında Dünyanın En İyi Şirketleri 2025) listesinde yer aldı.



ÖDÜLLERİMİZ

2020

Türkiye Eğitim ve Gelişim Platformu Derneği (TEGEP) Öğrenme ve Gelişim Ödülleri “En İyi Eğitim ve Gelişim” kategorisinde Akyaşam “Sen de Bizdensin” programı, ikinci olarak Gümüş Ödül’e layık görüldü.

2022

GYODER Sürdürülebilirliğe Katkı Ödülü ve GYODER Toplumsal Katkı Ödülü

Akiş GYO, Türkiye’nin önde gelen gayrimenkul platformlarından GYODER tarafından organize edilen 17. Gayrimenkul Zirvesi’nde sektörde bir ilk olan GYO Ödülleri’nde “BİZ1İZ” Alışveriş Hizmet Çalışanı Eğitim ve Gelişim Programı ile Toplumsal Katkı Ödülü’nü almaya layık görüldü.

Öte yandan, Akiş GYO, 2022 yılında Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksinde işlem gören tek GYO olarak, GYODER tarafından organize edilen 17. Gayrimenkul Zirvesi’nde “Sürdürülebilirliğe Katkı Ödülü” ile bu alandaki çalışmalarını taçlandırdı.

Her alanda olduğu gibi iş dünyasında da toplumsal fırsat eşitliğini savunan Akiş GYO, gayrimenkul sektöründe “İş’te Eşit Kadın” Sertifikası almaya hak kazanan ilk Şirket oldu.

5.CX AWARDS Müşteri Deneyimi Ödülleri “Büyük Düşünce” Ödülü

Akiş GYO; CX Awards’ta, “BİZ1İZ” projesi ile “Müşteri Deneyiminde Sürdürülebilirlik Yatırım Ortaklığı” kategorisinde Büyük Düşünce Ödülü’nü kazandı.

2023

Akiş GYO, çalışan bağlılığı ve memnuniyeti açısından çalışanlarının ihtiyaç duyabileceği her anında Şirket içerisindeki değerini hissettirmek ve bağlılığını artırmak amacıyla hayata geçirdiği “Yol Arkadaşım” projesi ile 4. EX AWARDS TURKEY Çalışan Deneyimi Ödülleri’nde “Liderlik Özel Ödülü”nü almaya hak kazandı.

Çalışanlarımızın kurum kültürü, bağlılık, memnuniyet ve güvenilirlik alanlarında yaptıkları değerlendirmeler sonucunda Akiş GYO ve Akyaşam "Great Place to Work" Sertifikası’nın sahibi oldu.

Akyaşam, GPTW araştırması kapsamında, "Best Workplaces for Women" sertifikası aldı.

Akiş GYO, değer zincirindeki en önemli paydaşlarından olan hizmet çalışanları için oluşturduğu ve “BİZ1İZ” adını verdiği “AVM Hizmet Çalışanları Eğitim ve Gelişim Programı” ile Perakende Güneşi Ödülleri’nde Sosyal Sorumluluk Başarı Ödülü’ne layık görüldü.

Akiş GYO, Güçlü Kadınlar Eşit Adımlar projesi ile 6. CX AWARDS TURKEY tarafından düzenlenen Müşteri Deneyimi Ödülleri’nin Sürdürülebilirlik kategorisinde Büyük Düşünce Ödülü’nü kazandı.

2024

Gayrimenkul Yatırımcıları derneği tarafından düzenlenen 19. Gayrimenkul Zirvesi kapsamında gerçekleşen GYODER GYO Ödül Töreni’nde, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu En Yüksek Olan GYO Ödülü’nün sahibi oldu.

Akiş GYO, sosyal sorumluluk ve gönüllülük alanlarındaki çalışmalarıyla Great Place To Work’ün 2024 Sosyal Sorumluluk ve Gönüllülük Listesi’nde yer alan 38 şirketten biri oldu.

Akiş GYO, dünyanın en köklü yayınlarından TIME dergisinin önde gelen istatistik kuruluşu Statista iş birliğinde yayımladığı “World’s Best Companies in Sustainable Growth 2025” (Sürdürülebilir Büyüme Alanında Dünyanın En İyi Şirketleri 2025) listesinde yer aldı.





2024 Yılında Öne Çıkan Gelişmeler

Amacımız; katma değerli projeler yaratarak müşteri deneyimini en üst seviyeye çıkarmak, dijital yetkinliklerimizi güçlendirmek ve yüksek doluluk oranlarını koruyarak, AVM'lerimiz içinde konumlanan yeni deneyim ve çekim merkezleriyle fark yaratmaktır.

Amacımız; katma değerli projeler yaratarak müşteri deneyimini en üst seviyeye çıkarmak, dijital yetkinliklerimizi güçlendirmek ve yüksek doluluk oranlarını koruyarak, AVM'lerimiz içinde konumlanan yeni deneyim ve çekim merkezleriyle fark yaratmaktır. Sürdürülebilir ve yenilikçi bir yaklaşımla, özgün mekânlar ve yenilikçi çözümler sunmaya kararlılıkla devam edeceğiz.

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDEKİ GELİŞMELER

2024 yılında, Türkiye gayrimenkul sektörü, özellikle ticari gayrimenkul ve perakende odaklı operasyonlarımız açısından genel olarak olumlu bir tablo sergiledi. AVM'ler ve cadde mağazacılığı operasyonları dinamizmini korurken, geçmiş yıllardaki ciro rekorlarını yenilemeyi başardı. Öte yandan, konut piyasasında reel getiriler yıl boyunca negatif seyretse de özellikle yılın ikinci yarısında satış performansında belirgin bir toparlanma yaşandı.

Konut sektörü, 2024 yılının ilk ve ikinci yarısında satışlar açısından tamamen zıt bir eğilim gösterdi. İlk yarıyı itibarıyla yıllık bazda satışlarda %3,7'lik bir düşüş gözlemlenirken, ikinci yarıdaki güçlü toparlanma sayesinde satışlar yıl genelini %20,6'lık bir artışla tamamladı. Konut fiyatları, piyasada dikkate alınan farklı çarpanlar bazında daha makul seviyelere gerilemiştir. Ancak kredi kanallarının görece kapalı olması nedeniyle, konut fiyatları reel anlamda ciddi negatif getiri sunmaya devam etmiştir. Yabancılar konut satışları 2024 yılı genelinde zayıf seyrederken, yıllık bazda yaklaşık %32 oranında düşüş göstermiş ve toplam satışlar içindeki payı %2'nin altına gerilemiştir. 2024 Aralık ayında başlayan ve 2025'te sürmesi beklenen faiz indirimleriyle birlikte 2024'ü reel anlamda negatif getiriyle kapatan konut fiyatlarının yeniden canlanması beklenmektedir. Bunun yanı sıra, konutun temel bir ihtiyaç olması, yatırımcıların alternatif yatırım araçlarına yönelme isteği ve kira fiyatlarının yüksek seyretmesi, yılın ikinci yarısında konut alımını hızlandırmıştır.

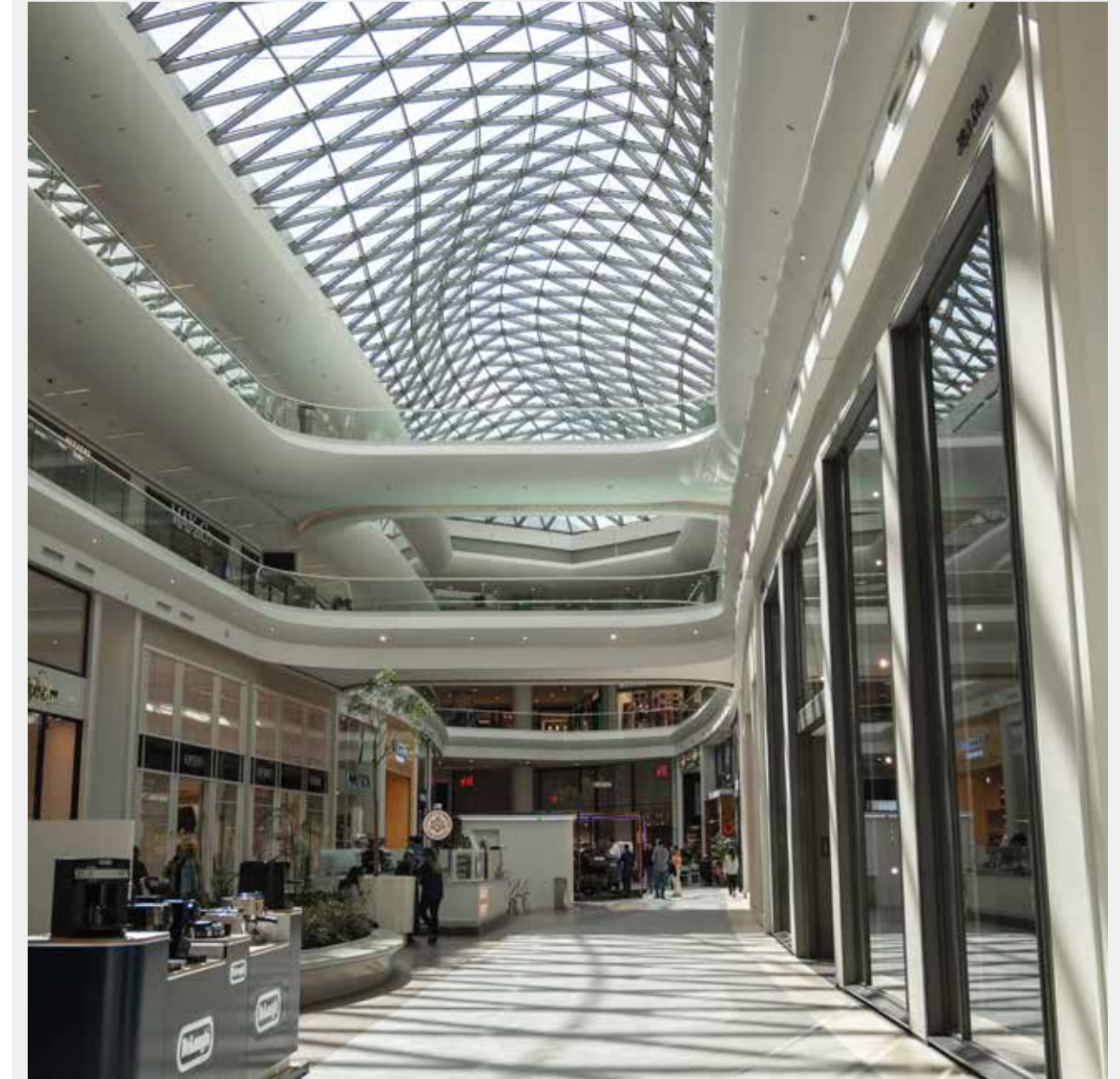
Perakende tarafında ise, müşteri trafiği 2024 yılında pandemi öncesi rakamlarını yakalayamadı. Öte yandan 2024 yılında da devam eden yüksek enflasyon sebebiyle otoritelerin tüketimi zayıflatmaya yönelik politikalarına rağmen tüketim iştahı canlı kaldı. Dolayısıyla perakende sektöründe ciro rakamları hem TL hem de döviz bazında rekorlar kırmaya devam etti. 2024 yılında, AVM'lerimiz özelinde ciro Akbatı'da %61, Akasya'da ise %66 artış gösterirken, ziyaretçi sayıları geçen yıla paralel seyretmiştir. Bu rakamlar aynı dönemde Alışveriş Yatırımcıları Derneği veri setindeki ziyaretçi ve ciro sayısı artış oranı ile uyumlu olmakla birlikte biraz daha uzun vadeli perspektifte AYD rakamlarının bir miktar üzerinde kaldığı görülmektedir. Sahibi olduğumuz Akasya ve



Akbatı AVM'de bu dönemde uzun yıllardır süregelen yüksek doluluk oranları devam ettirilmiş, deneyim odaklı birçok yeni kiralama yapılmış ve AVM'lerimiz yeni çekim merkezleriyle rakiplerinden ayrılmaya devam etmiştir. Akasya ve Akbatı AVM, yüksek doluluk oranlarını korurken mağaza ciro rakamları rekorlarını tazelemiştir.

Cadde mağazacılığında ise Türkiye'nin en önemli alışveriş caddeleri olarak sayılan Bağdat Caddesi, İstiklal Caddesi ve Nişantaşı bölgesinde son yıllardaki pozitif ivme devam etmiş olup, bu seyrin 2025 yılında da devam etmesi beklenmektedir.

2024 yılında, ofis piyasası son yıllara göre bir miktar daha iyi performans göstermiştir. Özellikle ofise geri dönüşün biraz daha yaygınlaşmasıyla birlikte bazı ana ofis akslarında uzun yıllardır görülmeyen yüksek doluluk oranlarıyla karşılaşmıştır. 2024 yılı otel sektörü için artan turist sayısına rağmen bir miktar zayıf geçmiştir. Lojistik tarafında ise özellikle nitelikli depo tarafında arz eksikliği, fiyatların olması gereken seviyelerden oldukça yukarılarda seyretmesine sebep olmuştur.





Akasya ve Akbatı AVM yüksek doluluk oranlarını korurken her iki alışveriş merkezi de deneyim ve eğlence faktörünü artıracak yeni konseptleri ziyaretçileri ile buluşturmaya devam etmiştir.

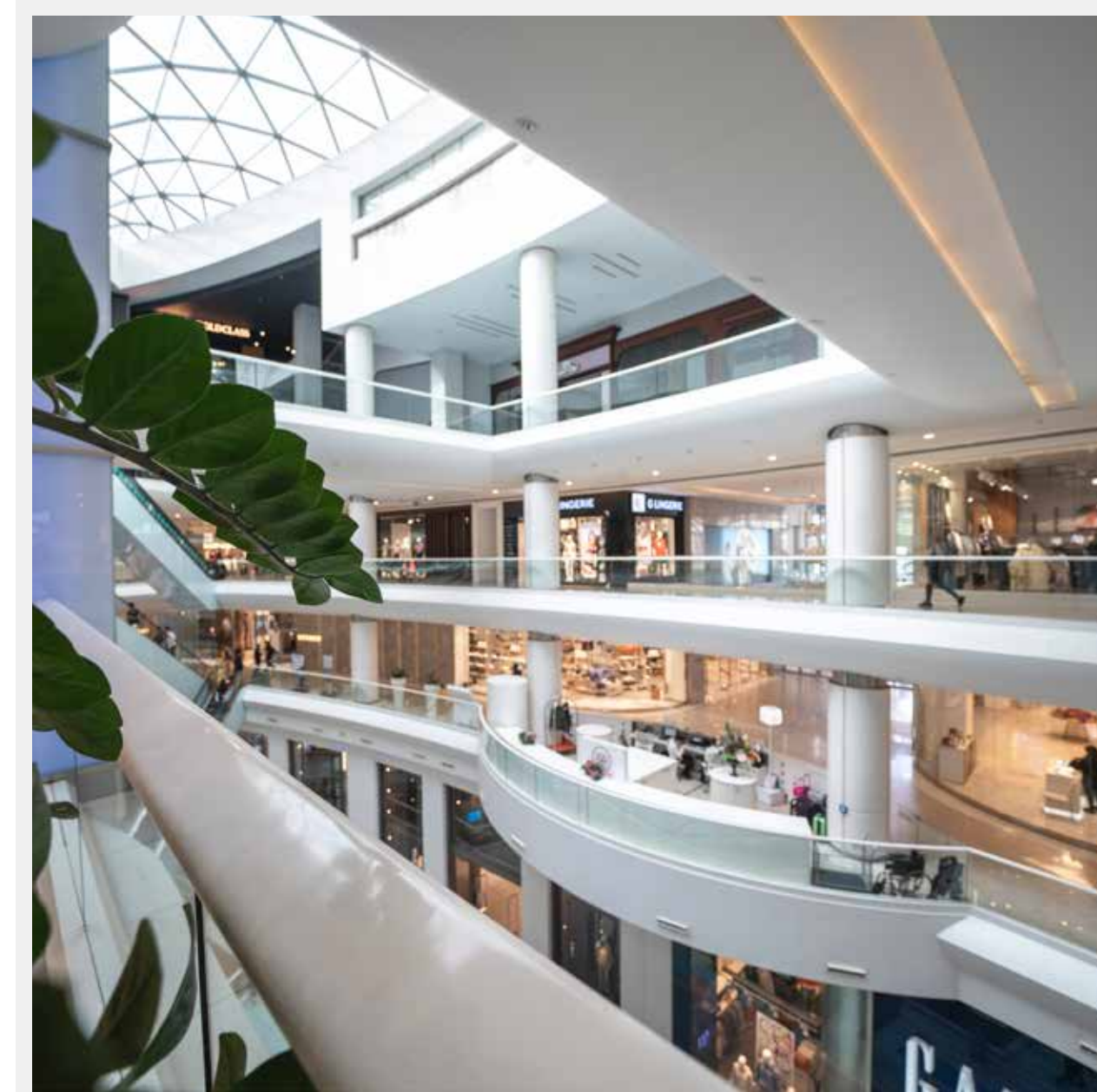
AKİŞ GYO İLE İLGİLİ GELİŞMELER

Sahip olduğu nitelikli, yüksek kira getirili portföy yapısı ve kurumsallık anlayışı ile gayrimenkul sektöründe rakiplerinden ayrılan Akış GYO, 2024 yılında, özkaynak büyüklüğüyle Türkiye’deki en büyük Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarından biri olma konumunu güçlenen kurumsal yapısıyla bir adım öteye taşımayı başarmış ve Borsa İstanbul 1. Grup şirketleri arasındaki yerini korumuştur.

Perakende ağırlıklı kira geliri yaratan portföyüyle ön plana çıkan Akış GYO, bu gelirini geliştirmek ve çeşitlendirmek amacıyla Bağdat Caddesi’ndeki cadde mağazacılığı yatırımlarıyla birlikte en prestijli, hayat dolu lokasyonlarda, yenilikçi ve özgün tasarımları, eşsiz mimari özellikleriyle yepyeni topluluk alanları yaratmıştır. 2024 yılı, Akış GYO portföyündeki AVM’lerde doluluk oranlarının sektörde ön plana çıktığı bir yıl oldu. Akasya ve Akbatı AVM yüksek doluluk oranlarını korurken her iki alışveriş merkezi de deneyim ve eğlence faktörünü artıracak yeni konseptleri ziyaretçileri ile buluşturmaya devam etmiştir. Akasya AVM 2024 yılında da kiracı karmasını günümüz dinamiklerinin ötesine taşımak amacıyla kendini yenilemiştir. Akbatı da benzer şekilde bulunduğu bölgenin ihtiyaçlarına göre sürekli kendisini geliştirmektedir.

Öte yandan Şirketimiz, 2024 yılı sonlarında İstanbul’un Kadıköy ilçesi Sahrayıcedit bölgesinde toplamda yaklaşık 100.000 metrekare alan üzerinde konut ağırlıklı karma bir proje gerçekleştirmek adına hasılat paylaşımı esasına dayalı sözleşme imzaladık. Projede imar uygulamaları ve ruhsat alımı sonrası 2025 yılı içerisinde inşaatla başlanması öngörülmektedir.

Ayrıca 2024 yılında da tabi olunan yasal mevzuatlara uyum ve kurumsal yönetim yapısını güçlendirme amacıyla çalışmalarını sürdürmüştür. Kasım ayında Kurumsal Yönetim Derecelendirilmesi yapılmış ve Şirketimizin 2016 yılında 100 üzerinden 94,39, 2017 yılında 94,90, 2018 yılında 95,36, 2019 yılında 96,19, 2020 yılında 96,29, 2021 yılında 96,33, 2022 yılında 96,35, 2023 yılında 96,37 olarak tespit edilen Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu, 2024 yılında 96,46 seviyesine çıkmıştır. Akış GYO, Türkiye’de gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren şirketler arasında en yüksek Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu’na sahip olarak kurumsallık ve şeffaflık konusundaki farkını bir kez daha ortaya koymuştur. Akış GYO, Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksinde sektöründe en yüksek nota sahip lider Şirket konumundadır. Ayrıca Akış GYO, 2024 yılında, dünyanın en köklü yayınlarından TIME dergisinin önde gelen istatistik kuruluşu Statista iş birliğinde yayımladığı “World’s Best Companies in Sustainable Growth 2025” (Sürdürülebilir Büyüme Alanında Dünyanın En İyi Şirketleri 2025) listesinde yer almıştır.



Sosyal projelere destek vermeye devam eden Akış GYO; katkı sağladığı kuruluşların yanısıra ekolojik hayatın sürdürülebilirliği kapsamında ecording ile iş birliği yaparak ecoDronelar aracılığıyla bugüne kadar 164 bin adet tohum topunun ulaşılması zor alanlarda toprakla buluşmasına öncülük etmiştir.

Akış GYO A.Ş.; toplumsal ve kişisel gelişime, mutluluğa ve eğitime katkı sağlama amaçlarını gerçekleştirmek adına 2015 yılında “Yaşam Akademisi” markasını kurmuştur. “Yaşam Akademisi” kapsamında Akasya ve Akbatı’da alanlarında öncü konumunda olan uzmanlar tarafından yapılan söyleşiler ile toplumun çeşitli konularda bilgilenmesi ve bilinçlenmesi sağlanmaktadır. Türkiye’de bir gayrimenkul Şirketi tarafından kurulan ve yaşatılan ilk toplumsal gelişim platformu olma gururunu taşıyan “Yaşam Akademisi”, bugüne kadar 13 ödül kazanmıştır.

Akış GYO perakende sektörünün liderlerini ve geleceğin teknoloji vizyonunu bir araya getirmek amacıyla Perakende İnovasyon Merkezi’ni (PİM) hayata geçirmiş, 2024 yılında bu marka altında ilk Yatırıma Hazırlık ve Hızlandırma Programı’nı tamamlamıştır.

Mudanya Gayrimenkul ile yapılan Adi Ortaklık kapsamında Akış-Mudanya Adi Ortaklığı olarak Beykoz bölgesinde bugüne kadar yaklaşık 27.500 m²’lik alanda kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Akış GYO, ayrıca Beykoz bölgesinde yaklaşık 15.700 m²’lik arsanın mülkiyetine sahiptir.



Sektörel Görünüm ve Trendler

Akiş GYO, portföyünde yer alan projeler, karma kullanım alanlarından yenilikçi tasarımlara uzanan geniş bir yelpazede, toplumsal fayda sağlamayı ve çevresel etkileri minimize etmeyi hedeflemektedir.

Mega trendler ve sektörel gelişmeler, gayrimenkul sektörünü dönüştürerek iş yapış biçimlerini yeniden şekillendirirken fırsat ve riskler barındıran bir ortam yaratmaktadır. Son yıllarda sosyal ve demografik değişimler, dijitalleşmenin hız kazanması, iklim değişikliğinin etkilerinin belirginleşmesi ve Çevresel, Sosyal ve Yönetişim (ÇSY) ilkelerine olan farkındalığın artışı sektörde önemli bir dönüşüm süreci başlatmıştır. Bu değişimlerin etkisiyle, sektörde geleneksel yaklaşımların yerini yenilikçi iş modelleri alırken, çevresel konular ve toplumsal beklentiler karar alma süreçlerinde daha fazla ön plana çıkmaktadır.

Şehirleşme, çevre dostu yapıların geliştirilmesini zorunlu kılarken, sürdürülebilir şehircilik yaklaşımı gayrimenkul sektörü için giderek daha büyük bir önem kazanmaktadır. Bununla birlikte, demografik yapının değişmesi ve özellikle genç nesillerin çevreye duyarlı, teknolojik olarak gelişmiş yaşam alanlarını tercih etmesi, sektörün dinamiklerini yeniden şekillendirmektedir. Bu değişim, topluluk odaklı yaşam alanlarına olan ihtiyacı artırarak gayrimenkul sektöründe yeni tasarım ve planlama yaklaşımlarını beraberinde getirmektedir.

Dijital dönüşüm süreçlerinin ivme kazanması ile gayrimenkul yalnızca fiziksel bir varlık olmaktan çıkıp veri temelli ve teknoloji destekli bir değer yaratma aracına dönüşmektedir. Büyük veri analitiği, nesnelerin interneti (IoT), yapay zekâ ve sanal gerçeklik gibi teknolojiler, gayrimenkul projelerinin yalnızca operasyonel verimliliğini artırmakla kalmayıp, aynı zamanda daha kişiselleştirilmiş ve kullanıcı dostu deneyimler sunmayı mümkün kılmaktadır. Teknolojinin sağladığı bu fırsatlar, gayrimenkul sektöründe dijital çözümlerle desteklenen yenilikçi yaklaşımların yaygınlaşmasına zemin hazırlamaktadır.

Akiş GYO, bu dinamikleri dikkate alarak stratejilerini güncelleyip faaliyetlerini sürdürülebilirlik ekseninde yeniden yapılandırmaktadır. Şirket, değişen piyasa taleplerine ve toplumsal beklentilere yanıt vermek amacıyla, çevreye duyarlı ve yenilikçi projelere yönelik çalışmalarını sürdürmektedir. Portföyünde yer alan projeler, karma kullanım alanlarından yenilikçi tasarımlara uzanan geniş bir yelpazede, toplumsal fayda sağlamayı ve çevresel etkileri minimize etmeyi hedeflemektedir.

Bu bağlamda, Akiş GYO, teknolojiyi bir kaldıraç olarak kullanarak dijitalleşmeyi stratejik bir öncelik haline getirmiştir. Şirket, operasyonel süreçlerini daha etkin hale getirirken, enerji verimliliği, düşük karbon salımı ve sürdürülebilir tasarım anlayışını temel prensip olarak benimsemektedir. Bu sayede, toplumun ihtiyaçlarına yanıt veren, aynı zamanda çevresel ve sosyal değerlere katkı sağlayan projeler geliştirme vizyonunu kararlılıkla sürdürmektedir.



Akiş GYO, operasyonel süreçlerini daha etkin hale getirirken, enerji verimliliği, düşük karbon salımı ve sürdürülebilir tasarım anlayışını temel prensip olarak benimsemektedir.



Şehirleşme ve Sosyal-Demografik Değişimler

Akiş GYO,
şehirleşme ve
sosyal-demografik
değişimlerin
yarattığı dinamikleri
fırsata çevirerek,
projelerinde
entegre değer
yaratma yaklaşımını
benimsemektedir.

Şehirleşme, modern yaşamın en belirgin trendlerinden biri olarak sosyal ve demografik değişimlerle güçlü bir etkileşim içinde gayrimenkul sektörünü yeniden şekillendirmektedir. Büyük şehirlerdeki nüfus yoğunluğunun artması, şehirleşmenin ekonomik, sosyal ve çevresel dinamiklerini ön plana çıkararak, karma kullanım alanlarına ve çok işlevli projelere olan ihtiyacı artırmaktadır. Farklı yaş gruplarına ve yaşam tarzlarına sahip bireylerin değişen talepleri, özellikle çevreye duyarlı, topluluk odaklı ve dijital çözümlerle desteklenen yaşam alanlarına yönelik ilgiyi hızlandırmaktadır. "15 dakikalık şehirler" gibi sürdürülebilir şehircilik yaklaşımları, yalnızca ulaşım kolaylığı değil, aynı zamanda sosyal ve kültürel etkileşim olanaklarını da artırarak gayrimenkul sektörünün stratejik yönelimlerini etkilemektedir. Türkiye'de şehirleşme oranı 2023 yılında %76,5'e ulaşmıştır. Bu oran, 1980 yılında %43,5 iken, 1990 yılında %55,5, 2000 yılında %65,5 ve 2010 yılında %72,9 olarak kaydedilmiştir. Bu hızlı artış, büyük şehirlerdeki nüfus yoğunluğunu artırmış ve karma kullanım alanlarına olan talebi güçlendirmiştir.

Gayrimenkul projeleri, şehirleşmenin getirdiği altyapı gelişimi, toplu taşıma ağlarının genişlemesi ve enerji verimliliği odaklı planlama yaklaşımlarına uyum sağlamak durumundadır. Aynı zamanda, yaşlanan nüfusun sağlık ve sosyal hizmet ihtiyaçlarına yönelik çözümler sunulması ve genç nüfusun ortak yaşam alanlarına olan ilgisi, çok işlevli alanların tasarımında önemli rol oynamaktadır. Türkiye'de artan göç hareketleri ve hızlı şehirleşme süreci, öğrenci yurtları, yaşlı bakım evleri, geniş ailelere uygun konut projeleri ve lojistik alanlar gibi farklı kullanım alanlarına yönelik fırsatlar yaratmakta, bu dinamikler gayrimenkul sektörüne yeni stratejik açılımlar kazandırmaktadır.

Akiş GYO, şehirleşme ve sosyal-demografik değişimlerin yarattığı dinamikleri fırsata çevirerek, projelerinde entegre değer yaratma yaklaşımını benimsemektedir. Şirket, karma kullanım projeleriyle konut, ofis ve eğlence alanlarını bir arada sunarak, şehir hayatının gerektirdiği çok yönlü yaşam alanlarını geliştirmeye odaklanmaktadır. Bağdat Caddesi gibi prestijli lokasyonlarda hayata geçirilen cadde mağazacılığı projeleriyle, alışveriş alanlarını sosyal ve kültürel etkileşim merkezlerine dönüştürmektedir.

Akasya ve Akbatı AVM gibi projeler, toplumsal ihtiyaçlara yanıt verecek şekilde sürekli yenilenmekte; kolay erişim sağlayan, topluluk etkileşimini destekleyen, çevreye duyarlı yaşam alanları sunmaktadır. Sürdürülebilir şehircilik anlayışı doğrultusunda hayata geçirilen bu projeler modern yaşamın ihtiyaçlarına uygun yenilikçi çözümlerle kullanıcı deneyimini zenginleştirmektedir. Akiş GYO, şehirleşmenin getirdiği fırsatları değerlendirerek, portföyünü geleceğin beklentilerine uyumlu bir şekilde yeniden şekillendirmeye devam etmektedir.



Akiş GYO, kentleşmenin getirdiği fırsatları değerlendirerek, portföyünü geleceğin beklentilerine uyumlu bir şekilde yeniden şekillendirmeye devam etmektedir.



Perakende Sektöründe Dönüşüm ve Yenilikçi Çözümler

Alışveriş merkezlerini dijital çağın gerektirdiği çok yönlü hizmet alanlarına dönüştürmeyi hedefleyen Akış GYO, sektördeki yenilikçi çözümlere öncülük etmektedir.

E-ticaretin pandemi sonrası hızla büyümesi, alışveriş merkezlerinin rekabetçi kalabilmek için yenilikçi çözümler geliştirmesini zorunlu hale getirmiştir. Alışveriş merkezleri artık yalnızca ticaretin gerçekleştiği alanlar değil, aynı zamanda sosyal ve eğlence deneyimleri sunan çok yönlü destinasyonlar olarak yeniden tanımlanmaktadır. Bu dönüşüm, fiziksel alışveriş alanlarını e-ticaretin getirdiği rekabet baskısından kurtarıp, daha zengin müşteri deneyimleri sunma fırsatına dönüştürmektedir. Dijital çağın hızla değişen beklentilerine uyum sağlamak için alışveriş merkezleri, sosyal etkileşim ve eğlence unsurlarını bir araya getiren yaşam merkezleri haline gelmektedir.

E-ticaretin yükselişi yalnızca perakende alanlarını değil, lojistik alanlarına olan talebi de yeniden şekillendirmektedir. E-ticaret hacmindeki genişleme, teslimat süreçlerinin daha hızlı ve verimli olmasını gerektirirken, şehir içi depolama alanlarının önemini de artırmaktadır. Bu doğrultuda, alışveriş merkezleri için lojistikle entegrasyon, tüketici beklentilerini karşılamada önemli bir avantaj sağlamaktadır.

Türkiye'deki perakende sektörü, zorlu ekonomik koşullara rağmen güçlü bir büyüme sergilemekte ve AVM'lerde müşteri trafiği pandemi öncesi seviyelere yaklaşmaktadır. Yükselen döviz kuru ve enflasyona rağmen bu alanlarda yüksek cirolar elde edilmekte ve alışveriş merkezlerinin gelecekteki büyüme potansiyelini koruduğu görülmektedir. Akış GYO'nun Akbatı ve Akasya alışveriş merkezlerinde yüksek doluluk oranları korunmakta, deneyim odaklı kiralama konseptleriyle ziyaretçilere yeni nesil perakende deneyimleri sunulmaktadır. Bunun yanı sıra, cadde mağazacılığı güçlü bir toparlanma göstermekte ve Akış GYO'nun Bağdat Caddesi gibi merkezi lokasyonlardaki projeleri bu trend doğrultusunda olumlu bir gelişim kaydetmektedir.

Mobil uygulamalar, etkileşimli kiosklar ve yapay zekâ gibi teknolojiler alışveriş merkezlerine entegre edilmektedir. Bu sayede tüketicilere kişiselleştirilmiş ve çok kanallı deneyimler sunularak fiziksel alışverişe olan ilginin artırılması hedeflenmektedir. Bu gelişmelere paralel olarak, perakende sektöründeki dinamikler ve tüketici alışkanlıklarındaki değişim, alışveriş merkezleri ve cadde mağazacılığı alanındaki yatırımlar için sürdürülebilir büyüme fırsatları barındırmaktadır. Akış GYO, perakende sektöründeki bu değişimleri göz önünde bulundurarak stratejilerini geliştirmekte ve bu trendlerle uyumlu projeleriyle sektördeki varlığını güçlendirmeye devam etmektedir. Alışveriş merkezlerini dijital çağın gerektirdiği çok yönlü hizmet alanlarına dönüştürmeyi hedefleyen şirket, sektördeki yenilikçi çözümlere öncülük etmektedir.



Akış GYO, perakende sektöründeki değişimleri göz önünde bulundurarak stratejilerini geliştirmekte ve trendlerle uyumlu projeleriyle sektördeki varlığını güçlendirmeye devam etmektedir.



İklim Değişikliği ve Karbonsuzlaşma

Akiş GYO, küresel iklim politikalarına uyum sağlamak ve çevresel sorumluluğunu yerine getirmek amacıyla portföyündeki projelerde sürdürülebilirlik odaklı stratejiler benimsemektedir.

İklim değişikliği, dünya genelinde ve gayrimenkul sektörü üzerinde giderek daha güçlü bir etki yaratmaktadır. Küresel iklim politikaları ve enerji piyasalarındaki değişimler, ülkeleri karbonsuzlaşma ve sürdürülebilir enerji çözümlerine geçiş için hızlandırıcı adımlar atmaya yönlendirmektedir. Bu doğrultuda, yenilenebilir enerjiye yapılan yatırımlar ve temiz teknoloji kullanımı artarken, iklim kaynaklı aşırı hava olaylarının etkilerini azaltmaya yönelik stratejiler geliştirilmektedir. Özellikle büyük ekonomiler, çevresel etkiyi azaltmak amacıyla sektördeki karbon emisyonlarını düşürmeyi hedeflemekte, bu süreçte çevresel etkiyi azaltmaya yönelik, sürdürülebilirlik odaklı ve modern yapı çözümleri ön plana çıkmaktadır.

Binalar, küresel enerji tüketimi ve karbon emisyonlarının büyük bir kısmından sorumludur. Binaların kullanımı, dünya genelinde nihai enerji tüketiminin %30'unu, enerjiye bağlı karbon emisyonlarının ise %26'sını oluşturmaktadır. Ayrıca, bina inşasında kullanılan malzemelerin üretiminden kaynaklanan emisyonlar da dahil edildiğinde, toplamda bu oran küresel enerji ve prosesle ilgili emisyonların yaklaşık %37'sine ulaşmaktadır. Bu durum, binaların enerji verimliliğini artırmayı ve sürdürülebilir malzemelere geçişi, iklim değişikliği ile mücadelede öncelikli bir alan haline getirmektedir.

Bu bağlamda, Türkiye'nin 2053 Net Sıfır Emisyon Hedefi doğrultusunda oluşturulan yol haritasında, özellikle binaların enerji verimliliği ve karbon emisyonlarının azaltılması önemli bir aşamadır. Yol haritasında, mevcut bina stoklarının enerji verimliliği yüksek hale getirilmesi ve yenilenebilir enerji entegrasyonu öncelikli alanlar olarak belirlenmiştir. Ayrıca, sürdürülebilir yapı malzemelerinin kullanımı ve akıllı bina teknolojilerinin benimsenmesi de hedeflenmiştir.

Buna ek olarak Bilim Temelli Hedefler girişimi (SBTi), binalar için yayımladığı yeni referanslarında, sektörün 1,5°C hedefi doğrultusunda emisyon azaltımı gerçekleştirmesi gerektiğini vurgulamaktadır. Rapora göre, yeni ve mevcut binaların enerji verimliliğini artıran çözümler uygulanmalı, karbon yoğunluğu düşük yapı malzemeleri tercih edilmeli ve operasyonel süreçlerde yenilenebilir enerji kullanımına geçiş hızlandırılmalıdır. 2040 yılına kadar sektör genelinde net sıfır emisyona ulaşmak için somut ve ölçülebilir adımlar atılması gereklidir.

Avrupa Birliği'nin (AB) Sürdürülebilir Faaliyetler Taksonomisi, ekonomik faaliyetlerin çevresel sürdürülebilirliğini değerlendirmek için bir sınıflandırma sistemi sunmaktadır. Bu taksonomi, binaların enerji verimliliği ve karbon emisyonları açısından belirli kriterleri karşılamasını gerektirmektedir. Örneğin, yeni binaların enerji performansının, ulusal mevzuatın gerektirdiği seviyeden en az %10 daha yüksek olması beklenmektedir. Mevcut binaların ise büyük yenilemeler sonrasında belirli enerji



performansı seviyelerine ulaşması gerekmektedir. Ayrıca, binaların enerji performans sertifikası (EPC) sınıfı en az 'B' olmalıdır.

Küresel ve ulusal gelişmeler ışığında gelecekte, iklim değişikliğine yönelik farkındalığın daha da artmasıyla gayrimenkul sektöründe sürdürülebilir ve enerji verimliliği yüksek projelere olan talebin yükselmesi beklenmektedir. Yatırımcılar, ÇSY (Çevresel, Sosyal, Yönetişim) sertifikasyonlarına sahip, enerji verimliliği yüksek projelere daha fazla ilgi göstermekte ve çevresel riskleri azaltan, dayanıklılığı artıran projeler tercih etmektedir. Bu trend doğrultusunda, bina performans standartlarının karşılanması ve operasyonel süreçlerde karbon emisyonlarının düşürülmesi, sektörde uzun vadeli değer yaratımını sağlarken, iklim risklerine karşı dirençli gayrimenkul projelerini de teşvik etmektedir.

Akiş GYO, projelerini iklim değişikliğinin sektörel etkilerini dikkate alarak düşük karbon salınımı ve yüksek enerji verimliliği hedefiyle geliştirmeye odaklanmaktadır. Şirket, küresel iklim politikalarına uyum sağlamak ve çevresel sorumluluğunu yerine getirmek amacıyla portföyündeki projelerde sürdürülebilirlik odaklı stratejiler benimsemektedir. 2050 karbon nötr olma hedefi doğrultusunda, tüketimini azaltma, yenilenebilir enerji kaynaklarına geçiş yapma ve karbon ayak izini düşürme odaklı çalışmalar yürütmekte; doğal kaynakların etkin kullanımı ve atık yönetimi gibi alanlarda somut adımlar atmaktadır. Akiş GYO, sürdürülebilir projelere yatırım yaparak iklim dirençliliği yüksek alanlar yaratmayı amaçlamaktadır.





Hukuki ve Düzenleyici Çerçeve

Akiş GYO, ÇSY odaklı projeleriyle yatırımcılarına uzun vadeli değer yaratmayı hedeflemekte ve sektördeki sürdürülebilirlik dönüşümüne liderlik etmektedir.

Çevresel, Sosyal ve Yönetişim (ÇSY) kriterleri, iş dünyası ve yatırımcılar için giderek daha kritik bir öncelik haline gelmekte ve düzenleyici çerçevede önemli bir yer edinmektedir. Ulusal ve uluslararası düzenlemeler, şirketlerin sürdürülebilirlik performanslarını daha ayrıntılı ve standart bir biçimde raporlamalarını zorunlu kılmaktadır. Firmalar, uzun vadeli değer yaratma potansiyellerini artırmak için ÇSY odaklı stratejilere daha fazla yatırım yapmaktadır. ÇSY'nin gayrimenkul sektöründe belirgin bir gereklilik haline gelmesiyle birlikte, enerji verimliliğinin artırılması ve sosyal etkilerin yönetimi gibi alanlarda sürdürülebilirlik performansını yükseltmek büyük önem taşımaktadır. Bu bağlamda, dünya genelinde ÇSY odaklı yönetilen varlıkların toplam değeri, 2021 yılında 18,4 trilyon ABD doları olarak kaydedilmiştir. Bu rakamın, 2026 yılına kadar %84 artarak 33,9 trilyon ABD dolarına ulaşması ve toplam yönetilen varlıkların %21,5'ini oluşturması beklenmektedir.

Gayrimenkul sektörü, ÇSY dönüşüm sürecine girerken, Türkiye'deki düzenlemeler de bu süreci desteklemektedir. Örneğin, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) gibi yeni düzenlemeler, şirketlerin çevresel ve sosyal etkilerini şeffaf bir şekilde raporlamasını zorunlu kılmaktadır. ÇSY uyumluluğunu sağlamak yalnızca yasal bir gereklilik değil; aynı zamanda marka güvenilirliğini artırmak, yatırımcı ilgisini çekmek ve sürdürülebilir değer yaratmak için stratejik bir avantaj sağlamaktadır. Özellikle BREEAM ve LEED gibi ÇSY sertifikalarına sahip yapılar, yatırımcılar için daha cazip hale gelmekte ve çevresel performansın iyileştirilmesi, piyasada rekabet gücünü artıran önemli bir faktör haline gelmektedir.

Sektörde sürdürülebilirliği destekleyen bir diğer önemli gelişme ise yeşil kiralama uygulamalarının yaygınlaşmasıdır. Bu uygulamalar, kiracı ve mülk sahipleri arasında çevresel sorumlulukları paylaşarak enerji tüketimi, atık yönetimi ve sosyal etki gibi alanlarda sürdürülebilirlik odaklı veri paylaşımını teşvik etmektedir. Yeşil kiralama anlaşmaları, binaların çevresel performansını sürekli olarak izlemeyi ve iyileştirmeyi zorunlu kılarken, ÇSY uyumlu yapılar yatırımcı ve kiracı tercihinde öne çıkmaktadır.

Akiş GYO, ÇSY kriterlerinin önemini benimseyerek, portföyündeki projelerde çevresel risklerin azaltılmasına ve sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşılmasına odaklanmaktadır. Şirket, enerji verimliliğini artıran projeler geliştirmekte, aynı zamanda sosyal etkileri dikkate alarak toplumun iyi olma haline katkı sağlayan uygulamalara yer vermektedir. Akiş GYO, ÇSY odaklı projeleriyle yatırımcılarına uzun vadeli değer yaratmayı hedeflemekte ve sektördeki sürdürülebilirlik dönüşümüne liderlik etmektedir.



Dijitalleşme, İnovasyon ve Teknolojik Gelişim



Dijitalleşme, küresel ölçekte iş modellerini dönüştüren ve hızla büyüyen bir trend olarak dikkat çekmektedir. Dijital dönüşüme yönelik küresel harcamaların 2027 yılına kadar 3,9 trilyon dolara ulaşması beklenmektedir. Dijitalleşme, birçok sektörde olduğu gibi gayrimenkul alanında da köklü bir dönüşüm yaratarak geleneksel iş yapış biçimlerini yeniden şekillendirmektedir. Yapay zekâ, nesnelerin interneti (IoT), otomasyon, artırılmış gerçeklik (AR) ve sanal gerçeklik (VR) gibi ileri teknolojiler, iş süreçlerini optimize etme, müşteri deneyimini iyileştirme ve operasyonel verimliliği artırma fırsatları sunmaktadır. Veri odaklı analizler ve kişiselleştirilmiş deneyimler, gayrimenkul sektörünün müşterilere daha duyarlı ve esnek hizmetler sunmasını sağlamaktadır.

Gelecek projeksiyonları, dijitalleşmenin sektörde daha güçlü bir etki yaratarak çeşitli fırsatlar sunacağına işaret etmektedir. Büyük veri analitiği, BIM (Yapı Bilgi Modellemesi), dijital ikizler ve robotik teknolojiler yaygınlaşırken, sanal ve artırılmış gerçeklik araçları kullanıcı deneyimini dönüştürecektir. IoT sayesinde fiziksel nesneler arasında veri paylaşımı, enerji verimliliği ve güvenlik gibi alanlarda büyük kolaylık sağlanacaktır. Ayrıca, dijitalleşme yoluyla sürdürülebilirlik ve iklim üzerindeki etkileri azaltmaya yönelik stratejilerin önemi giderek artacaktır.

Akiş GYO, dijitalleşmeyi iş modelinin merkezine alarak yenilikçi ve sürdürülebilir çözümler geliştirmektedir. Akasya ve Akbatı Easy Point hizmet noktaları, online ve offline perakendeyi birleştirerek konforlu bir alışveriş deneyimi sunmaktadır. Akasya ve Akbatı mobil uygulamaları, özel teklifler, indirimler ve vale gibi hizmetlerle müşteri bağlılığını artırmaktadır. Çalışan deneyimi için Sorwe, müşteri memnuniyetini ölçmek için Müşteri Memnuniyet Ekranı gibi çözümlerle müşteri odaklı dönüşüm sağlanmaktadır. KidZania İstanbul'da dijital güvenlik için KidZoft kullanılmaktadır. Çevre dostu uygulamalar kapsamında Paperwork, Paperzero ve GİK Tesis Yönetim Uygulaması ile kâğıt tüketimi azaltılarak operasyonlar sürdürülebilir bir yapıya kavuşturulmaktadır.



Nasıl Değer Yaratıyoruz?

Akiş GYO, kurumsal sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşmasını desteklemek amacıyla hedef kartlarıyla entegre bir performans yönetim sistemi uygulanmaktadır.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YÖNETİM YAPISI

Akiş GYO’da sürdürülebilirlik yönetimi, doğrudan Genel Müdür’e bağlı olarak, Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanı tarafından yürütülmektedir. Bu departmanın bir üyesi, aynı zamanda Kurumsal Yönetişim Komitesi’nin de doğal üyesidir. Akiş GYO’da sürdürülebilirlik stratejilerinin belirlenmesi, performansın gözden geçirilmesi, hedeflerin oluşturulması, paydaş iletişimi ve sürdürülebilirlik ve entegre faaliyet raporunun hazırlanmasından; Genel Müdür ile İnsan ve Kültür, Mali ve İdari İşler, Satış ve Pazarlama, Teknoloji ve Veri Analitiği ve Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanlarının temsilcilerinden oluşan çalışma grubu sorumludur.

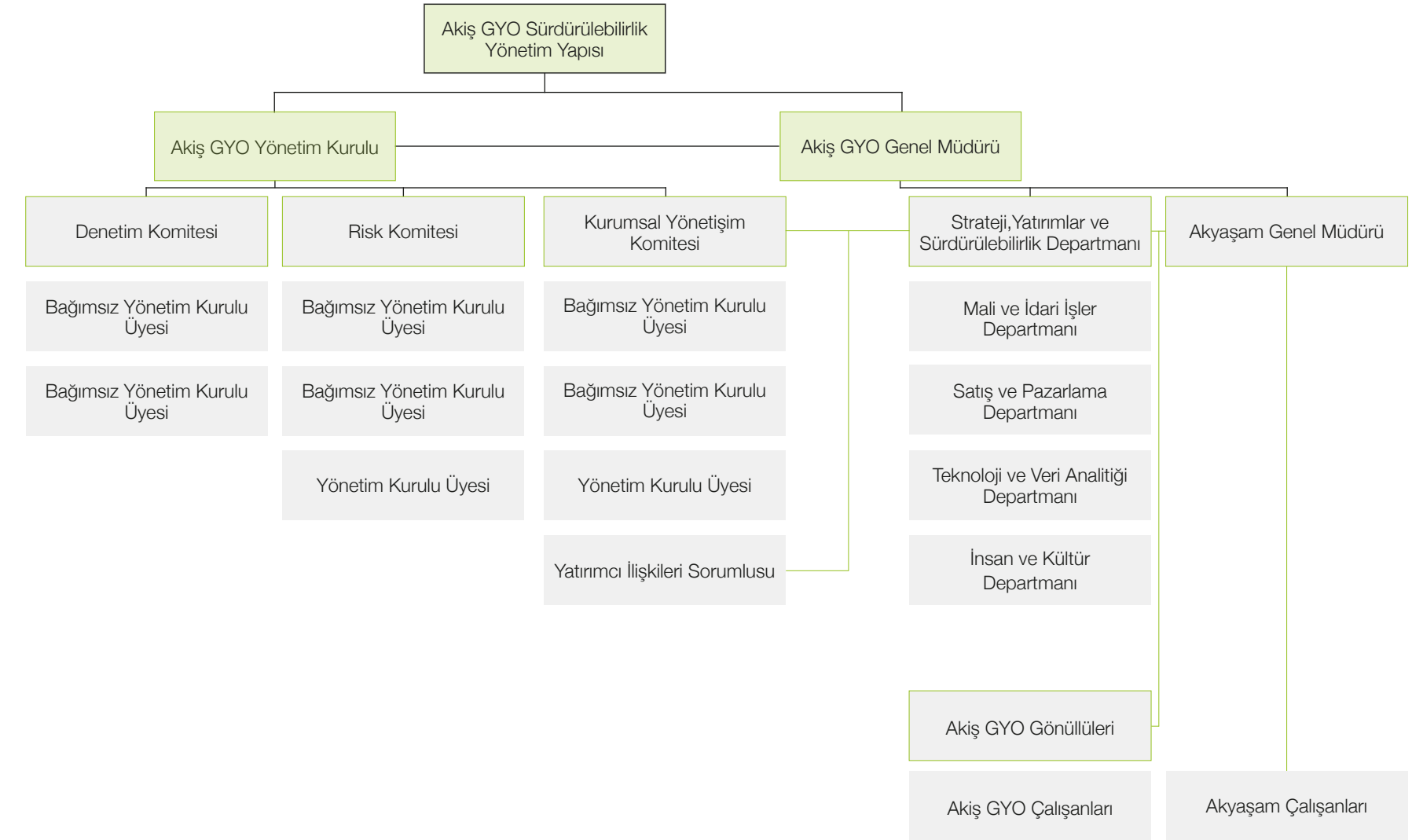
2021 yılından itibaren Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanı koordinasyonunda faaliyet gösteren ve kendine ait bir bütçesi bulunan Akiş Gönüllüleri, Akiş ve Akyaşam çalışanları arasından gönüllülük esasıyla oluşturulmuştur. Akiş Gönüllüleri, farklı çalışan gruplarını temsil eden bir yapıdadır ve aylık toplantılarla bir araya gelmektedir.

Yönetim Kurulu Akiş GYO’nun stratejilerini, aksiyon planlarını ve risk yönetimi politikalarını dikkatle değerlendirir. Performans hedeflerini düzenli olarak izleyerek ilerlemenin ölçülmesini sağlar ve gerektiğinde düzeltici adımların atılmasını temin eder. Ayrıca, sürdürülebilirlikle bağlantılı önemli sermaye harcamalarını ve devralmaları da gözden geçirir.

Yönetim Kurulu’na bağlı olarak faaliyet gösteren Kurumsal Yönetişim Komitesi 2 Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi, bir Yönetim Kurulu üyesi ve İş Geliştirme, Sürdürülebilirlik ve Kalite Yönetim Kıdemli Uzmanı olmak üzere toplam 4 üyeden oluşur. Komite, aynı zamanda Aday Gösterme ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirir.

Bunun yanı sıra, şirketin kurumsal sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşmasını desteklemek amacıyla hedef kartlarıyla entegre bir performans yönetim sistemi uygulanmaktadır. Bu sistem, şirketin belirlediği sürdürülebilirlik, çevre ve iklimle ilgili hedeflerin bireysel ve departman bazlı KPI'lara aktarılmasına ve ücretlendirmenin değişken kısmının (performans primi) belirlenmesinde bir parametre olarak değerlendirilmektedir.

Akiş GYO sürdürülebilirlik yaklaşımının detaylarına kurumsal internet sitemizin **“Sürdürülebilirlik”** sekmesinden ulaşabilirsiniz.





Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Nasıl Değer Yaratıyoruz?

Akış GYO,
her projede
çevresel, toplumsal
ve finansal
sürdürülebilirliği
bir arada
sağlayarak kalıcı
ve değer yaratan
projeler hayata
geçirmektedir.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK STRATEJİMİZ

Şirket olarak sürdürülebilirliği temel iş prensibi haline getirerek çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) alanlarında sektörün öncü uygulamalarını hayata geçiriyoruz. Uzun vadeli değer yaratma anlayışımızla, sürdürülebilir kalkınma ilkelerini iş süreçlerimize entegre ediyor, çevresel, sosyal ve ekonomik alanlarda fayda sağlamayı taahhüt ediyoruz.

Yenilikçi ve sorumlu iş stratejilerimizle, ÇSY kriterlerine uygun çözümler geliştiriyor, teknolojiyi iş süreçlerimize entegre ederek operasyonel mükemmellik sağlıyoruz. Karbon nötr hedefimiz doğrultusunda, iklim dirençli operasyonlar yürütüyor ve yenilenebilir enerji, döngüsel ekonomi ile kaynak verimliliğini artırmaya odaklanıyoruz. Çeşitlilik ve kapsayıcılığı esas alarak, toplumsal refaha katkı sağlayan projeleri hayata geçiriyor ve yerel iş birlikleriyle sosyo-ekonomik kalkınmayı desteklemeye devam ediyoruz.

AKIŞ GYO’NUN DEĞER YARATMA SÜRECİ

Günümüz dünyasında şirketlerin başarısının yalnızca ekonomik kazançlarla değil, aynı zamanda topluma, çevreye ve paydaşlarına sağladığı katkılarla ölçüldüğüne inanıyoruz. Türkiye’nin öncü gayrimenkul şirketlerinden biri olan Akış GYO’yu, yalnızca bulunduğu sektöre yön veren bir lider olarak değil, aynı zamanda toplumsal fayda sağlayan bir paydaş olarak konumlandırıyoruz. Bu anlayışla, 2024 yılında “Sürdürülebilir İş, Sorumlu Operasyonlar ve Gelişen Toplum” odak alanlarını belirleyerek sürdürülebilirlik yaklaşımımızı güçlendiriyoruz. Akış GYO Değer Yaratma Modeli’ni hayata geçirerek iş anlayışımızı yeniden yapılandırıyoruz ve bu doğrultuda hem kendimizi hem de faaliyet ortamımızı dönüştürmeye devam ediyoruz.

Akış GYO’nun Değer Yaratma Modeli’ni; üretilmiş, finansal, fikri, ilişkisel ve sosyal, doğal sermaye ve insan sermayesi unsurlarına dayanan bütüncül bir yaklaşımla ele alıyoruz. Bu sermaye unsurlarını, vizyonumuzu şekillendiren ve sürdürülebilirlik çalışmalarımızı güçlendiren temel yapı taşları olarak değerlendiriyoruz. Çevresel etkilerimizi en aza indirmeyi, toplumsal katkılarımızı artırmayı, sektördeki dönüşümlere liderlik etmeyi, yenilikçi projelerle değer yaratmayı ve insan odaklı bir dönüşüm gerçekleştirmeyi hedefliyoruz.

Akış GYO olarak sürdürülebilir ve yenilikçi bir yaklaşımla özgün mekanlar ve çözümler sunmayı amaçlıyoruz. Amacımız, her projede çevresel, toplumsal ve finansal sürdürülebilirliği bir arada sağlayarak kalıcı ve değer yaratan projeler gerçekleştirmektir. İnsan odaklı bir dönüşümle, paydaşlarımızın yaşam kalitesini artırmayı ve sektördeki yenilikçi trendleri yakalamayı hedefliyoruz.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Entegre Değer Yaratma Modeli

DEĞER ALANLARI

Sürdürülebilir İş

Proaktif varlık yönetimiyle yenilikçi ve sorumlu iş stratejilerini benimseyerek sürdürülebilir ve uzun vadeli ekonomik değer yaratıyoruz.

Gelecekle uyumlu iş anlayışımız ile sermayemizi titizlikle yönetiyor ve her yatırımımızla paydaşlarımız için sürdürülebilir değer yaratmayı hedefliyoruz. Proaktif ve etkin varlık yönetimi aracılığıyla faaliyetlerimizi sermayedarlarımızın sürdürülebilir getiri beklentileriyle uyumlu hale getirmeyi amaçlıyoruz. Ekonomik fayda sağlamak, işimizin temelini güçlendirmek ve geleceğin iş dünyasında yer alabilmek amacıyla, teknoloji ve yenilikleri hızla benimseyerek, yapay zekâ ve yeni nesil teknolojiler gibi alanlarda iş birliği, PoC ve yatırımlar yapıyor, etki odaklı girişimleri destekliyoruz. Yenilikçi ve sorumlu iş stratejilerimizle işimize değer katıyoruz. Portföy çeşitlendirmesini stratejik bir hedef olarak benimseyerek, farklı sektörlerdeki yatırımlarımızı genişletiyoruz. ÇSY kriterlerine uygun stratejiler geliştiriyor ve çözümler üretiyoruz.

Sorumlu Operasyonlar

2050 Karbon Nötr Emisyon hedefimiz ve çevresel etkileri azaltma stratejimizle iklim dirençli ve güvenli operasyonlar için çalışıyoruz.

Sorumlu operasyon anlayışımız ve iklim değişikliği stratejimiz doğrultusunda, döngüsel ekonomi modeline katkı sağlayarak çevresel etkilerimizi en aza indirmeye odaklanıyoruz. Operasyonlarımızda yenilenebilir enerji kaynaklarını ve geri dönüştürülmüş malzeme veya sorumlu üreticiden mal tedariğini tercih ederek karbon ayak izimizi azaltıyor, kaynak verimliliğini artırıyor ve doğal kaynakların kullanımını minimize etmeyi hedefliyoruz. Atık yönetimi ve geri dönüşüm süreçlerini optimize ederek hem çevresel hem de ekonomik sürdürülebilirlik için değer yaratıyoruz. Çalışanlarımızın güvenli ve sağlıklı bir çalışma ortamında faaliyet göstermesi ise sorumlu iş anlayışımızın temelini oluşturuyor.

Gelişen Toplum

Toplunun refahını ve gelişimini desteklemeye odaklanarak, paydaşlarımızla birlikte sosyo-ekonomik kalkınmayı teşvik eden projeler hayata geçiriyoruz.

Çeşitlilik ve kapsayıcılık ilkelerini iş kültürümüzün merkezine alarak, çalışanlarımızın kişisel ve profesyonel gelişimini destekleyen bir ortam sağlamayı hedefliyoruz. Geliştirdiğimiz çalışma ve yaşam alanlarında farklı ihtiyaçları göz önünde bulundurarak kapsayıcı çözümler sunuyoruz. Yerel yönetimler, STK’lar ve akademi iş birlikleri yaparak toplumsal kalkınmaya katkı sağlıyoruz.

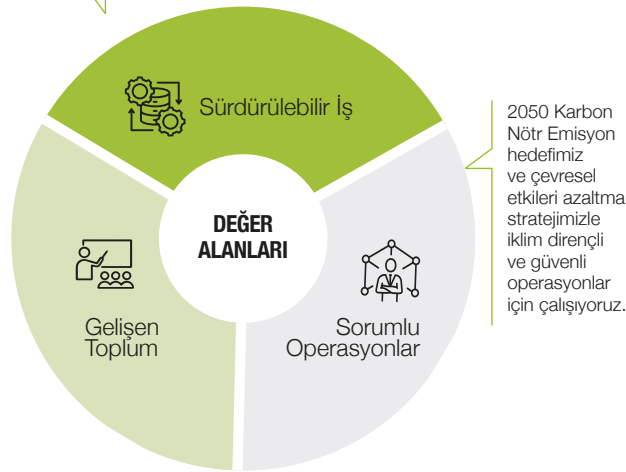


Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Entegre Değer Yaratma Modeli

FAALİYET ORTAMI		GİRDİLER	İŞ MODELİ
- Şehirleşme ve Sosyal-Demografik Değişimler - İklim Değişikliği ve Karbonsuzlaşma - Ekonomik Konjonktür - Yatırımcı ve Müşteri Beklentileri - Hukuki ve Düzenleyici Çerçeve - Dijital İnovasyon ve Teknolojik Gelişim	Üretilmiş Sermaye	- Portföy Çeşitliliği (Konut, Ticari Alanlar, Lojistik vb.) - Cadde Mağazacılığı - Altyapı Geliştirme ve Modernizasyon Yatırımları ~150.000 m² kiralanabilir alana sahip ticari gayrimenkul portföyü - KidZania İstanbul	VİZYON “Her işimizin temelinde mutluluğunuz var.” ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeler hayata geçirmek.
	Finansal Sermaye	38 Milyon TL Yatırım Harcaması 32 Milyar TL Öz Sermaye - Sürdürülebilir Finansman Kaynakları ve Sürdürülebilirlik Bağlantılı Türev Ürünler - Etkin Nakit Yönetimi - Finansal Risk Yönetimi 97,8 Milyon TL ÇSY Yatırımı	MİSYON Gayrimenkul sektöründe, fark yaratan yenilikçi projelerle yaşam alanları geliştirmek, paydaşlarına sürdürülebilir yüksek getiri sağlamak.
	Fikri Sermaye	~8,4 Milyon TL İnovasyon ve Dijitalleşme Harcaması ~73 Bin TL Marka Tescil Harcamaları - Güçlü İş Ortaklıkları - Bilgi Teknolojileri Alt Yapısı - Perakende İnovasyon Merkezi (PIM) - Akasya Token	AMAÇ BEYANI Sürdürülebilir ve yenilikçi bir yaklaşımla özgün mekânlar ve çözümler sunuyoruz.
	Doğal Sermaye	- Yeşil Sertifikalı Projeler - Enerji Tasarrufu - Geri Kazanılan Su - Yeşil Kira Sözleşmeleri ~350 Bin TL Yenilenebilir Enerji Yatırımları ~22,7 Milyon TL Çevresel Konular ile İlişkili Harcama	
	Sosyal ve İlişkisel Sermaye	22,7 Milyon TL Toplumsal Yatırım Harcaması - Çift Yönlü Paydaş İlişkileri - Uzun Vadeli Kurumsal Yatırımcı Profili - Marka ve Müşteri Araştırmaları - Toplumsal Katkı ve Gönüllülük Platformları - Yaşam Akademisi	
	İnsan Sermayesi	283 Çalışan ve 341 Taşeron Çalışan 6 Kadın Lider - İSG Çalışmalarına Yapılan Yatırım ~4,7 Milyon TL ~4,2 Milyon TL Çalışan Gelişimi ve Eğitim Yatırımları 430 Çalışana Yönelik Düzenli Performans Değerlendirmesi - Çalışan Memnuniyeti ve Bağlılığı	

Proaktif varlık yönetimiyle yenilikçi ve sorumlu iş stratejilerini benimseyerek sürdürülebilir ve uzun vadeli ekonomik değer yaratıyoruz.



Toplumsal refahını ve gelişimini desteklemeye odaklanarak, paydaşlarımızla birlikte sosyo-ekonomik kalkınmayı teşvik eden projeler hayata geçiriyoruz.

DEĞER ZİNCİRİMİZ



Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme

Gayrimenkul sektöründeki uzmanlığımız ve piyasa analiz kabiliyetimizle yatırımlarımıza istikrarlı getiri sunmayı amaçlıyoruz. Ticari gayrimenkullerden yenilikçi iş modellerine kadar çeşitli alanlarda stratejik yatırımlarla iş modelimizin finansal ve çevresel sürdürülebilirliğini sağlamaya odaklanıyoruz. Aynı zamanda, gayrimenkullerimizin değerini artırmaya yönelik yenileme ve geliştirme projeleriyle paydaşlarınıza modern, yenilikçi mekânlar sunarken şirketimiz ve yatırımcılarımız için uzun vadeli değer yaratıyoruz.

Gayrimenkul Yönetimi

Gayrimenkullerimizin değerini artırmak ve sektörel trendlere uyum sağlamak için yenileme ve geliştirme çalışmalarına odaklanıyoruz. Paydaşlarınıza cazip ve yenilikçi mekânlar sunarken, projelerimizle hem şirketimize hem de yatırımcılarımıza sürdürülebilir kazançlar sağlamayı hedefliyoruz.

Satış, Pazarlama ve Müşteri İlişkileri

Sürdürülebilir bir marka oluşturma yolunda, trendler ve sektörel gelişmeleri yakından takip ederek ilklere imza atacak projeler hayata geçiriyor, toplumsal ihtiyaçları dikkate alarak paydaş memnuniyetine en üst seviyede cevap verecek hizmetler sunuyoruz.

Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



	YARATILAN DEĞER VE ETKİ	ÇIKTILAR	KİMLER İÇİN DEĞER YARATIYORUZ?
Üretilmiş Sermaye	- Pazar Çeşitliliği ve Rekabet Avantajı - Kentsel Gelişim ve Marka Gücü	- Portföy ölçeği, %97 doluluk oranı ve yaklaşık 150.000 m² Kiralanabilir Alan - Ticari alanlarda yıllık yaklaşık 26 milyon ziyaretçi kapasitesi	
Finansal Sermaye	- Finansal Güç ve Dayanıklılık - Yatırımcı Güveni - Operasyonel Verimlilik - Sürekli Nakit Akışı - Gelişen ÇSY Performansı	3.3 Milyar TL Net Satış Geliri 3 Milyar TL Kira Geliri ~18 Milyar TL Piyasa Değeri 2.3 Milyar TL FAVÖK 2024 yıl sonu itibarıyla 1.2 Milyar TL Sürdürülebilirlikle İlişkili Kredi Bakiyesi 73 Milyon TL Temettü Dağıtımını(*) 2 adet Yeşil Sertifikalı Proje - ÇSY Yatırımlarının Toplam Harcamadaki Payı %22,8 96,46 Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu - Refinitiv %1'lik Dilim (*) 2023 yılı karından 2024 yılında ödenmiş 60 milyon TL kar payının enflasyon muhasebesi uygulanmış tutarıdır.	
Fikri Sermaye	- Endüstri Dönüşümü - İnovasyon Kültürü - Müşteri Sadakati - Yenilikçi Finansman - Uluslararası Tanınırlık ve İş Birlikleri	1 adet Patent Başvurusu - Mobil Uygulamada yıllık ortalama Akasya'da Etkin 7650 Kullanıcı, Akbatı'da Etkin 3696 Kullanıcı 52 adet Marka İş Birliği - Girişim Ekosistemine Yapılan Yatırım ~8,4 milyon TL - İş Birlikleri ile ~9,3 Milyon TL Değerinde Proje	
Doğal Sermaye	- İklim Dirençliliği - Enerji Tasarrufu ve Karbon Azaltımı - Verimli Su Kullanımı - Maliyet Azaltımı ve Döngüsel Ekonomi Uygulamaları - Kiracılarla Ortak Çevresel Katkıları - Yeşil Tedarik Zinciri	- Yeşil Sertifikalı Projelerle Karbon Salımında Yıllık %15,7 Azaltım 4 adet Yeşil Bina Sertifikası ~261 Bin kWh Enerji Tasarrufu - Geri Kazanılan Su Miktarı 16.084 m³ - Geri Dönüştürülen Toplam 1.785 ton Atık 2 adet I-REC Sertifikası %100 Yenilenebilir Enerji Kullanımının Toplam Enerji Kullanımındaki Payı (ortak alanda %100) 2025 SBTi Hedefi 2050 yılına kadar Kapsam 1 + Kapsam 2 Emisyonlarında Karbon Nötr Hedefi - CDP İklim Değişikliği A- Skoru	
Sosyal ve İlişkisel Sermaye	- Kurumsal İtibar - Toplumsal Fayda - Sosyal Katılım - Şeffaflık ve Paydaş Güveni	- Kuruluşundan bu yana Yaşam Akademisi 76 Konuşmacı, 193 Etkinlik, 186.000 Dinleyici - Sosyal Sorumluluk ve Etki Odaklı Projelerden etkilenen ~36.500 kişi - Akasya 58 Akbatı 70 NPS Skoru 30 kişi Gönüllü Çalışan	
İnsan Sermayesi	- Uzmanlık ve Yetenek Gelişimi - Çeşitlilik ve Kapsayıcılık - Yetkinlik Artışı ve Liderlik Gelişimi - Pozitif Organizasyonel İklim - Çalışan Bağlılığı	- Great Place to Work sertifikası - Great Place to Work ile 18 proje - İşte Eşit Kadın Sertifikası - Akış GYO Üst Yönetimde %75 Kadın Oranı - İş Kazası Oranında %2,27 Azalma 6.479 saat İSG Eğitimi 9.777 saat Toplam Çalışan Eğitimi - Çalışan Memnuniyet Oranı %85 - Çalışan Bağlılık Skoru 85 - Sorwe	- Yatırımcılar ve Hissedarlar - Kiracılar ve İş Ortakları - Çalışanlar ve Taşeron Çalışanlar - Müşteriler - Toplum - Tedarikçiler - Çevre - STK'lar - Devlet ve Düzenleyici Kurumlar - Finansal Kuruluşlar - Akademik Kurumlar ve Araştırma Enstitüleri - Medya ve Basın Kuruluşları



Stratejik Hedeflerimiz

Akiş GYO olarak, değer yarattığımız alanlarda çevresel etkileri azaltmak, toplumsal değeri artırmak ve sürdürülebilir iş süreçlerini güçlendirmek üzere hedefler belirledik.

Akiş GYO olarak, değer yarattığımız alanlarda çevresel etkileri azaltmak, toplumsal değeri artırmak ve sürdürülebilir iş süreçlerini güçlendirmek üzere hedefler belirledik. Bu doğrultuda enerji verimliliğini artırmak, karbon nötr bir yapıya ulaşmak, dijitalleşme ile müşteri memnuniyetini güçlendirmek ve kadın istihdamını artırmak gibi adımlar atıyoruz. Ayrıca, etki odaklı yatırımlar yaparken sürdürülebilir finansman kaynaklarına yönelerek tüm iş süreçlerimizde çevresel ve sosyal sorumluluklarımızı gözetiyoruz.

Bu kapsamda 2024 yılında:

- Akyaşam, ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi sertifikasını alarak operasyonel süreçlerimizin uluslararası standartlara uygunluğunu tescilledi.
- 2023 yılında oluşturduğumuz Tedarikçi Davranış Kuralları'nı 2024 yılında uygulamaya koyarak, sürdürülebilir tedarik zinciri yönetimine olan taahhüdümüzü güçlendirdik. Entegre Sürdürülebilirlik Raporlama sürecine geçtik.
- BIST Sürdürülebilirlik Endeksi'nde sürekli olarak yer alarak, iklim, çevresel, sosyal ve yönetsel kriterlerine uyum sağladık.
- Taşeron çalışanlarımıza yönelik kurulan Öneri Sistemi ile paydaş katılımını teşvik ettik ve taşeron çalışan sayımızın %10'u kadar öneri aldık.



Etki odaklı yatırımlar yaparken sürdürülebilir finansman kaynaklarına yönelerek tüm iş süreçlerimizde çevresel ve sosyal sorumluluklarımızı gözetiyoruz.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Stratejik Odak Alanı	İlgili Öncelikli Konu	Stratejik Hedefler	Kısa Vade (2025)	Orta Vade (2026-2030)	Uzun Vade (>2030)	2024 Gerçekleşmesi
SORUMLU OPERASYONLAR	Enerji yönetimi	Elektrik tüketimini 2017 yılına kıyasla 2030 yılında Akasya'da %38, Akbatı'da %32 azaltmak				Elektrik tüketimi 2017 yılına kıyasla 2024 yılında Akasya'da %34, Akbatı'da %34 azaltılmıştır.
	Çevre ve kaynak yönetimi	Doğalgaz tüketimini 2017 yılına kıyasla 2030 yılında Akasya'da %36, Akbatı'da %65 azaltmak				Doğalgaz tüketimi 2017 yılına kıyasla 2024 yılında Akasya'da %58, Akbatı'da %75 azaltılmıştır.
	Çevre ve kaynak yönetimi	Su tüketimini 2017 yılına kıyasla 2030 yılında Akasya'da %9, Akbatı'da %56 azaltmak				Su tüketimi 2017 yılına kıyasla 2024 yılında Akasya'da %9, Akbatı'da %67 azaltılmıştır.
	Enerji yönetimi	Şirket araçlarının tamamında elektrikli/hibrit araçlara geçmek				1 adet hibrit araç bulunmaktadır.
	Enerji yönetimi	AVM'lerimizin her birinde en az 8 adet elektrikli araç şarj istasyonu kurulumunu tamamlamak				2024 yılında Akasya ve Akbatı'da toplamda 35 şarj istasyonu ve 46 elektrikli araç şarj etme kapasitesine ulaşılmıştır.
	Enerji yönetimi	Ortak alanlarda tüketilen elektriğin %100'ünün yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanması amacıyla IREC sertifikası alınarak bu dönüşümün gerçekleştirilmesi				2024 yılında ortak alanlarda tüketilen elektriğin tümü yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanmıştır.
	Enerji yönetimi	Mağazalarda tüketilen elektriğin 2025 yılında %50'sinin, 2026 yılında ise %100'ünün yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanması amacıyla IREC sertifikası alınarak bu dönüşümün gerçekleştirilmesi				Yeni hedef
	Çevre ve kaynak yönetimi	Döngüsel ekonomi kapsamında artırılmış su sebil sayısını her iki AVM'de de artırarak yılda 40.000 adet plastik şişe kullanımını azaltmak Baz Yılı: 2023				Akasya'da 30.136 pet şişe atığı ve 1.25 tCO ₂ karbon emisyonunun önüne geçtik, Akbatı'da ise 17.269 pet şişe atığı ve 0.71 tCO ₂ karbon emisyonunun önüne geçtik.
	Değer zinciri-sürdürülebilir tedarik zinciri	AKİŞ GYO bünyesinde çalışanların ve taşeron çalışanlarının tamamına sürdürülebilirlik konusunda yıllık ortalama 120 dakikalık eğitim sağlamak Baz Yılı: 2024				Akiş GYO çalışanlarına ortalama 90 dakikalık sürdürülebilirlik eğitimi verildi. Taşeron çalışanlara yönelik Yeşil Takım Projesi yürütüldü.
	Değer zinciri - sürdürülebilir tedarik zinciri	Yeni kiralama sözleşmelerinin en az %20'si yeşil kiralama şartları ile imzalanması (2025 yılında yeşil kiralama şartnamesi detaylandırılacak olup 2026 itibariyle sözleşmelere ek olması planlanmaktadır.)				Yeni hedef
	Kurumsal yönetim	SBTi hedeflerini belirlemek				Yeni hedef



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Stratejik Odak Alanı	İlgili Öncelikli Konu	Stratejik Hedefler	Kısa Vade (2025)	Orta Vade (2026-2030)	Uzun Vade (>2030)	2024 Gerçekleşmesi
SORUMLU OPERASYONLAR	Kurumsal yönetim	CDP A seviyesine yükselmek				Yeni hedef
	Kurumsal yönetim	GRESB raporlaması yapmak				Yeni hedef
	Çevre ve kaynak yönetimi	Karbon nötr olmak (Kapsam 1,2,3 için)				Yeni hedef
	Çevre ve kaynak yönetimi	Merkez ofis ve AVM operasyonlarında yapılan satın alımların %20'sinin düşük emisyonlu ve geri dönüştürülmüş ürünlerden oluşmasını sağlamak				Yeni hedef
	Çevre ve kaynak yönetimi	Yeşil Sermaye Harcamalarını (Green CAPEX) %10'un üzerinde tutmak				Yeşil Sermaye Harcamalarımızın (Green CAPEX) Akasya ve Akbatı'daki mevcut payı 2024 yılında %22,8 olarak gerçekleşti.
	Çevre ve kaynak yönetimi	Ziyaretçi başına birim emisyonu %10 oranında azaltmak				2023 yılında ziyaretçi başına emisyonumuz 0,0018 tCO ₂ olarak gerçekleşirken, 2024 yılında 0,0015 tCO ₂ olarak kaydedilmiştir. Bir önceki yıla kıyasla %16,7 oranında bir azalma sağlanmıştır.
	Çevre ve kaynak yönetimi	Biyçeşitliliği artıran dikey tarım uygulamaları ve çeşitli bitki türlerinin ekilmesiyle/artırılmasıyla yeşil alanlarda en az 3 yeni projeyi hayata geçirmek				2024 yılında Akasya'da 1 yeni proje hayata geçirilmiştir.
	Dijitalleşme ve inovasyon	Müşteri deneyimini artırıcı dijital uygulamaların sayısını artırmak				Akasya Chatbot Robi kullanıma sunuldu, Akiş GYO web sitesinde SEO çalışmalarına başlandı. Akasya, Digizoo holografik hayvanat bahçesi, Algida Mutluluk Müzesi ve Hello Kitty sergisine ev sahipliği yaptı. Her iki AVM'de sosyal medya çekilişleri, mobil kampanyalar ve özel günlerde AI etkinlikleri düzenlendi. Tesla sürüş günleri organize edildi. Danışma noktalarındaki dilek ve şikayetler, QR kod sistemiyle dijital olarak alınmaya başlandı. Mol-e E-atık, Easy Point, Step2Water, Uptechlabs projeleri yürütüldü.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Stratejik Odak Alanı	İlgili Öncelikli Konu	Stratejik Hedefler	Kısa Vade (2025)	Orta Vade (2026-2030)	Uzun Vade (>2030)	2024 Gerçekleşmesi
GELİŞEN TOPLUM	Toplumsal yatırımlar ve topluma katkı	STK'larla yapılan iş birliği kapsamında en az 30.000 kişi için doğrudan veya dolaylı etki yaratacak projeler hayata geçirmek				Akkök Holding ve Akış GYO da dahil olmak üzere tüm grup şirketlerinin katkısıyla 6 Şubat 2023'te yaşanan deprem felaketinden etkilenen kişilere yönelik İskenderun Destek Merkezi, Toplum Gönüllüleri Vakfı iş birliği ile kurulmuştur. İskenderun Destek Merkezi, 6 Şubat depremlerinden etkilenen bireylerin barınma, hijyen, yeme - içme, enerji gibi acil ihtiyaçlarının ardından; sosyal, duygusal ve eğitim ihtiyaçlarını karşılayarak iyileşme ve umut merkezi olmuştur. Merkezde 2024 sonu itibariyle gerçekleştirilen 1.359 etkinliğe 26.097 kişi katılım sağlamış ve 3 konteyner kentte tekil 2.542 kişiye erişilmiştir. KidZania İstanbul'da 2014-2024 yılları arasında toplam 170.000'den fazla dezavantajlı çocuk ağırlandı. 2024 yılında bu grupta sayı, 5.110 kişisi 35 farklı STK iş birliği kapsamında olmak üzere, 10.500 oldu.
	Tercih edilen işveren olmak	GPTW anketi düzenlemek, katılım oranını %85'in üzerine çıkarmak ve elde edilen sonuçlara göre en az 3 iyileştirme aksiyonu belirleyip uygulamak				GPTW anketi sonrasında Gönüllü Ekip tarafından 23 aksiyon planı önerilmiş ve üst yönetime sunulmuş olup 18 tanesi hayata geçirilmiştir.
	Tercih edilen işveren olmak	Sürdürülebilirlik hedeflerini gerçekleştirme performansını ölçmek için bir izleme ve değerlendirme mekanizması kurarak, üst yönetim ve sürdürülebilirlikle ilintili çalışan personelin performans primlerinin en az %10'unun sürdürülebilirlik/iklim değişikliği/karbon yönetimi performansına bağlamak				2024 yılında üst yönetim ve sürdürülebilirlikle ilintili çalışan personelin performans primlerinin en az %10'unun sürdürülebilirlik/iklim değişikliği/karbon yönetimi performansına bağlanmıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Stratejik Odak Alanı	İlgili Öncelikli Konu	Stratejik Hedefler	Kısa Vade (2025)	Orta Vade (2026-2030)	Uzun Vade (>2030)	2024 Gerçekleşmesi
GELİŞEN TOPLUM	Tercih edilen işveren olmak	Akış GYO'da kadın çalışan oranını; Yönetim Kurulunda %40, üst yönetimde %50, diğer çalışanlarda %50, tüm çalışanlarda da %40 seviyesinde tutmak				31.12.2024 itibariyle Akış GYO Yönetim Kurulu kadın oranı: %44, üst yönetim kadın oranı: %75, diğer çalışanlar kadın oranı: %58, tüm çalışanlar kadın oranı: %60 olarak gerçekleşmiştir.
	Müşteri memnuniyeti	Müşteri memnuniyet skorunu artırmak NPS skorunu arttırmak				Akasya NPS skoru 2024'te 53'ten 58'e, Akbatı NPS skoru 2024'te 67'den 70'e yükselmiştir.
	Toplumsal yatırımlar ve topluma katkı	Akış GYO'nun yürüttüğü bir toplumsal projede sosyal etkiyi ölçmek.				Yeni hedef
	Kurumsal yönetim	Yıl boyunca yeni finansman ihtiyacının en az %20'sini sürdürülebilir ve yeşil finansman kaynaklarından sağlamak				Yeni hedef



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Öncelikli Konularımız

Paydaş analizi kapsamında iç ve dış paydaşlardan aldığımız geri bildirimlere göre sürdürülebilirlik önceliklerimizi belirledik.

Akiş GYO olarak, sürdürülebilirlik stratejimizi şekillendiren öncelikleri belirlemek için ilk kez 2019 yılında kapsamlı bir önceliklendirme analizi gerçekleştirdik. Bu süreçte, geniş bir konu evreni oluşturularak Akiş GYO için önem arz eden 18 başlık belirlendi. Ardından, bu başlıklar hem iç hem de dış paydaşlarımızın değerlendirmesine sunuldu. Paydaş analizi kapsamında 95 iç paydaş ve 119 dış paydaş olmak üzere toplam 214 kişinin katkısı alındı. Katılımcılar, bu konuları Akiş GYO üzerindeki etkisi ve şirketin iş modeline katkısı bağlamında değerlendirdi.

Bir önceki raporlama döneminde, mevcut sürdürülebilirlik önceliklerimizi mega trendler, sektörel gelişmeler, şirket stratejik hedeflerimiz, iç ve dış paydaşlarımızdan gelen geri bildirimler ve iyi uygulama örnekleri ışığında yeniden gözden geçirdik.

Paydaşlardan alınan geri bildirimler doğrultusunda, Akiş GYO’nun iş modeline etki ve katkı sağlayabileceği alanlar değerlendirilmiştir. Katılımcılar ayrıca, Akiş GYO’nun iş modelini etkileyebilecek ve katkı sağlaması gereken BM Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarını belirlemiştir. Çalışmanın sonuçları, öncelikli konuların hem Akiş GYO operasyonlarına etkisi hem de paydaş beklentileri düzeyinde analiz edilerek bir önemlilik matrisi oluşturulmuştur.

ÖNCELİKLENDİRME ANALİZİ

Paydaş Beklenti Düzeyi	■ Çevre ve kaynak yönetimi	■ Müşteri memnuniyeti ■ İş sağlığı ve güvenliği ■ Kurumsal yönetim ■ Acil durum hazırlığı ■ Tercih edilen işveren olmak ■ Enerji yönetimi ■ Değer Zinciri-Sürdürülebilir tedarik zinciri
		■ Dijitalleşme ve inovasyon ■ Toplumsal yatırımlar ve topluma katkı
Akiş GYO Operasyonlarına Etki Düzeyi		



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Öncelikli Konu	İlgili SKA’lar	Nasıl Yönetiyoruz?	Stratejik Odak Alanı
Müşteri memnuniyeti	9 SANAYİ YENİLENCİLİK VE İKTİSADİ	Hizmetlerimizle müşteri memnuniyetinin artırılmasını amaçlıyoruz. Bu konuda etkin müşteri iletişim kanallarının sayısını artırıyor, değişen tüketici tercih ve talepleri paralelinde yenilikçi hizmetler sunuyoruz. Müşteri memnuniyetini akademik yöntemlerle ölçümlüyoruz.	Gelişen Toplum
İş sağlığı ve güvenliği	8 İNSAN YAKSARIKS VE EKONOMİK DÜZENE	Tüm iş süreçlerinde çalışanların bedensel ve ruhsal sağlığını koruyor ve gerekli önlemlerin alınması ve sıfır kaza kültürünün yaygınlaştırılması için eğitimler düzenliyoruz.	Sorumlu Operasyonlar
Kurumsal yönetim	10 EĞİTİMLERİN AZALTILMASI 17 AMAÇLARIN ODAKLANILMASI	Şirketin kurumsal yönetimini, adalet, şeffaflık, hesap verebilirlik ve sorumluluk ilkeleri çerçevesinde tüm paydaşların çıkarlarıyla uyumlu hale getiriyoruz.	Sürdürülebilir İş
Acil durum hazırlığı	8 İNSAN YAKSARIKS VE EKONOMİK DÜZENE	Alışveriş merkezlerimizde ve diğer projelerimizde kapsamlı güvenlik protokolleri ve acil durum planları oluşturarak hem çalışanlarımızın hem de ziyaretçilerimizin güvenliğini sağlamayı hedefliyoruz.	Sürdürülebilir İş
Tercih edilen işveren olmak	4 İNTELEKTÜEL EĞİTİM 5 TOPLUMSAL CİNSİYET EĞİTİLMİ 8 İNSAN YAKSARIKS VE EKONOMİK DÜZENE 10 EĞİTİMLERİN AZALTILMASI	Çalışan haklarını koruyor, ayrımcılığın önlenmesi çalışmalar yürütüyoruz. Bunun yanı sıra, tüm çalışanların adil koşullarda çalışmasını garanti altına alıyoruz.	Gelişen Toplum
Enerji yönetimi	7 ENERJİLER VE YENİLENEBİLİR ENERJİLER 9 SANAYİ YENİLENCİLİK VE İKTİSADİ 12 SORUMLU ÜRETİM VE TÜKETİM 13 İKLİM EYLEMİ	Enerji verimliliği, enerji yönetimi ve yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımıyla karbon salımının azaltılmasına odaklanıyoruz.	Sorumlu Operasyonlar
Sürdürülebilir tedarik zinciri	12 SORUMLU ÜRETİM VE TÜKETİM	Tüm satın alma süreçlerinde ekonomik, çevresel, sosyal ve etik koşulların izlenmesi, tedarikçilerin periyodik olarak denetlenmesini önemsiyoruz.	Sorumlu Operasyonlar
Dijitalleşme ve inovasyon	8 İNSAN YAKSARIKS VE EKONOMİK DÜZENE 9 SANAYİ YENİLENCİLİK VE İKTİSADİ	Dijitalleşmenin getirdiği fırsatları iş süreçlerinde, ürün ve hizmetlerde aktif bir biçimde kullanarak verimliliği ve müşteri memnuniyetini artırmakla birlikte, kişisel verileri korumayı önemsiyor ve veri güvenliği konusunda mevzuata tam uyum sağlıyoruz.	Sürdürülebilir İş
Toplumsal yatırımlar ve topluma katkı	3 SAĞLIK VE KALİTE YASANI	Toplum için artı değer yaratmaya odaklanıyor, toplumun gelişimine katkı sağlayan yatırımlarımızı sürdürmeye devam ediyoruz.	Gelişen Toplum
Çevre ve kaynak yönetimi	11 SORUMLU ÜRETİM VE TÜKETİM 12 SORUMLU ÜRETİM VE TÜKETİM 6 TEMİZ SU VE SANİTASYON	Faaliyetlerimizi etkileyecek iklim değişikliği risklerini tanımlıyor, iklim değişikliğinin etkilerinin hafifletilmesi ve yeni iklim koşullarına uyum sağlanması için yenilenebilir enerji kaynaklarına ve geleceğin ulaşım teknolojilerine yatırım yapıyoruz.	Sorumlu Operasyonlar



Sürdürülebilir İş

Proaktif varlık yönetimiyle yenilikçi ve sorumlu iş stratejilerini benimseyerek sürdürülebilir ve uzun vadeli ekonomik değer yaratıyoruz.

Gelecekle uyumlu iş anlayışımız ile sermayemizi titizlikle yönetiyor ve her yatırımımızla paydaşlarımız için sürdürülebilir değer yaratıyoruz. Proaktif ve etkin varlık yönetimi aracılığıyla faaliyetlerimizi sermaye ortaklarımızın getiri beklentileriyle uyumlu hale getirerek güven ve istikrar sağlıyoruz. Ekonomik fayda sağlamak, işimizin temelini güçlendirmek ve geleceğin iş dünyasında yer alabilmek amacıyla, teknoloji ve yenilikleri hızla benimseyerek, yapay zekâ ve yeni nesil teknolojiler gibi alanlarda yatırımlar yapıyor, etki odaklı girişimleri destekliyoruz. Yenilikçi ve sorumlu iş stratejilerimizle işimize değer katıyoruz. Portföy çeşitliliğinde büyümeyi stratejik bir hedef olarak benimseyerek, farklı sektörlerdeki yatırımlarımızı genişletiyoruz. ÇSY kriterlerine uygun stratejiler geliştiriyor ve çözümler üretiyoruz.

DİJİTAL DÖNÜŞÜM

Dijitalleşme, günümüzde iş dünyasının en önemli dönüşüm alanlarından biri olarak öne çıkmaktadır. Dijitalleşmenin sunduğu fırsatları iş süreçlerine, ürün ve hizmetlere entegre ederek operasyonel verimliliği artırmayı ve müşteri deneyimini iyileştirmeyi öncelikli hedeflerimiz arasında görüyoruz. Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği, kurumsal sorumluluğumuzun ayrılmaz bir parçasıdır. Bu kapsamda, mevzuatlara tam uyum sağlamaya özen gösteriyor, süreçlerimizi en üst düzeyde güvenlik standartları doğrultusunda yapılandırıyoruz.

Dijitalleşme alanındaki yenilikleri ve küresel trendleri yakından takip ediyor, iş yapış süreçlerimizi sürekli olarak güncelliyoruz. Teknolojik altyapımızı güçlendirme ve dijital çözümleri stratejik karar alma süreçlerine entegre etme yönündeki çalışmalarımızı kararlılıkla sürdürüyoruz.

CHATBOT ROBI

2024 yılında Akasya web sitesi üzerinden hizmete giren Chatbot Robi, müşterilerimizle kolay ve hızlı bir şekilde iletişim kurulmasını sağlayan yenilikçi bir kanal olarak faaliyete başlamıştır. Faaliyete geçtiği ilk günden itibaren toplam 811 kez müşterilerimizle etkileşim gerçekleştirilmiştir. Önümüzdeki dönemde, Robi'yi yapay zekâ destekli bir sisteme dönüştürerek daha kapsamlı bir yapıya kavuşturmayı hedefliyoruz. Bununla birlikte, Robi'yi, Akış GYO ve Akbatı web siteleri ile Akasya ve Akbatı AVM mobil uygulamalarımıza da entegre etmek üzere çalışmalarımızı sürdürüyoruz.



AKASYA VE AKBATİ MOBİL UYGULAMALARI

Müşteri bağlılığını artırma hedefimiz doğrultusunda geliştirdiğimiz Akasya ve Akbatı mobil uygulamaları üzerinden kullanıcılarımıza çeşitli kampanyalar, etkinlik katılımları, hediyeler ve dönemsel marka iş birlikleri gibi fırsatlar sunuyoruz. Ayrıca, bu uygulamaları kullanıcı anketleriyle zenginleştiriyoruz. Akasya mobil uygulaması üzerinden ziyaretçilerimize otoparkta araç bulma kolaylığı sağlarken, vale ve bellboy hizmetleri gibi ek hizmetler de sunuyoruz.

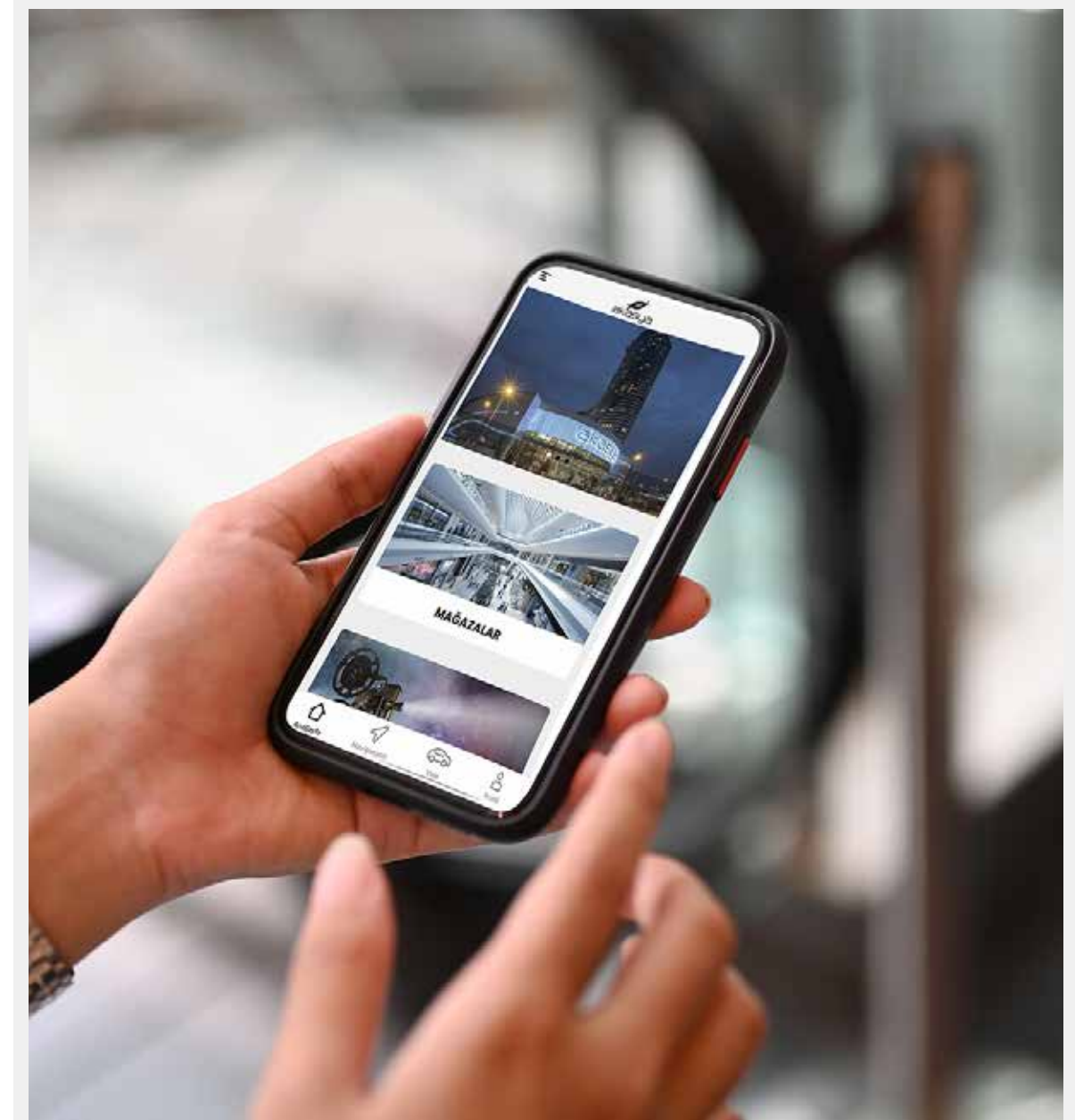
Raporlama döneminde, AVM içinde yer alan restoran, terzi, oto yıkama, lostra ve vale gibi hizmetlerden faydalanan ziyaretçilerimize özel kampanyalar düzenlenmiş; bu kampanyalar ile mobil uygulamalarımızın düzenli kullanımı teşvik edilmiştir. Bunun yanı sıra, AVM dışı markalarla gerçekleştirilen iş birlikleriyle kullanıcılarımıza çeşitli avantajlar sunulmaya devam edilmiştir.

Akasya mobil uygulaması, 13 marka iş birliğiyle sunduğumuz kampanyalarla öne çıktı.

- Toplam indirme sayısı: Yıl sonunda 221.983'e ulaştı.
- Etkin kullanıcı sayısı: 7.650 olarak kaydedildi.

Akbatı mobil uygulaması, 31 marka iş birliğiyle sunduğumuz kampanyalarla öne çıktı.

- Toplam indirme sayısı: Yıl sonunda 56.185'e ulaştı.
- Etkin kullanıcı sayısı: 3.696 olarak kaydedildi.





Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	--------------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Dijitalleşmenin sunduğu fırsatları iş süreçlerine, ürün ve hizmetlere entegre ederek operasyonel verimliliği artırmayı ve müşteri deneyimini iyileştirmeyi öncelikli hedeflerimiz arasında görüyoruz.

PAPERWORK & PAPERZERO

Kâğıt tüketimini azaltmak ve süreçlerimizi dijitalleştirmek adına, operasyonlarımızda yenilikçi dijital platformlardan faydalıyoruz. Paperwork ile fatura onayları, sözleşme yönetimi ve satın alma süreçlerini tamamen dijital ortama taşıyarak hız ve verimlilik sağlıyoruz. Paperzero platformumuz ise banka virmanları ve ödeme talimatlarında ıslak imza yerine dijital imza kullanımı sayesinde operasyonel yükü hafifletiyor ve kâğıt tüketimini önemli ölçüde azaltıyor.

SENYÖNET

Senyönet platformu, teknik ve operasyonel ekiplerimizin iş akışlarını dijital bir ortamda izleyip yönetmelerine imkân tanıyarak süreçlerimizi daha verimli ve şeffaf hale getiriyor.

SORWE

Çalışanlarımıza daha iyi bir deneyim sunma hedefiyle hayata geçirdiğimiz yeni nesil platform Sorwe, İnsan ve Kültür süreçlerimizi dijital bir ekosistemde bir araya getiriyor. Platform sayesinde:

- İç iletişim ve özel gün kutlamalarını yönetiyor,
- Prosedür, yönetmelikler, politikalar gibi şirket dosyalarını çalışanların erişime açabiliyor,
- Yeni nesil takdir ve ödüllendirme (jest) uygulamalarını hayata geçiriyor,
- Öneri sistemi, oryantasyon, geri bildirim ve çalışan memnuniyet anketlerini etkin bir şekilde yürütüyor,
- Ara Nabız Anketleri ile anlık durum tespitleri yapıyor ve buna yönelik aksiyonları hayata geçiriyor,
- Eğitim ve gelişim süreçlerini platform üzerinden yöneterek çalışanlarımızın ihtiyaçlarına daha hızlı ve etkili çözümler sunuyoruz.

Çalışanlarımız, ekibimize katıldıkları ilk günden itibaren "Sorwe" platformunda tanımlanarak, Şirket genelinden gelen "Yeni İş Tebriği" mesajlarıyla karşılanıyor. Bu sayede, işe yeni başlayan çalışanlar, şirket içindeki iletişim kanallarına hızlıca dahil oluyor ve takım arkadaşlarıyla etkileşimde bulunma imkânı elde ediyor. Ayrıca, "Mesajlar" sekmesi üzerinden, çalışanlarımız birbirlerinin doğum günü, iş yıl dönümü gibi özel günlerini kutlama fırsatı buluyor. Takdir ve ödüllendirme süreçlerinde, tüm çalışanlar yalnızca bir tıklama ile birbirlerine “Teşekkürler” - “Bravo” - “Muhteşem” - “İyi İş Çıkardın” şeklinde yeni nesil takdir (jest) mesajları gönderebiliyor. 2024 yılı boyunca 479 jest gönderilmiş ve bu süreç, çalışanlarımızın motivasyonunu artırmada önemli bir rol oynamıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	--------------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

GİK TESİS YÖNETİM UYGULAMASI

GİK Tesis Yönetim Uygulaması, Akasya ve Akbatı alışveriş merkezlerimizdeki tüm kiracı, yönetim, güvenlik ve diğer birimler arasında dijital bir iletişim ağı kurmamızı sağlıyor. Platform, yasal gerekliliklerin eksiksiz yerine getirilmesine destek olurken, mağazalardan gelen anlık talepler, şikayetler ve önerileri hızlıca değerlendirme imkânı sunuyor.

Uygulama, iş süreçlerimizi optimize etmenin yanı sıra müşteri memnuniyetini artırma hedefimize de önemli bir destek sunuyor. Bunlara ek olarak, çevresel etkilerimizi azaltmamıza olanak tanıyan uygulama sayesinde yılda yaklaşık 200.000 adet A4 kâğıt tüketiminin önüne geçiyoruz.

KIDZANIA DİJİTALLEŞME PROJESİ

KidZania İstanbul, 2023-2024 döneminde gerçekleştirdiği Dijitalleşme Projesi ile iş süreçlerini daha sürdürülebilir, hızlı ve verimli bir hale getirmeyi başardı. Proje kapsamında, telefon rehberi ve aktivite formları dijital platformlara taşınarak manuel veri girişinin önüne geçildi ve toner ile kâğıt kullanımı önemli ölçüde azaltıldı. Bu dönüşüm sayesinde 200 bin sayfa daha az kâğıt tüketerek, 100 toner kullanımını ve 100 kg endüstriyel atığın oluşumunu önledi. Bunun yanı sıra, 480 kW enerji ve 600 litre su tasarrufu sağlanırken, 40 kg plastik atığın oluşumu da engellendi.

MÜŞTERİ MEMNUNİYETİ RAPORLAMASI

Müşteri memnuniyetini ve tavsiye skorlarını ölçmek ve analiz etmek amacıyla dijital platformlardan etkin bir şekilde faydalıyoruz. Sosyal medya kanalları, reklam ağları ve online geri bildirim araçları üzerinden elde edilen verileri, gerçek zamanlı olarak raporluyor ve analiz ediyoruz. Bu yaklaşım, müşterilerimizin beklenti ve ihtiyaçlarını daha iyi anlamamıza olanak tanırken, operasyonel süreçlerimizi bu geri bildirimlere göre iyileştirme imkânı sağlıyor. Bu kapsamda, KidZania'nın olumsuz geri bildirim oranı 2019'da %0,3 seviyesindeyken, %0,1'e düşürülerek iyileştirilmiş ve beş yıl boyunca bu oran korunmuştur.

POWER BI

Veri setlerimizi daha etkin bir şekilde analiz edebilmek ve anlamlı içgörüler oluşturabilmek adına PowerBI platformuna entegre ediyoruz. Bu entegrasyon sayesinde, verileri görselleştirerek anlaşılır raporlar oluşturuyor, iş süreçlerimizi gerçek zamanlı olarak izleyip optimize edebiliyoruz.

BÜTÇE PLANLAMA SÜREÇLERİ

Bütçe süreçlerini dijitalleştirmek ve operasyonel verimliliği artırmak amacıyla Cognos TM1 platformunu kullanıyoruz. Bu platform sayesinde, bütçe planlama ve raporlama süreçlerini merkezi bir yapıda, entegre ve güvenli bir şekilde yönetiyoruz.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	--------------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

İnovasyon ve Girişimcilik

Geleceğin teknolojilerine bugünden uyum sağlamanın önemine olan inancımızla farklı alanlarda yenilikçi çözümler geliştiren girişimlerle ortak çalışmalar gerçekleştiriyoruz.

Perakende ve gayrimenkul sektörlerinde inovasyonu teşvik etmek, girişimcilik ekosisteminde değer yaratmak ve mevcut iş modelimizi sürdürülebilir kılmak amacıyla girişimlerle iş birliği ve yatırım odaklı projeler yürütüyoruz. Geleceğin teknolojilerine bugünden uyum sağlamanın önemine olan inancımızla farklı alanlarda yenilikçi çözümler geliştiren girişimlerle ortak çalışmalar gerçekleştiriyoruz.

Enerji verimliliği, sürdürülebilir moda, döngüsel ekonomi, e-atık yönetimi ve yenilenebilir enerji gibi çevresel sürdürülebilirlik alanlarında start-up'larla iş birliği yapıyoruz. Yine iş birlikleri kapsamında, dijitalleşme, yapay zekâ ve AR/VR uygulamalarıyla çalışan refahını ve müşteri memnuniyetini artırmaya, yenilikçi çözümler geliştirmeye odaklanıyoruz. Bunun yanında, teslimat ve iade optimizasyonu, depolama çözümleri, finansal yenilikler ve topluluk oluşturma gibi konularda demo ve hizmet satın alımı süreçleriyle girişimcilik ekosistemini destekliyoruz. Raporlama döneminde, bu çerçevede 10 girişimle ortak çalışmalar gerçekleştirdik.

Çalışanlarımızın inovasyon süreçlerine aktif katılımını teşvik etmek amacıyla çeşitli mekanizmalardan faydalanıyoruz. **“Bir Fikrim Var”** platformu, çalışanlarımızın yenilikçi fikirlerini paylaşmasını ve iş süreçlerimize değer katmasını sağlarken, **Durumsal Anlık Ödül Sistemi** ile başarılı uygulamaları anında ödüllendiriyoruz. Ayrıca, **Yıldız Akköklüler** programıyla başarılı projeleri ve bu projeleri hayata geçiren çalışanları tanıyarak ve ödüllendirerek inovasyon süreçlerinde motivasyonu artırıyoruz. Bu mekanizmalar, yenilikçi bir kültür oluşturma ve çalışanlarımızın değerli katkılarını iş stratejilerimize entegre etme vizyonumuzu destekliyor.

PERAKENDE İNOVASYON MERKEZİ (PİM)



2023 yılında perakende sektöründe girişimcilik ekosistemini geliştirmek ve bu ağı iş modellerimize entegre ederek katma değer yaratmak amacıyla Perakende İnovasyon Merkezi (PİM) markasını hayata geçirdik. PİM, perakende sektör liderleri ve yenilikçi girişimleri bir araya getirerek fikirlerin paylaşılmasını, iş birliklerinin güçlendirilmesini ve girişimcilerin sürdürülebilir büyüme stratejileriyle geleceğe hazırlanmasını desteklemektedir.

2024 yılında PİM Yatırıma Hazırlık ve Hızlandırma Programı kapsamında 50'den fazla girişim ve 250'den fazla katılımcıya ev sahipliği yaptık. Bu programda danışmanlarımızın rehberliği ve uzmanlığı sayesinde; gayrimenkul teknolojileri, sürdürülebilir çözümler, yapay zekâ, döngüsel ekonomi, enerji yönetimi ve müşteri analitiği gibi birçok alanda girişimlere mentorluk ve destek sağlandı. Katılımcılar, pazar araştırması, finansal projeksiyon, hikâye anlatımı ve iş stratejileri gibi kritik alanlarda eğitimler alarak yatırımcılarla buluşma fırsatı elde etti.

Viveka iş birliğinde düzenlenen PİM Yatırıma Hazırlık ve Hızlandırma Programı'nın demo günü, 70'ten fazla start-up arasından finale kalan Pivony, SCP, Condolife, PusulaAI, Uptechlabs, Verdantwave, Workybe, Counterfake, Kybele's Garden, Rumitech girişimlerinin katılımıyla gerçekleşti. İleri aşama girişimler, yenilikçi projelerini Akkök



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	--------------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Holding ve perakende sektörünün liderlerinden oluşan jüriye sundu. Güneş ve rüzgâr enerjisiyle sürdürülebilir yaşam çözümleri sunan Rumitech, çok kanallı müşteri analizleriyle marka empatisini artırmayı hedefleyen Pivony ve yapay zekâ tabanlı marka koruma çözümü Counterfake ödül kazanan girişimler arasında yer aldı. Bu ödül sayesinde Rumitech, Pivony ve Counterfake; Avrupa'nın en büyük Startup ve Teknoloji Etkinliği olan Viva Technology etkinliğine katılma ve yurtdışında kendilerini tanıtmaya, uluslararası paydaşlarla fikir alışverişi yapma ve yeni iş birlikleri geliştirme fırsatı buldu.

STEP2WATER

Step2Water Projesi, Akasya ve Akbatı AVM'lerimizde su kaynaklarının korunması ve plastik tüketiminin azaltılması için toplumsal farkındalık yaratmayı hedefleyen bir girişimdir. Step2Water ile AVM'lerimizde artırılmış sağlıklı içme suyu istasyonları kurarak müşteri deneyimini iyileştirdik. Projemiz kapsamında Akasya'da 30.136 pet şişe atığı ve 1.25 tCO₂ karbon emisyonunun önüne geçtik, Akbatı'da ise 17.269 pet şişe atığı ve 0.71 tCO₂ karbon emisyonunun önüne geçtik.

AVM DİKEY TARIM UYGULAMASI

2024 yılında, çevre dostu çözümleri ve sürdürülebilir teknolojileri desteklemeye devam ettik. Ofisimizde, Uptechlabs dikey tarım cihazını kullanmayı sürdürdük. Akasya AVM'de kurulan Yeni Nesil Tarım Müzesi'nde, ultra performanslı LED aydınlatma sistemleriyle 16 bitki türü ile geleneksel yöntemlere kıyasla %97 su tasarrufu sağladık. Yenilikçi tarım çözümleri ile 11 kata kadar enerji verimliliği sağlanabildiğini, 12 ay boyunca zirai ilaç kullanmadan üretim yapılabildiğini, yılın farklı dönemlerinde çeşitli endemik bitkilerin kapalı alanda üretilbildiğini ziyaretçilerimize uygulamalı olarak sunduk. Kapalı alanda fesleğen, adaçayı ve nane gibi farklı bitki türlerini yetiştirerek dikey tarımın gıda üretimindeki potansiyelini gösterdik. Aynı zamanda 11 kata kadar enerji verimliliği sunan LED sistemleri ile karbon ayak izimizi azalttık ve tarımsal üretimin şehir yaşamına entegre edilebileceğini kanıtladık.

RUMITECH IOT SİSTEMLERİ

Güneşten ve rüzgârdan elde ettiği enerjiyi akülerinde depolayan akıllı direk çözümleri üreten RumiTech ile Akbatı AVM'deki iş birliğimizi sürdürdük. Bu sistemler, aydınlatma, güvenlik kameraları ve IoT sistemlerini entegre ederek, şebeke bağımsız sürdürülebilir enerji ile çalışmasını sağlıyor. Üretilen enerji, enerji üretildiği yerde kullanılmakta, enerji üretimine katılım sağlanmakta, karbon emisyonu azaltılmakta, off-grid sistemle regülasyonlar ve bağımlılık azaltılmakta ve sistemler uzaktan izlenerek etkinlikleri dijital ortamda takip edilmektedir.





Veri Güvenliği ve Gizlilik

Şirketimizi, çalışanlarımızı ve müşterilerimizi mevcut ve gelişen siber tehditlerden korumak amacıyla teknik ve siber dayanıklılığımızı sürekli olarak güçlendiriyoruz.

Veri güvenliği ve gizlilik, Akış GYO’da önceliklerimiz arasında yer alıyor. Şirketimizi, çalışanlarımızı ve müşterilerimizi mevcut ve gelişen siber tehditlerden korumak amacıyla teknik ve siber dayanıklılığımızı sürekli olarak güçlendiriyoruz. Bu yaklaşım, hassas bilgi kaybını ve operasyonel aksaklıkları önlememize yardımcı olurken, aynı zamanda mali kayıplar, yasal yaptırımlar, marka itibarı zararları ve müşteri memnuniyetsizliği gibi olası olumsuz etkileri etkin bir şekilde yönetmemizi sağlıyor. Stratejik hedeflerimize ulaşırken insan odaklı yaklaşımı benimseyerek, müşteri ve çalışan deneyimine öncelik veriyoruz. Modern teknolojileri etkin bir şekilde kullanarak fark yaratan çözümler üretirken, bilgi güvenliğini sağlamak amacıyla ISO 27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi çalışmalarını hayata geçiriyoruz. Bilgi güvenliği politikamız kapsamında, müşteri şartlarına ve yasal yükümlülüklerle uyum sağlamayı, bilgi varlıklarının gizliliğini, bütünlüğünü ve erişilebilirliğini korumayı, bilgi güvenliği farkındalığını artırmayı ve süreçlerimizi sürekli iyileştirmeyi taahhüt ediyoruz. Ayrıca, Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (KVKK) kapsamında paydaşlarımızın kişisel verilerini koruma ve imha süreçlerini yasal çerçevede yönetiyoruz.

Akış GYO olarak, müşterilerimiz ve ziyaretçilerimiz için çeşitli platformlar üzerinden bilgi güvenliği ve KVKK bilgilendirmeleri sunuyoruz. Web sitelerimiz, AVM etkinlik alanlarımız, dijital ekranlarımız ve mobil uygulamalarımız aracılığıyla açık bilgilendirme sağlıyoruz. Ayrıca, bilgilendirme panoları telefon görüşmeleri ve KVKK onay süreçleriyle şeffaf bir yaklaşım sergiliyoruz.

Akış GYO’da bilgi güvenliği farkındalığı eğitimleriyle çalışanlarımızı bilgilendiriyor ve kişisel veri işleme süreçleri hakkında açık bir iletişim sağlıyoruz. Bu kapsamda, çalışanlarımızdan Çalışan Aydınlatma Metni, Açık Rıza Beyanı ve ilgili belgelerle gerekli onayları alıyor ve veri işleme süreçlerini yasal bir çerçevede yürütüyoruz.

2024 yılında herhangi bir gizlilik veya veri sızıntısı vakası yaşanmamıştır.

Daha fazla bilgiye **Akış GYO Bilgi Güvenliği Politikası**’ndan ulaşabilirsiniz.



Akış GYO’da bilgi güvenliği farkındalığı eğitimleriyle çalışanlarımızı bilgilendiriyor ve kişisel veri işleme süreçleri hakkında açık bir iletişim sağlıyoruz.



Risk Yönetimi ve İç Denetim

Akiş GYO olarak, günlük risk yönetimi süreçlerimizde, açıkça tanımlanmış roller ve sorumluluklar doğrultusunda işleyen iki hatlı bir savunma modeli benimsiyoruz.

Akiş GYO olarak faaliyetlerimizi sürdürürken stratejik hedeflerimiz doğrultusunda makroekonomik dinamiklerin, iklim değişikliğinin etkilerinin, demografik dönüşümlerin, kentleşme trendlerinin ve teknolojik yeniliklerin beraberinde getirdiği riskleri titizlikle değerlendiriyoruz.

Akiş GYO’da risk yönetimi, şirketimizin işleyişinin ayrılmaz bir parçası olarak tüm iş süreçlerimize ve karar alma mekanizmalarımıza entegre edilmiştir. Riskler, operasyonlarımızın her aşamasında ve organizasyonun tüm seviyelerinde proaktif bir yaklaşımla ele alınır. Kurumsal risk yönetimimiz, Risk Envanteri Çerçevesi, Kurumsal Yönetişim İlkeleri ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Yönetmeliği doğrultusunda yapılandırılan kurumsal risk yönetimi süreçlerimiz Riskin Erken Saptanması Komitesi’nin liderliğinde yürütülmektedir.

Komite, şirketimizin sürekliliğini, büyümesini ve sürdürülebilir gelişimini tehdit edebilecek risklerin zamanında tespit edilmesinden, bu risklere yönelik gerekli önlemlerin alınmasından ve etkin bir risk yönetimi stratejisinin uygulanmasından sorumludur. Ayrıca, risklerin kapsamlı bir şekilde değerlendirilmesi için Risk Envanteri Çerçevesi yılda en az bir kez gözden geçirilir ve ihtiyaç halinde güncellenir. Bu süreç, risk yönetimimizi sürekli geliştirerek şirketimizin hedeflerine ulaşmasına katkı sağlar.

Risk Envanteri Çerçevesi çeşitli proseslerle desteklenmektedir:

- Kuruluşun temel risklerinin daha iyi anlaşılması için Şirket genelinde yukarıdan aşağıya bir değerlendirme yapılır.
- Her bir risk, kontrol noktaları öncesinde potansiyel etkisine ve olasılığına dayalı olarak puanlanır. Net nihai puan, kontrol noktalarının tespitinden sonra belirlenir.
- Radar dahilinde işle ilgili önemli riskler belirlendiğinde, yönetim yapımız aracılığıyla durum ilgililere bildirilir. Aksiyon sahibi ve risklerin hafifletilmesi, transferi, kabulü ya da kontrolü ile ilgili karar yönetim sürecimize göre verilir.

Buna paralel olarak, Akiş GYO’nun kendilerini en çok ilgilendiren konuları daha iyi anlamalarına yardımcı olmak için kurum dışı paydaşlarla ilişki kurduğu bir önemlilik değerlendirmesi yürütülür. Bu değerlendirmede, her bir konuyla ilgili olarak paydaş endişesinin ve potansiyel iş etkisinin derecesi belirlenir.

Akiş GYO olarak, günlük risk yönetimi süreçlerimizde, açıkça tanımlanmış roller ve sorumluluklar doğrultusunda işleyen iki hatlı bir savunma modeli benimseriz. Bu model, risklerin etkin bir şekilde yönetilmesini ve iç kontrol sistemimizin bağımsız olarak doğrulanmasını sağlamayı amaçlar. İlk hat, günlük risk yönetimi kapsamında risklerin belirlenmesi, azaltılması ve uygun kontrol mekanizmalarının sürdürülmesi



gibi temel görevlerden sorumludur. İkinci hat ise, Denetim Komitesi’ne bağlı olan kurum içi denetim fonksiyonumuz tarafından yürütülür. Bu fonksiyon, kontrol sistemlerimizi bağımsız bir yaklaşımla gözden geçirerek güvenilirliğini doğrular.

Şirketimizde, düzenli olarak güncellenen riskler temel alınarak risk bazlı denetim planları hazırlanır ve Denetim Komitesi’nin onayıyla uygulanır. Ayrıca, Akiş GYO Yönetim Kurulu, ilgili Yönetim Kurulu Komitelerinin görüşlerini dikkate alarak, risk yönetimi ve bilgi sistemleri süreçlerini kapsayan iç kontrol sistemlerini geliştirir. Bu sistemlerin etkinliği ise yılda en az bir kez değerlendirilir ve gerekli durumlarda güncellemeler yapılır. Böylece, risk yönetimi yaklaşımımızın stratejik hedeflerimize hizmet edecek şekilde sürekli iyileştirilmesi sağlanır.

İklim değişikliğiyle ilgili risk ve fırsatları etkin bir şekilde yönetmek için güncel Risk Envanteri Çerçevesi doğrultusunda bir risk yönetimi yaklaşımı geliştirdik. Bu süreçte, iklimle bağlantılı risk ve fırsatları belirlemeyi, önceliklendirmeyi ve finansal olmayan riskleri finansal metriklere dönüştürmeyi hedefliyoruz. Politikalarımız ve prosedürlerimiz, bu risklerin genel risk yönetim süreçlerine entegre edilmesini sağlamaktadır. İklim değişikliği risklerinin yönetiminde, iş stratejimizle uyumlu hareket ederek sürdürülebilirliği önceliklendiren bir yaklaşım benimsiyoruz. Yönetim Kurulu düzeyinde Kurumsal Yönetişim Komitesi ve Risk Komitesi tarafından takip edilen bu süreçler, operasyonel ve kurumsal işleyişimizin önemli bir parçasıdır.

2019 yılında ÇSY risklerinin belirlenmesi ve yönetimine yönelik resmi bir raporlama süreci başlatan şirketimiz, 2021 yılında Refinitiv ESG platformuna veri girişi yapmaya başlamıştır. 2022 yılında ise CDP raporlama sürecine dahil olarak, uluslararası ölçekteki konumumuzu daha iyi analiz etmeyi ve rekabet ortamında kendimizi değerlendirmeyi amaçladık. 2023 yılında yayımladığımız TCFD Raporu ile iklim değişikliği risklerine yönelik senaryolar geliştirdik ve bu risklerin potansiyel finansal etkilerini analiz ettik. TCFD raporumuz, geçiş ve fiziksel risklere dair kapsamlı bir değerlendirme sunmakta ve Kurumsal Yönetişim Komitesi tarafından onaylanmış olup revizyon dönemlerinde ihtiyaç olması halinde gerekli değişiklikler yapılmaktadır. Gelecekte de iklim risklerini daha iyi yönetmek adına yeni teknikler ve yöntemler geliştirmeyi sürdürerek, sürdürülebilirlik taahhüdümüzü güçlendirmeye devam edeceğiz.





İş Etiği İlkeleri

Akiş GYO olarak Akkök Holding İş Etiği İlkeleri altında yer alan politikalara tam uyum gösteriyoruz. Gücümüzü çalışanlarımızla paylaştığımız ortak değerlerimizden ve bu değerlere olan bağlılığımızdan alıyoruz.

Akiş GYO olarak, tüm iş süreçlerimizi ve paydaş ilişkilerimizi dürüstlük, güvenilirlik, saygı ve sorumluluk değerlerimiz doğrultusunda şekillendirmek temel önceliğimizdir. Faaliyetlerimizi eşitlik ve gizlilik ilkelerine sıkı sıkıya bağlı kalarak yürütürken, Akkök Holding İş Etiği İlkeleri ve bu ilkeleri destekleyen politikaları rehberimiz olarak benimsiyoruz. Çalışanlarımızdan, bu ilkelere uygun hareket etmelerini ve şirket kültürümüzü yansıtan etik standartları koruyarak görevlerini yerine getirmelerini bekliyoruz. Bu yaklaşımla, kurumsal değerlerimizi güçlendirerek paydaşlarımıza karşı hesap verebilirliğimizi artırmayı ve güvene dayalı, sürdürülebilir ilişkiler geliştirmeyi hedefliyoruz.

DEĞERLERİMİZ



Akiş GYO olarak Akkök Holding İş Etiği İlkeleri altında yer alan bu politikalara tam uyum gösteriyoruz. Gücümüzü çalışanlarımızla paylaştığımız ortak değerlerimizden ve bu değerlere olan bağlılığımızdan alıyoruz. Sorumluluk bilinciyle hareket etmek, dürüstlükten ödün vermemek ve güvene dayalı ilişkiler kurmak, şirketimizin kültürünün ayrılmaz bir parçasıdır. Faaliyet gösterdiğimiz sektörde sürdürülebilir bir iş modeliyle öncü olma vizyonumuzu gerçekleştirirken, daha adil, ilkeli ve kapsayıcı bir dünya yaratma hedefiyle hareket ediyoruz. İnsana, topluma ve çevreye saygı duyan, eşitlik ilkesini temel alan güçlü değerlerimiz, geleceğe yön verirken en önemli yol göstericimiz olmaya devam ediyor.

POLİTİKALAR

- Çıkar Çatışması Politikası
- Hediye ve Ağırlama Politikası
- İnsan Hakları Politikası
- Yolsuzluk ve Rüşvetle Mücadele Politikası
- Tedarik Zinciri Politikası
- Sürdürülebilirlik Politikası
- Kurumsal Sosyal Sorumluluk ve Topluma Duyarlılık Politikası

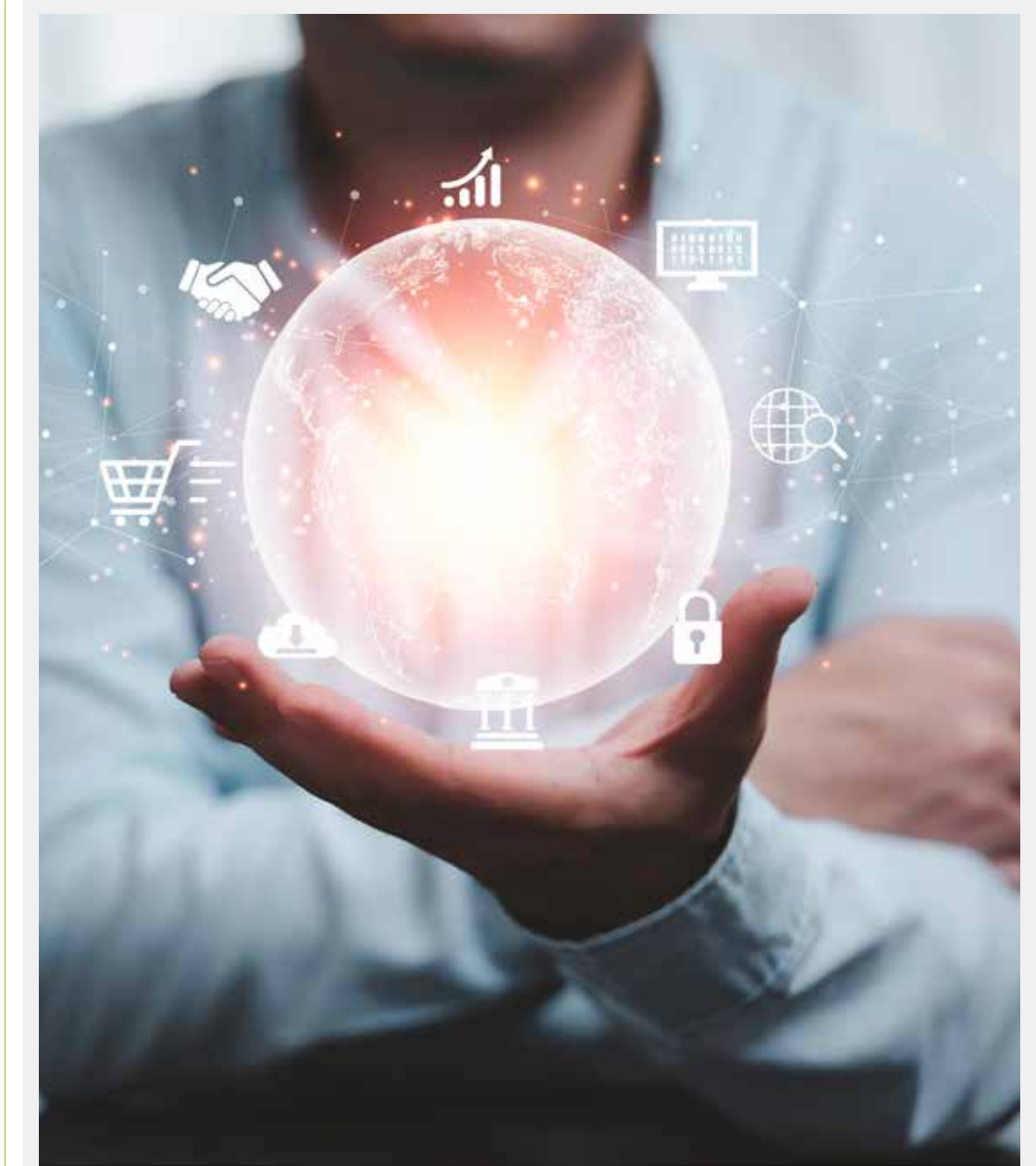
Bu doğrultuda, Akkök Holding bünyesinde etik yönetimine yönelik kapsamlı bir sistem oluşturulmuştur.

- Etik Kurul yapısı hayata geçirilmiştir.
- Süreçlerin etkin yönetimi için işleyiş ve raporlama mekanizmaları tanımlanmıştır.
- Etik İlkelerini destekleyici politikalar geliştirilmiştir.
- Uzman ve bağımsız bir kuruluş tarafından yönetilen Etik Bildirim Hattı sistemi kurulmuştur.
- Tüm çalışanlarımıza Etik Bildirim Hattı ve Etik Yönetimi konusunda eğitimler verilmiştir.

Bu sistemin etkin işleyişini sağlamak amacıyla şirketler bünyesinde etik temsilcisi görevlendirilmiş ve çalışanların etik değerler konusundaki farkındalığını artırmak adına çeşitli etkinlikler düzenlenmiştir. Etik kuralların sürekli gündemde tutulması ve şirket kültürüne entegre edilmesi, Akiş GYO'nun güven ve şeffaflık temelinde kurumsal bir örnek oluşturma misyonunu desteklemektedir.

2024 yılı itibarıyla, Akkök Holding bünyesinde “Etik Kurul, Denetim Komitesi ve Denetim Departmanı ile İç Denetim Departmanları” arasındaki koordinasyonu sağlayan yönetmelikler yeniden değerlendirilmiş ve yapılan güncellemeler, Akkök Holding Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Bu doğrultuda, denetim süreçlerinde uluslararası standartlara uyumun artırılması hedeflenmiş, denetim ekipleri arasında iş birliği güçlendirilmiştir. Grup şirketleri genelinde hibrit/ortak denetim çalışmaları ile münferit denetim faaliyetlerinin gerçekleştirilmesine yönelik planlamalar yapılmıştır. Ayrıca, uzmanlık gerektiren IT denetimi, veri analitiği ve soruşturma inceleme gibi alanlarda Holding düzeyinde destek sağlanması ve denetim süreçlerinin dijitalleşmesi kararlaştırılmıştır.

Bunun yanı sıra, İnsan Hakları Politikası, Yolsuzluk ve Rüşvetle Mücadele Politikası ile Tedarik Zinciri Politikası, uluslararası benchmark'lar incelenerek hazırlanmış ve yüksek standartlarda uygulanması hedeflenmiştir.





Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	--------------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Etik Bildirim Hattı

Etik farkındalığı artırmak amacıyla Akkök Holding bünyesinde düzenli bilgilendirme ve eğitim çalışmalarına devam ediyoruz. 2024 yılında, etik ilkelerimizi pekiştirmek ve Etik Bildirim Hattı'nın işleyişi hakkında bilgi vermek için KPMG'nin katkılarıyla kapsamlı bir eğitim düzenledik.

Akkök Holding bünyesinde oluşturulan bağımsız Etik Hat; çalışanlar, müşteriler, tedarikçiler de dahil olmak üzere tüm paydaşlarımızın etik dışı veya yasa dışı davranışları bildirebileceği bir kanal olarak hizmet vermektedir. Etik Hat, uzman ve bağımsız bir kuruluş tarafından işletilmektedir. Bildirim sahibinin kimlik bilgileri, kişinin izni olmaksızın Etik Kurul ile paylaşılmamaktadır. Etik Hat dışında, Holding şirketlerinde görev yapan Etik Temsilciler çalışanlara etik konularında rehberlik ve destek sağlamaktadır. Etik Hattın amaçları arasında İş Etiği İlkelerinin belirli durumlarda nasıl uygulanacağına açıklık getirmek ve öneriler sunmak, Etik İlkeler veya yasal düzenlemelerin ihlali şüphesinde alternatif bir iletişim yolu sağlamak bulunmaktadır.

Etik İlkelerin ihlali şüphesiyle yapılan tüm bildirimler, açık, ayrıntılı ve somut bilgilerle desteklenmelidir. İlgili kişi, zaman, yer bilgileri ile varsa belge, tanık ve diğer delilleri bildirilmelidir. Tüm ihlaller, Etik Kurul tarafından mümkün olan en kısa sürede detaylı ve adil bir şekilde incelenir. Bu süreçte, İş Etiği İlkeleri, yasal düzenlemeler ve insan hakları dikkate alınarak hareket edilir. Etik Kurul, bildirim sahibinin kimliğini ve verdiği bilgileri, yalnızca yasal zorunluluklar veya inceleme için gerekliyse paylaşır. İyi niyetle yapılan bildirimlerde, kişiyi koruma amacıyla herhangi bir olumsuz işlem yapılması engellenir. Ancak, kasıtlı olarak yanlış bilgi verilmesi durumunda, bu durum uygun şekilde değerlendirilir.

Herhangi bir ihlal tespit edilmesi durumunda, ilgili kişilere uygun disiplin cezası uygulanır. Bu cezalar, İş Kanunu çerçevesinde işten çıkarma da dahil olmak üzere farklı şekillerde uygulanabilir. İhlali görmezden gelen ya da düzeltmeyen yöneticiler ve çalışanlar da aynı sorumlulukları taşır. Uygun yaptırımların uygulanmasından ilgili şirket yönetimi ve İnsan ve Kültür birimi sorumludur. Etik ilkelerin benimsenmesi ve sürekli gündemde tutulması amacıyla çalışanlarda farkındalık yaratacak eğitimler, etkinlikler ve faaliyetler düzenlenmektedir. Bu yaklaşım, şirket genelinde etik değerlere bağlılığın güçlendirilmesine katkı sağlamaktadır.

ETİK FARKINDALIK ETKİNLİKLERİ

Çalışanlarımızın etik değerler konusunda bilinçlendirilmesi ve farkındalıklarının artırılması amacıyla işe alım sürecinde Etik İlkeler Kitapçığını kendileriyle paylaşıyoruz. Ayrıca her yıl Dünya Etik Günü'nde, etik değerlere olan bağlılığımızı vurgulamak ve bu konudaki sorumluluğumuzu hatırlatmak amacıyla çeşitli etkinlikler gerçekleştiriyoruz. Bu kapsamda, 16 Ekim Dünya Etik Günü'nde Akış GYO ve Akyaşam Yönetim Hizmetleri olarak, tüm paydaşlarımıza karşı temel değerlerimiz ve iş etiği ilkelerimiz doğrultusunda hareket etmeye devam ettiğimizi yeniden vurguladık.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	--------------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Etik farkındalığı artırmak amacıyla Akkök Holding bünyesinde düzenli bilgilendirme ve eğitim çalışmalarına devam ediyoruz. 2024 yılında, etik ilkelerimizi pekiştirmek ve Etik Bildirim Hattı'nın işleyişi hakkında bilgi vermek için KPMG'nin katkılarıyla kapsamlı bir eğitim düzenledik. Tüm çalışanlarımızın katılımını zorunlu tuttuğumuz bu eğitimde, etik ilkeler, bildirim süreçleri ve etik davranışın iş hayatındaki önemi detaylı bir şekilde ele alındı. Eğitim kapsamında; insan haklarına saygı, mobbing ve ayrımcılığın önlenmesi, rüşvet ve yolsuzlukla mücadele, çıkar çatışmalarının önlenmesi, hediye ve ağırlama kuralları, adil rekabet, gizlilik politikaları ve sosyal medya kullanımı gibi kritik başlıklara odaklanıldı. Katılımcılar, eğitim sırasında etik konular hakkında sorular sorarak görüşlerini paylaşma imkânı buldu. Bu eğitim hem etik farkındalık yaratmayı hem de kurumsal değerlerimizin çalışanlar tarafından içselleştirilmesini sağlamada önemli bir adım oldu.

KIDZANIA İSTANBUL TİCARİ BİRLİKÇİLERİ ETİK SÖZLEŞMESİ

KidZania İstanbul'da, mesleki etik ilkelerine bağlılığın ve insan haklarının korunmasının yanı sıra çıkar çatışmalarının önlenmesi, hassas bilgilerin güvence altına alınması ve ulusal ve uluslararası mevzuatlara uyum sağlanması amacıyla ticari iş ortakları ile Etik Sözleşmesi imzalanır.

AKYAŞAM SATIN ALMA PROSEDÜRÜ

Akyaşam Satın Alma Prosedürü, Akyaşam merkez ve iş yerlerinde mal ve hizmet tedarikine yönelik operasyonlarda sürdürülebilir, sorumlu satın alma anlayışı çerçevesinde takip edilmesi gereken kural ve yöntemleri içerir.

Akyaşam **Sorumlu Satın Alma Prosedürü**'nü inceleyebilirsiniz.

AKİŞ GYO TEDARİKÇİ DAVRANIŞ İLKELERİ

2023 yılında yazılı hale getirilen ve tedarik sözleşmelerine dahil edilen Akış GYO Tedarikçi Davranış İlkeleri, tedarik zincirimizde etik ve sürdürülebilirlik standartlarının güvence altına alınmasını sağlıyor. Söz konusu ilkeler; insan haklarının korunması, iş sağlığı ve güvenliği, çalışma standartlarının iyileştirilmesi, çevresel etkilerin en aza indirilmesi ve yasal uyumluluğun sağlanması gibi kritik alanlarda tedarikçilerimizden beklentilerimizi açıkça ortaya koyuyor.

Daha fazla bilgi için **Akış GYO Tedarikçi Davranış İlkeleri**'ni inceleyebilirsiniz.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Sorumlu Operasyonlar

Karbon Nötr emisyon hedefimiz ve çevresel etkileri azaltma stratejimizle iklim dirençli ve güvenli operasyonlar için çalışıyoruz.

Sorumlu operasyon anlayışımız ve iklim değişikliği stratejimiz doğrultusunda, döngüsel ekonomi modeline katkı sağlayarak çevresel etkilerimizi en aza indirmeye odaklanıyoruz. Operasyonlarımızda yenilenebilir enerji kaynakları tercih ederek karbon ayak izimizi azaltıyor, kaynak verimliliğini artırıyor ve doğal kaynakların kullanımını minimize etmeyi hedefliyoruz. Atık yönetimi ve geri dönüşüm süreçlerini optimize ederek hem çevresel hem de ekonomik sürdürülebilirlik için değer yaratıyoruz. Çalışanlarımızın güvenli ve sağlıklı bir çalışma ortamında faaliyet göstermesi ise sorumlu iş anlayışımızın temelini oluşturuyor.

İklim değişikliğiyle mücadelede mevcut çabaların yetersiz olduğu ve dönüşümün hızlandırılması gerektiği konusunda küresel bir uzlaşa bulunuyor. Bu kapsamda, olumsuz çevresel etkilerimizi azaltmayı ve kaynak verimliliğimizi artırmayı amaçlayan projeler geliştirirken sürdürülebilir iş modellerini süreçlerimize entegre ediyoruz. İklim değişikliği risklerini risk envanterimiz kapsamında değerlendiriyor ve bu doğrultuda proaktif önlemler alıyoruz.

Akış GYO'nun **İklim Değişikliği ve Çevre Politikası**'na buradan ulaşabilirsiniz.

Diğer yandan, paydaşlarımızla iş birliğini güçlendirirken GYODER ve AYD gibi sektörel derneklerin çalışma gruplarında aktif rol alarak politika geliştirme süreçlerine katkıda bulunuyoruz. Raporlama döneminde hayata geçirdiğimiz entegre raporlama yaklaşımıyla, paydaşlarımızla birlikte değer yaratma modelimizi güçlendiriyor ve iş süreçlerimizi daha verimli hale getiriyoruz. Çevresel ayak izimizi azaltma hedeflerimiz doğrultusunda kalite standartlarını etkin bir şekilde uygulamaya devam ediyor, portföyümüzü genişletmek için çeşitli projeler yürütüyoruz. Bu çerçevede, raporlama dönemi içerisinde Akasya ve Akbatı için ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi, ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi ve ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi sertifikalarının yenileme süreçlerini başarıyla tamamlanırken 2024 yılında ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi sertifikası da ilk defa alınmıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

ISO 9001: Kalite Yönetim Sistemi	2022	2023	2024	2025 Hedef	2030 Hedef
Akasya	-	-	✓	✓	✓
Akbatı	-	-	✓	✓	✓
ISO 14001: Çevre Yönetim Sistemi	2022	2023	2024	2025 Hedef	2030 Hedef
Akasya	✓	✓	✓	✓	✓
Akbatı	✓	✓	✓	✓	✓
ISO 45001: İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi	2022	2023	2024	2025 Hedef	2030 Hedef
Akasya	✓	✓	✓	✓	✓
Akbatı	✓	✓	✓	✓	✓
ISO 50001: Enerji Yönetim Sistemi	2022	2023	2024	2025 Hedef	2030 Hedef
Akasya	✓	✓	✓	✓	✓
ISO 46001 Su Verimliliği Yönetim Sistemi				2025 Hedef	2026 Hedef
Akasya					✓
Akbatı					✓

Bina	Sertifikasyon Süreci	Hedef
Akasya	- 2018: BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) sertifikasını "Excellent" seviyesinde aldı.	- 2030: "Outstanding" seviyesine ulaşmak.
	- 2020: BREEAM In Use - International Part 2 (Yapı Yönetimi) için "Excellent" derecesini aldı.	
	- 2023: BREEAM In Use - International Part I ve Part II için "Excellent" derecesinde sertifika yenilendi (2026'ya kadar geçerli).	
Akbatı	- 2016: BREEAM In Use - International kapsamında "Excellent" derecesinde sertifika aldı.	- 2030: "Outstanding" seviyesine ulaşmak.
	- 2018: BREEAM In Use - International Part 2 (Yapı Yönetimi) için "Excellent" derecesini aldı.	
	- 2023: BREEAM In Use - International Part I ve Part II için "Excellent" derecesinde sertifika yenilendi (2026'ya kadar geçerli).	

2024 yılında ~22,7 milyon TL çevresel yatırım harcaması gerçekleştirdik.



İklim Krizi

İklim değişikliğini iş süreçlerimizi etkileyen kritik bir risk olarak değerlendirerek, bu alandaki riskleri ve fırsatları ele almak için kapsamlı bir risk yönetimi yaklaşımı uyguluyoruz.

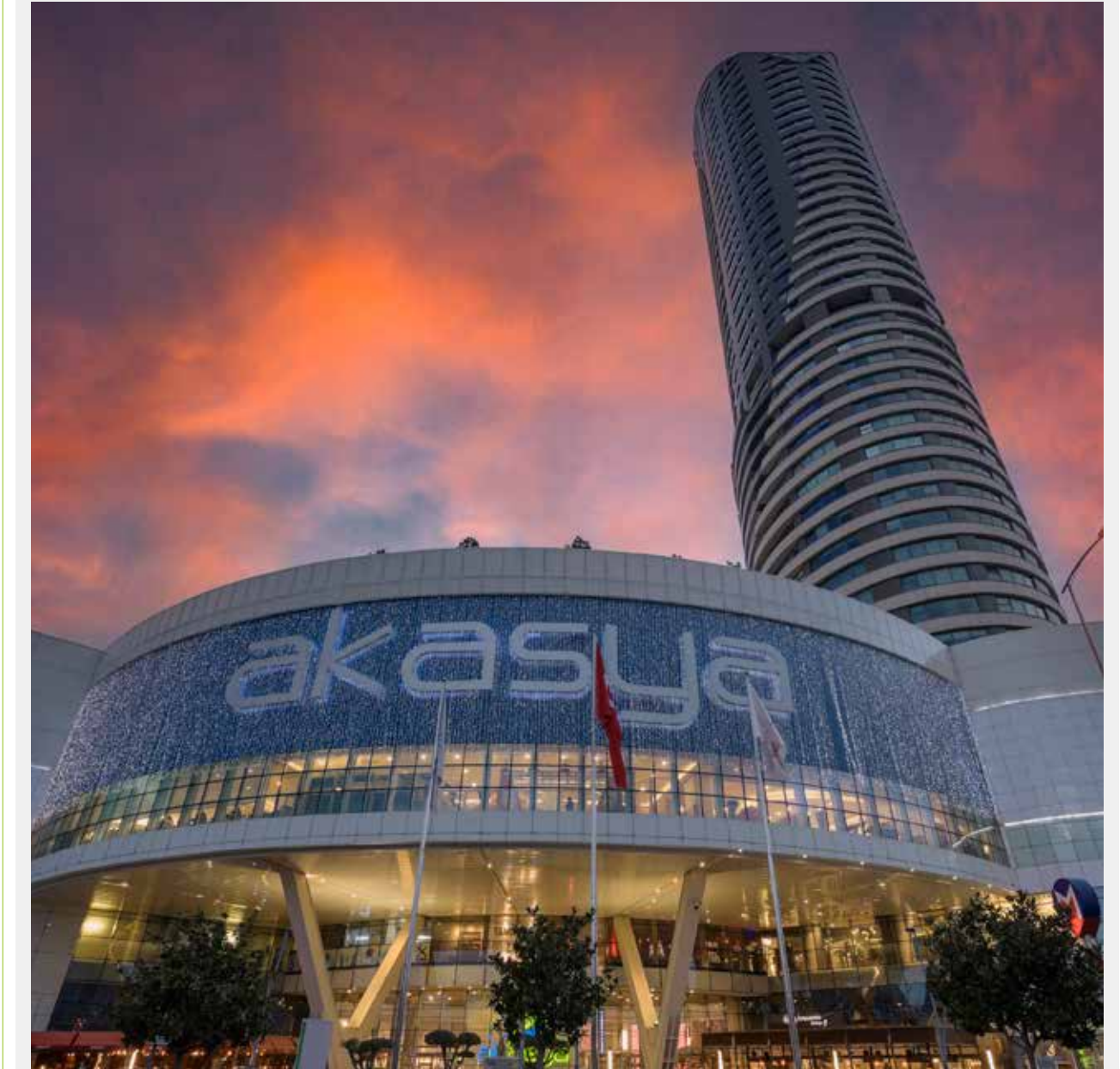
İklim değişikliği ile mücadele stratejimizin önemli bir bileşeni olarak İklimle Bağlantılı Finansal Beyanlar Görev Gücü (TCFD) çerçevesini uyguluyoruz. Bu kapsamda, iklim değişikliğinden kaynaklanan fiziksel ve geçiş risklerini sistematik bir şekilde belirliyor ve değerlendiriyoruz. Bu süreçler, aynı zamanda iş modelimizi dönüştürerek yeni fırsatların ortaya çıkmasını sağlıyor.

İklim değişikliğinin risk ve fırsatlarını stratejik planlamalarımızın merkezinde konumlandırıyoruz. 2021 yılında ilk defa çıkarmış olduğumuz karbon ayak izi ölçüm raporunu gözden geçirme çalışmalarımız kapsamında enerji, su, atık yönetimi gibi alanlarda karbon emisyonlarını azaltmaya yönelik aksiyonlar belirledik. Uzun vadeli stratejimizde, iklim değişikliği ve biyoçeşitliliğin etkilerini değerlendirmeye devam ediyoruz. Ayrıca, ÇSY entegrasyonu ile paydaş beklentilerini karşılamayı ve çevresel performansımızı da artırmayı amaçlıyoruz. 2050 Karbon nötr hedefimiz doğrultusunda enerji verimliliği ve sürdürülebilir tedarik zinciri projelerine odaklanarak hem çevresel hem de finansal sürdürülebilirlik sağlamayı hedefliyoruz.

İklim değişikliğini iş süreçlerimizi etkileyen kritik bir risk olarak değerlendirerek, bu alandaki riskleri ve fırsatları ele almak için kapsamlı bir risk yönetimi yaklaşımı geliştirdik. Risk Envanteri Çerçevemiz sayesinde, iklimle ilgili risklerin tespiti, değerlendirilmesi ve önceliklendirilmesini sağlıyor ve bu riskleri genel risk yönetim süreçlerimize entegre etmeyi hedefliyoruz. Şirket genelinde yukarıdan aşağıya bir değerlendirme süreciyle desteklediğimiz bu çerçeveyi, finansal olmayan risklerin finansal metriklerle dönüştürülmesi amacıyla yapılandırdık. Bu kapsamda, oluşturduğumuz sistemin bağımsız olarak doğrulanmasını sağlamak amacıyla iki hatlı bir savunma modeli benimsedik. İlk hat, risklerin tespiti, hafifletilmesi ve uygun kontrollerin sürdürülmesine odaklanırken; ikinci hat, Denetim Komitesi'ne bağlı Kurum İçi Denetim fonksiyonu aracılığıyla kontrollerin bağımsız bir şekilde doğrulanmasını gerçekleştiriyor.

İklim risklerini, yönetim yapımız aracılığıyla izliyoruz ve önemli riskleri ilgili birimlere ileterek aksiyon planları oluşturuyoruz. Bu doğrultuda, risklerin hafifletilmesi, transferi, kabulü veya kontrolüne yönelik kararları yönetim süreçlerine uygun şekilde alıyoruz. Paydaşlarımızla önemlilik değerlendirmeleri yaparak iklim risklerinin ve fırsatlarının faaliyetlerimiz üzerindeki etkisini daha iyi anlamak adına iş birlikleri yürütüyoruz.

Risk yönetiminde esneklik, adaptasyon ve hafifletme stratejilerini güçlendirmek için araştırma ve geliştirme çalışmalarımızı sürdürüyor, bu kapsamda elde ettiğimiz bulguları stratejik planlarımıza entegre ediyoruz. Kısa vadede geçiş risklerinin ön planda olacağını, fiziksel risklerin ise uzun vadede daha büyük bir zorluk oluşturacağını öngörüyoruz. İklimle ilgili risklerin yönetimi, sürdürülebilir yaşam alanları yaratma vizyonuyla uyumlu olarak şekillendirmenin yanı sıra yatırım kararlarından varlık yönetimine kadar geniş bir yelpazede rehberlik de sağlıyor.





Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Risk Yönetimi

İklimle ilgili risklerin potansiyel sonuçlarına ilişkin mevcut bilgi birikimimiz portföyümüzün esnekliği açısından önemlidir ve aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

K Kısa Vade **O** Orta Vade **U** Uzun Vade

Geçiş		Şirkete Özel Açıklama	Potansiyel Finansal Etki	Olasılık	Zaman Dilimi	İzleme ve Yönetme Biçimimiz
GEÇİŞ RİSKLERİ	Pazar	1. Borsada işlem gören şirketler daha sıkı çevresel performans açıklama gerekliliklerine tabi tutulabilir. Gerçek mi yoksa yalnızca algı mı olduğu dikkate alınmaksızın, zayıf performans algısı sermayeye erişim, derecelendirme puanları ve yatırımcı duyarlılığı ve iştahı üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir. 2. İklim değişikliğinin etkisi, orta-uzun vadede aşağıdakilerde önemli değişikliklere yol açar: - ulaşım tercihleri, markaların sürdürülebilirlik uygulamaları ve alışveriş yapılan binaların enerji ve karbon performansı bakımından müşteri davranışı - ziyaretçi profilleri	1. Şirketin daha sürdürülebilir bir iş modeline geçiş çabalarına ilişkin endişeler, ÇSY bağlantılı sermaye tahsisi geleneksel modelden daha fazla büyüdüğü için şirketin yeni yatırımcılar/ sermaye ve borç piyasasından finansman çekme kabiliyetini olumsuz etkileyebilir. 2. Ziyaretçilerin beklentilerine ve tercihlerine uygun olmaması halinde, bu davranış değişiklikleri ziyaretçi sayısında nihai olarak ve önemli düzeyde azalmaya yol açabilir ve bu bakımdan, mevcut ve/veya yeni ziyaretçilerin çekilmesini zorlaştırarak en nihayetinde varlık değerlerinde düşüşe neden olabilir.	Yüksek	O U	1. Pazardaki gelişmeleri yakından izliyor ve şu anda yeşil / sürdürülebilirlik ilintili finansal araçları kullanıyoruz ve ayrıca gelecekte kullanmak üzere pazarda mevcut fırsatların tamamını dikkate alıyoruz. 2. En iyi sürdürülebilirlik uygulamaları bakımından sektöre liderlik ediyoruz ve faaliyetlerimizde düzenleyici gerekliliklerin ötesine geçerek paydaşlarımızın beklentilerine uygun olarak kendimizi güncellemeye gayret ediyoruz.
	Teknoloji	Yeni teknolojiler (akıllı sayaçlar vs.) bir hijyen faktörü haline gelir.	Yeni teknolojilerin aktif kullanımıyla, kaynaklar daha verimli kullanılabilir. Bu şekilde tasarruf sağlanabilecektir.	Yüksek	K O U	Teknolojik “fırsatın tespiti ve riskin hafifletilmesi” şu anda Şirketin dijitalleşme ve inovasyon stratejisinin bir parçasını oluşturuyor. Şirketin Girişim Sermayesi yatırımlarının tamamı ve start-up'ların demo fazları iklim değişikliğinin de bir alt kategori olarak eklendiği bir etki perspektifinden değerlendirilir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Geçiş	Şirkete Özel Açıklama	Potansiyel Finansal Etki	Olasılık	Zaman Dilimi	İzleme ve Yönetme Biçimimiz
GEÇİŞ RİSKLERİ	Politika ve Hukuk ve Mevzuat Daha sıkı resmi düzenlemeler ve çevresel performansın daha ayrıntılı açıklanması için artan baskı (SBT, TCFD, CDP vs.) işimiz açısından maliyetler ve hatta varlıklarımızı ilgilendiren riskler doğurabilir. İklim riskinin açıklanmaması nedeniyle dava tehdidi ortaya çıkabilir. Mevzuattaki değişikliklere bağlı olarak işletme ruhsatını ilgilendiren tehditler ortaya çıkabilir.	Değişen düzenleyici gerekliliklerin karşılanması operasyonel maliyetlerde artışa yol açabilir ve uygunsuzluk halinde varlıklarımızın zarara uğramasına neden olabilir. Varlıklarımız, yeşil sertifikası olmayan binalar için karbon ücretinin hataya geçirilmesi ve daha yüksek sigorta bedellerinin alınması nedeniyle artan girdi/ işletme maliyetlerine maruz kalabilir.	Yüksek	K O U	Yasal gereklilikleri sürekli olarak izliyor, gözden geçiriyor ve artan beklentileri karşılamak için sürdürülebilirlik danışmanlarımızla birlikte çalışıyoruz. Yeni yönetmelikler ve taslak yönetmelik değişiklikler ile ilgili istişareler yakından izlenmekte ve ortaya çıkan uyum risklerinin ve fırsatlarının değerlendirilmesi için araştırılmaktadır. İklimle ilgili uygulamalarımızın hukuki yönleri Şirket bünyesinde titizlikle analiz edilmekte ve değerlendirilmektedir. Gerekli sertifikaların alınması ve hukuka ve mevzuata tam uyum bakımından Şirketin üstlendiği lider konum değerlendirildiğinde, STK'lar, yerel yönetimler veya mukimler tarafından geçmişte ya da halihazırda iklimle ilgili bir dava açılmamış veya talepte bulunulmamıştır. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Sıfır Atık girişimiyle ilgili mevzuatına tam uyum içerisinde faaliyet gösteriyor ve atıklarımızı ilgili makamlar nezdinde kaydediyor ve paylaşıyoruz. Atık verilerinin yetkililere iletilmemesi ve hedeflere ulaşılmaması, itibarımıza vereceği zararın yanı sıra yaptırımlara yol açar.
	İtibar İklim ve ÇSY performansı ile ilgili artan beklentileri karşılayamayabilir ve sağlam bir ÇSY stratejisinin uygulanmasında başarısızlığa uğrayabilir ve hatta emsallerin gerisine düşebiliriz. Paydaşların (hissedarlar, kiracılar, çalışanlar, ziyaretçiler, yükleniciler ve ortaklar vs.) sürdürülebilir kalkınma ile ilgili beklentilerinin artmasıyla birlikte Akış GYO itibar riskiyle karşı karşıya kalabilir. Ana paydaşlarımız, ziyaretçilerimiz ve kiracılarımız ciddi karbon ayak izine sahip olduğu takdirde, bu durum kendi performans hedeflerimizi karşılama kabiliyetimizi tehlikeye atabilir.	Emisyon azaltımı ve ÇSY stratejisi uygulama perspektifinden paydaş beklentilerinin karşılanmaması, ÇSY puanlarımıza ve ilgili sıralamalara zarar verebilir. Bu durum, yatırımcılar başta olmak üzere müşteriler ve hissedarlar açısından kredibilite, ziyaretçi sayısı, mağaza ciroları, kira gelirleri ve sermayeye erişimde yaşanacak düşüşün olası etkisi konusunda endişelerin artmasına neden olabilir. Global şirketlere hizmet veriyoruz ve itibarımız bu markalarla işbirliğimizi etkileyebilir. Ana paydaşlarımızın GHG emisyonları performansımızı ve hedeflere ulaşmamızı etkileyebilir ve bu da itibarımız üzerinde olumsuz etki yaratabilir. Paydaşlar şirketlerin ÇSY uygulamaları hakkında giderek daha fazla endişelenirken, Akış GYO bir itibar riskiyle karşılaşabilir. ÇSY bağlantılı finansmanın artışı ve iklim değişikliği adaptasyonu ve hafifletilmesi dahil olmak üzere sürdürülebilir kalkınmaya yönelik eylem planlarını uygulamayan şirketlerin sermayeye erişiminde düşüş yaşanması ile birlikte, Akış GYO bazı sorunlu varlıklarının silinmesi ve yatırımcılarının "daha yeşil" ve sürdürülebilir faaliyetlere ve varlıklara yönelmesi riskine maruz kalır. Akış GYO borsada işlem gören bir şirket olduğundan, gerçekleşmesi halinde itibar riski faktörleri, başka hiçbir değişiklik olmasa bile hisse fiyatında azalmaya yol açabilir.	Yüksek	O U	Kilit performansımızı ve izlememizi takip etmek ve iletmek üzere ölçülebilir ve kolay tespit edilebilir metrikler ve hedefler için çalışıyoruz. Ayrıca ilgili durumlarda genel anlamda daha düşük karbon emisyonuna ulaşmak için faaliyetlerimiz bakımından yeşil çözümler uygulamayı taahhüt ediyoruz. Tedarik zinciri emisyonumuz, kilit emisyon kaynaklarının anlaşılması ve ardından bunların azaltılmasını sağlayacak eylem planlarının geliştirilmesi açısından önümüzdeki birkaç yıl boyunca odak noktalarımızdan biri olacak. Borsada işlem gören bir şirket olarak ve hisse piyasası perspektifinden, Akış GYO sürdürülebilirlik odaklı yatırım fonlarının arttığının farkındadır. Bu, münhasır stratejilerden konuya özel sürdürülebilirlik odaklı yatırımlara kadar uzanır. Akış GYO'nun güncel uygulamaları, iklim değişikliği adaptasyonuna ve hafifletilmesine uygundur ve Akış GYO'nun Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksine katılan tek GYO olması, varlıklarının yönetiminin iklim değişikliğinin hafifletilmesine sürdürülebilir bir katkı yaptığının göstergesidir ve aynı zaman "daha yeşil" ve sürdürülebilir faaliyetlere kayan yatırımcıların dikkatini çekmektedir. Sektörümüzde çığır açan bir adım olarak, 2021'de Kapsam 2 emisyonlarımızdan kaynaklanan karbon ayak izimizin silinmesi bağlamında I-REC sertifikaları aldık.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



Kısa Vade



Orta Vade



Uzun Vade

Akut	Şirkete Özel Açıklama	Potansiyel Finansal Etki	Olasılık	Zaman Dilimi	İzleme ve Yönetme Biçimimiz
FİZİKSEL RİSKLER	Ekstrem Hava Olayları Ekstrem hava olaylarında yaşanan artış, sigorta koşullarını daha elverişsiz ve/veya pahalı hale getirebilir. Ekstrem hava olaylarının artan yoğunluğu ve sıklığı mülklerimize zarar verebilir ve varlıkların zarar ve/veya ziyan görmesine yol açabilir. Ayrıca varlıklarımızın tercih edilebilirliğini olumsuz etkileyebilir. Daha düşük ve/veya yüksek enerji tüketimi ihtiyacı dikkate alındığında, iç ve dış hava koşulları Akış GYO açısından önemli bir metriktir. Gelecekteki değişiklikler bakımından, ısı dalgalarının yoğunluğu ve sıklığı ciddi ölçüde artabilir. Bu durum, Akış GYO'nun alışveriş merkezlerini duruma adapte edecek özel aksiyon planlarına ihtiyaç duyabileceği anlamına gelir. Fiziksel risk değerlendirmelerinin önemini de kabul ediyor ve cari mali yılda bunu daha da geliştirmenin yollarını arıyoruz. 2022'de Türkiye'de yüzyılın en şiddetli depremlerinden birinin yaşanması, depremler gibi fiziksel risklerin ve gelecek yıllarda Türkiye'de yaşanması olası su sıkıntısının risk değerlendirmesini ve alışveriş merkezlerimiz açısından etkisini incelememize neden oldu. Bu liste, nehir taşkınlarını, yağışlardan kaynaklanan selleri, kıyılarda fırtına dalgalarını ve kasırgaları içerecek şekilde genişletilebilir.	Bu olaylardan etkilenen varlıklarının sayısının artması, sigorta primlerinde artışa neden olabilir veya varlıkları sigorta edilemez hale getirebilir. Zarara ve/veya ziyan gören varlıklar operasyonel kesintilerle birlikte ziyaretçiler açısından tercih edilmeyen lokasyon haline gelirken, bu durum boş kalabilecek birimler nedeniyle finansal ve kira geliri kayıplarına ve varlık değerinin azalmasına yol açabilir. Hiçbir aksiyon alınmaması halinde, yüksek enerji tüketen altyapı gelecek enerji faturalarının artmasına yol açacaktır.	Yüksek	O U	Ekstrem hava olaylarını daha derinlemesine analiz edecek ve hafifletici kontrollerin uygulanmasını sağlamaya çalışacağız. Ayrıca, varlıklarımız için kapsamlı sigorta poliçelerimiz mevcuttur. Hafifletici kontrollerin uygulandığından emin olmak için gerektiğinde yerel makamlarla da işbirliği yapıyoruz. Akış GYO, iklim değişikliğinden kaynaklanması muhtemel olağandışı hava koşullarını değerlendirir ve HVAC'ın ve su yönetimi sistemlerinin daha verimli kullanılmasına yönelik özel eylem planlarını hayata geçirir. Isı dalgalarının yoğunluğu ve sıklığı, mevsimlerin değişen süreleri ve dönemi de dikkate alındığında, anormal enerji ve su kullanımını ve/veya kıtlığını beraberinde getirebilir. Bu bakımdan, Akış GYO aşağıdakiler gibi özel eylem planlarıyla alışveriş merkezi sistemlerini duruma uygun hale getirmektedir; - Sel ve yoğun yağış gibi suyun zarar verici etkilerine karşı korumak için drenaj sistemlerinde proaktif izleme ve bakım faaliyetleri - Doğalgaz tüketimini azaltmak için ısıtma ve sıcak su sistemlerinde proaktif izleme ve bakım faaliyetleri - Doğalgaz tüketimini azaltmak için kazan sisteminde proaktif izleme ve bakım faaliyetleri - Yağmur suyunun drenaj sisteminde depolanması ve peyzaj sulama sisteminde kullanılması - Alışveriş merkezinde ve civarında yüksek su tüketen bitki türlerinin daha az su tüketen bitkilerle değiştirilmesi - Blöf su devirlerini artırarak tasarruf sağlanması - Doğalgaz tüketimini azaltmak için ısıtma ve sıcak su sistemlerinde proaktif izleme ve bakım faaliyetleri - Doğalgaz tüketimini azaltmak için kazan sisteminde proaktif izleme ve bakım faaliyetleri - Kaçak emisyonlara yol açabilecek klimaların proaktif olarak izlenmesi ve bakımı ve (gerekirse) daha çevre dostu modellerle değiştirilmesi - Arızalı ve ömrü biten elektrik armatürlerinin LED elektrik armatürleriyle değiştirilmesi - Blöf metoduyla soğutma kulesinden gelen suyun alışveriş merkezi tuvaletlerinde kullanılması - HVAC sisteminin dış hava koşullarına uygun değerlerde çalıştırılması ve devreden çıkarılması ISO45001 ve ISO14001 kapsamında, Akış GYO tüm paydaşlarının sağlığına, güvenliğine ve emniyetine önem verir ve sel, fırtına ve ısı dalgaları gibi ekstrem hava olaylarının etkisini hafifletmek için alışveriş merkezlerinde düzenli organizasyonel denetimler gerçekleştirirken aynı zamanda gelecekte gerekli görülebilecek aksiyonları daha iyi ve doğru bir biçimde öngörmek için proaktif davranmaya gayret eder.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



Kısa Vade



Orta Vade



Uzun Vade

Fırsat Türü	Şirkete Özel Açıklama	Potansiyel Finansal Etki	Olasılık	Zaman Dilimi	İzleme ve Yönetme Biçimimiz
FİZİKSEL RİSKLER	Dirençlilik Yerinde güneş panelleriyle kendi elektriğimizi üretebiliriz.	Güneş panelleriyle, kendi yenilenebilir enerji kaynaklarımızdan ortak alan elektriğimizin belirli bir kısmında tasarruf sağlayacağız. Akbatı'da ortak alan tüketimimizin yaklaşık %7'sini ve Akasya'da yaklaşık %4'ünü yenilenebilir temiz enerjiden temin edeceğiz.	Yüksek	K	Enerji güvenliğimizi geliştirmek, enerjiyle ilgili maliyetleri azaltmak ve mümkün olması haline ilave gelir elde etmek için varlıklarımıza güneş panelleri kurmak üzereyiz. Bu aynı zamanda paydaşlarımız açısından ayrıcalıklı bir yer olmamızda önemli bir rol oynayabilir.
Kaynak Verimliliği	Varlıklarla ilgili enerji verimliliği projelerinden fayda sağlayabiliriz.	Alışveriş merkezlerinde enerji verimliliğini artırmak ve aynı zamanda start-up'ların ürünlerini bir üst seviyeye taşımalarına yardımcı olmak için çeşitli projeler geliştirilmekte ve bu projeler sonucunda, kaynak verimliliği sağlanmaktadır.	Yüksek	K O U	Devam eden enerji verimliliği projelerimiz GHG emisyonlarımızı düşürüp kısa amortisman süresi aracılığıyla finansal kazanç sağlarken, varlıklarımızın paydaşlarımız açısından bir çekim merkezi olduğunu kanıtlar.
Pazarlar	Düşük karbonlu bir işletme olarak, yeşil etiketli finansal ürünlerden ve ayrıcalıklı borçlanma oranlarından yararlanabiliriz.	Yeşil etiketli finansal ürünlerin ve ayrıcalıklı borçlanma ürünlerinin kullanılması sayesinde finansal tasarruflar sağlanabilir.	Yüksek	K O U	Enerji Yönetim Sistemlerinin teknoloji geliştirmesi, varlıklarımızın enerji verimliliğinin artırılması açısından kılt bir fırsat sunar. Akış GYO, alışveriş merkezlerinde enerji verimliliğini artırmak ve aynı zamanda start-up'ların alışveriş merkezlerindeki saha uygulamalarıyla ürünlerini bir üst seviyeye taşımalarına yardımcı olmak için proje bazında ortaklık kurar ve iç hava kalitesi ve sistemlerin proaktif yönetimi için Enerji Yönetim Sistemleri ile ilişkili start-up'lara demo fırsatları sunar.
Ürünler ve Hizmetler	Alışveriş merkezlerimizde veya hinterlandımızda çevre dostu girişimlerin yanı sıra düşük emisyonlu ürünlerin ve hizmetlerin sunumunu ilereletebiliriz.	Alışveriş merkezlerimizde paydaşlarımıza sürdürülebilir ürünlerin ve hizmetlerin sağlanamaması varlıklarımızı daha az çekici hale getirebilir ve bu da ziyaretçi sayısında, kira gelirlerinde ve varlık değerinde azalmaya yol açabilir.	Yüksek	K O U	Akış GYO, sektöründe sürdürülebilir kalkınma uygulamaları bakımından liderlik üstlenmeye öncelik verir. Örnek girişimleri sayesinde, Akış GYO'nun alışveriş merkezleri daha yeşil olacak ve varlıkların sürdürülebilirlik performansına giderek daha fazla önem veren ziyaretçileri çekme ihtimali artacaktır.
			Yüksek	K O U	Şu anda ilgili KPI'ların karşılanması durumunda ayrıcalıklı koşullar içeren sürdürülebilirlikle bağlantılı finansal araçlar kullanıyoruz.
			Yüksek	K O U	Akış GYO Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu bakımından kendi sektöründe borsada işlem gören şirketler arasında lider konumundadır. Ayrıca, Akış GYO Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksinde yer alan tek GYO'dur. Sürdürülebilir kalkınma hedeflerine yönelik girişimleri sonucunda ve daha yeşil ve sürdürülebilir şirketlerle ilgili yatırımcı hassasiyetinin artmasıyla birlikte, Akış GYO gelecekte daha geniş bir yatırımcı kitlesinin yatırım kapsamına girecektir.
			Yüksek	K O U	Paydaşlarımızın karbonsuzlaşma hedeflerine yardımcı olmak için çevre dostu ürünler ve hizmetler sunma potansiyeline sahibiz. Yeni tekliflerimiz çevre dostu yenileme ve güçlendirme, EV şarj altyapısı, atık gıda kompostlama, plastik atıkların ortadan kaldırılması, sirküler ekonomi uygulamaları ve yenilenebilir enerji girişimlerini içerecek.



Operasyonel ve stratejik açıdan geçiş risklerini ve fiziksel riskleri ele almak için çeşitli hafifletici aksiyonlar almayı hedefliyoruz.

Operasyonel ve stratejik açıdan geçiş risklerini ve fiziksel riskleri ele almak için çeşitli hafifletici aksiyonlar almayı hedefliyoruz. Bu aksiyonlar arasında:

- Karbon nötr stratejisinin oluşturulmasıyla ÇSY çerçevemizin hedeflerinin iyileştirilmesi,
- Düzenleyici konular bakımından sürekli izleme,
- Alışveriş merkezlerimizin çatılarına güneş panellerinin yerleştirilmesi, (gerçekleştirildi)
- ÇSY ve iklimle ilgili konuların dahil edilmesi için risk çerçevesinin sürekli geliştirilmesi ve yönetimi,
- Değer zincirinde sürdürülebilirlik yönetiminin iyileştirilmesi ve teşvik edilmesi,
- Varlık portföyünün tamamında enerji verimliliği sağlayan teknolojilerin daha fazla kullanılması,
- Varlıkların yenilenmesine ve modernizasyonuna devam edilmesi,
- İklim değişikliğine uygun eylem planlarının ve senaryo analizlerinin geliştirilmesi,
- Eylemler ve hedefler konusunda tam bir şeffaflık sağlayan bir biyoçeşitlilik stratejisinin geliştirilmesi,
- I-REC sertifikası ile yenilenebilir enerji kullanımına devam edilmesi,
- Paydaşlarımıza yönelik farkındalık artıran projelerin geliştirilmesi,
- Su eylem planının geliştirilmesi yer alıyor.

İklim değişikliği hem çevresel hem de ekonomik sürdürülebilirlik üzerinde güçlü etkiler yaratan en önemli küresel sorunlar arasında yer alıyor. İklim değişikliği konusunda sahip olduğumuz sorumluluğunun bilinciyle 2050 yılına kadar karbon nötr olma hedefi belirledik. Emisyon hesaplamalarımızda kullandığımız ISO 14064-1:2018 Karbon Ayak İzi Standardı sayesinde kategori bazlı emisyon azaltım aksiyonları belirledik. 2050 Karbon Nötr olma hedefimizin yanı sıra 2030 ve 2040 ara hedeflerimizi de gerçekleştirmek adına aksiyonlarımızı hayata geçiriyoruz.



Karbon Ayak İzi Azaltım Hedeflerimiz*	2030	2040	2050
Kapsam 1	%30	%65	%100
Kapsam 2**	%35	%67,5	%100

* Hedefler 2017 yılı baz alınarak belirlenmiştir.

** Kapsam 2 hedefleri IREC sertifikası alınmadığı senaryoya göre öngörülmüştür.

2050 yılına kadar karbon nötr olma hedefimiz ve 2030 ile 2040 yılları arasındaki ara dönem karbon azaltım hedeflerimizin yanı sıra, yıllık ve kategori bazında belirlediğimiz hedefler de bulunmaktadır. Her yıl karbon ayak izimizi %3 azaltmayı planlıyoruz. Ayrıca Kapsam 1+2 için yıllık %2 ve Kapsam 3 için %3 azaltım hedefliyoruz. Yanda yer alan aksiyon planları ile karbon ayak izi azaltım hedeflerimize ulaşmayı amaçlıyoruz.

- Akış GYO’nun 2017 yılına kıyasla 2024 yılında:
- Kapsam 1 emisyonlarında %59,4 azalma,
- Kapsam 2 emisyonlarında %100 azalma,
- Kapsam 1 ve Kapsam 2 toplam emisyonlarında %89 azalma gerçekleşmiştir.

Emisyon Azaltım Hedefleri

Uzun vadeli emisyon azaltım hedeflerimiz doğrultusunda:

- 2030 yılına kadar Kapsam 1 emisyonlarının %30, Kapsam 2 emisyonlarının %35 azaltılması,
- 2040 yılına kadar Kapsam 1 emisyonlarında %65, Kapsam 2 emisyonlarında %67,5 azaltım sağlanması,
- 2050 yılı itibarıyla Kapsam 1+ Kapsam 2 + Kapsam 3 emisyonlarında karbon nötr hale gelinmesi hedeflenmektedir.
- Bununla birlikte, operasyonlarımızda tüketilen elektrik, su ve doğalgaz kullanımlarını bir önceki yıla kıyasla her yıl sırasıyla %3, %0,3 ve %0,3 oranında azaltmayı amaçlıyoruz.



2050 yılına kadar karbon nötr olma hedefimiz ve 2030 ile 2040 yılları arasındaki ara dönem karbon azaltım hedeflerimizin yanı sıra, yıllık ve kategori bazında belirlediğimiz hedefler de bulunmaktadır.

EMİSYON AZALTIMI İÇİN ALINACAK AKSİYONLAR

Kategori 1 (Doğrudan Sera Gazı Emisyonları)

- Gelişmiş teknolojilere sahip kazanlar kullanılarak doğalgaz tüketiminde verimliliğin artırılması.
- Ziyaretçi sayısının düşük olduğu saatlerde iklimlendirme ve enerji kontrolü yapılması.
- Şirket araçlarının tamamen elektrikli hale getirilmesi.
- Yangın söndürücülerin düşük emisyonlu gaz içeren modellerle değiştirilmesi.
- İklimlendirme sistemlerinde düşük emisyonlu gaz içeren cihazların kullanılması.

Kategori 2 (İthal Edilen Enerji Kaynaklı Dolaylı Emisyonlar)

- I-REC sertifikalı yenilenebilir enerji kullanımının devam ettirilmesi.

Kategori 3 (Ulaşım Kaynaklı Dolaylı Emisyonlar)

- Evden çalışma uygulamalarının sürdürülmesi.
- Ürünlerin daha yakın mesafedeki tedarikçilerden temin edilmesi.
- Nakliye işlemlerinin aylık yerine üç ayda bir yapılması.
- Ziyaretçilerin e-scooter, elektrikli veya hibrit araç kullanmalarını teşvik eden uygulamaların yaygınlaştırılması.
- Yakın lokasyonlardaki kişilerin AVM'ye yürüyerek gelmelerinin teşvik edilmesi.

Kategori 4 (Kurum Tarafından Kullanılan Ürün/Hizmet Kaynaklı Dolaylı Emisyonlar)

- Enerji iletim ve dağıtım kayıplarını göz önünde bulundurarak I-REC sertifikası alınması.
- AVM'lerde kâğıt yerine dijital afişler ve yönlendirme tabelalarının kullanılması.
- Satın alınan ürünlerin emisyon takibinin yapılması.
- Düşük emisyonlu ve geri dönüştürülmüş ürünlerin tercih edilmesi.
- Tuvalet kâğıdı, çöp poşeti ve sıvı sabun gibi ürünlerin sürdürülebilir materyallerden temin edilmesi.
- Otopark fişi yerine dijital çözümlerin kullanılması.
- Karbon yoğun ürünlerin satın alımlarının sonlandırılması.

Kategori 5 (Kurumun Ürün/Hizmetleri Kaynaklı Dolaylı Emisyonlar)

- Kiracıların enerji tüketimlerinin düzenli takibi ile arızaların ve kaçakların önlenmesi.
- Kiracılarla ortak verimlilik projelerinin yürütülmesi.
- Kiracıların I-REC yenilenebilir enerjiye geçişlerinin teşvik edilmesi.





Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Enerji ve Emisyon Yönetimi

2024 yılında;
ziyaretçi başına
emisyonumuz
0,0015 tCO₂ olurken
metrekare başına
birim emisyonumuzu
ise 0,0555 tCO₂
olarak hesapladık.

Enerji ihtiyacımızı verimli bir şekilde karşılamaya özen gösteriyor ve süreçlerimizde karbon ayak izimizi azaltmaya yönelik sürekli iyileştirme çalışmaları yapıyoruz. Akasya ve Akbatı'daki enerji çalışmalarını ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi standartlarına uygun olarak yönetiyoruz. Ayrıca, 5627 sayılı Enerji Kaynaklarının Kullanımında Verimliliğin Artırılmasına Dair Yönetmelik doğrultusunda enerji etüdü gerçekleştiriyoruz. Akasya ve Akbatı'da kullanılan ortak alan enerjisinin tamamı I-REC sertifikasına sahip olan yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanıyor.

Karbonsuzlaşma yol haritamız doğrultusunda, sermaye harcamalarımızın bir kısmını çevre dostu uygulamalara yönlendiriyoruz. Raporlama döneminde, LED dönüşümü, klima santrallerinde enerji tasarrufu sağlanması ve I-REC sertifikası ile ortak alan emisyonlarının sıfırlanması gibi önemli çalışmaları hayata geçirdik. 2050 yılına kadar karbon nötr olma hedefimize ulaşmak için, 1,5 derece hedefine uyumlu şekilde Kapsam 1, 2 ve 3 emisyonlarımızı azaltmaya yönelik kararlı adımlar atıyoruz.

AKASYA-LED ARMATÜR DÖNÜŞÜM PROJESİ

Proje kapsamında, mevcut floresan ve halojen lambaları çevre dostu ve enerji verimli LED teknolojisiyle değiştirdik. Bu değişiklikler, AVM ortak alanları, güvenlik kontrol merkezi, otopark girişleri ve yönetim katı gibi çeşitli alanlarda gerçekleştirildi. Toplamda 211.563 TL yatırım yaptığımız projeye, enerji tasarrufu sağlarken tehlikeli atık miktarını azalttık, karbon emisyonlarını düşürdük ve sürdürülebilirlik hedeflerimize önemli bir katkı sağladık.

AKBATI-KLİMA SANTRALLERİNDE ENERJİ TASARRUFU

2016 yılında başlatılan Akbatı Alışveriş Merkezi'nin iklimlendirme santrallerindeki motorlara frekans inverteri entegrasyonu projesi kapsamında, 47 klima santraline 92 frekans inverteri entegre ettik. 268 bin TL yatırım ile gerçekleştirdiğimiz entegrasyon ile yıllık 1.240.000 kWh enerji tasarrufu sağladık.

Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



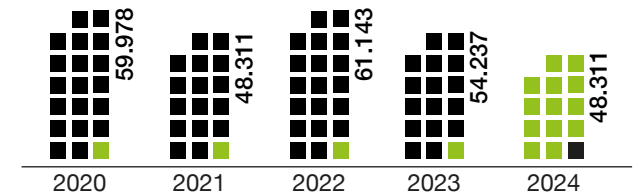
KIDZANIA LED DÖNÜŞÜM PROJESİ

Mayıs 2024 - Eylül 2024 tarihleri arasında gerçekleştirdiğimiz proje kapsamında, LED aydınlatmaya geçiş için 100.000 TL yatırım yaptık. Bu dönüşüm sayesinde aynı dönemde kalan aylarda tasarruf sağlanarak 100.000 TL'lik yatırım maliyetini tamamen karşıladık.

KIDZANIA SES YALITIM PROJESİ

Yoğun çınlama seviyesini azaltmak amacıyla ses yalıtım projesini KidZania'da hayata geçirdik. 2.500.000 TL'lik yatırım ile gerçekleştirdiğimiz bu projenin sonunda ise çınlama seviyesini 2,52'den 1,36'ya düşürdük.

ENERJİ TÜKETİMİ (GJ)



Akasya'da yapılan çalışmalarla yıllık 39.500 kWh enerji tasarrufu sağlanarak 164.448 TL mali kazanç elde edildi. 822.500 TL yatırım maliyetiyle gerçekleştirilen bu uygulamaların geri ödeme süresi 5 yıl oldu. Akbatı'da ise yıllık 221.745 kWh enerji tasarrufu ve 824.891 TL mali kazanç sağlandı.

2024 yılında yaklaşık 261 bin kWh enerji tasarrufu elde ettik.

		2017	2020	2021	2022	2023	2024	2017 vs 2030 hedef
Akasya AVM	Elektrik (kWh)*	12.168.380	8.642.427	7.523.417	8.408.056	7.886.615	7.971.359	-%38
	Doğalgaz (m³)	361.980	190.619	236.676	235.921	159.713	150.061	-%36
Akbati AVM	Elektrik (kWh)*	6.638.508	4.686.383	4.614.972	5.024.419	4.635.345	4.413.601	-%32
	Doğalgaz (m³)	136.724	40.276	53.873	48.559	17.628	34.586	-%65

*Kullanılan elektrik enerjisinin tamamı satın alınmakta olup I-REC sertifikasına sahiptir. Dolayısıyla yenilenebilir enerji kaynaklarından temin edilmektedir.



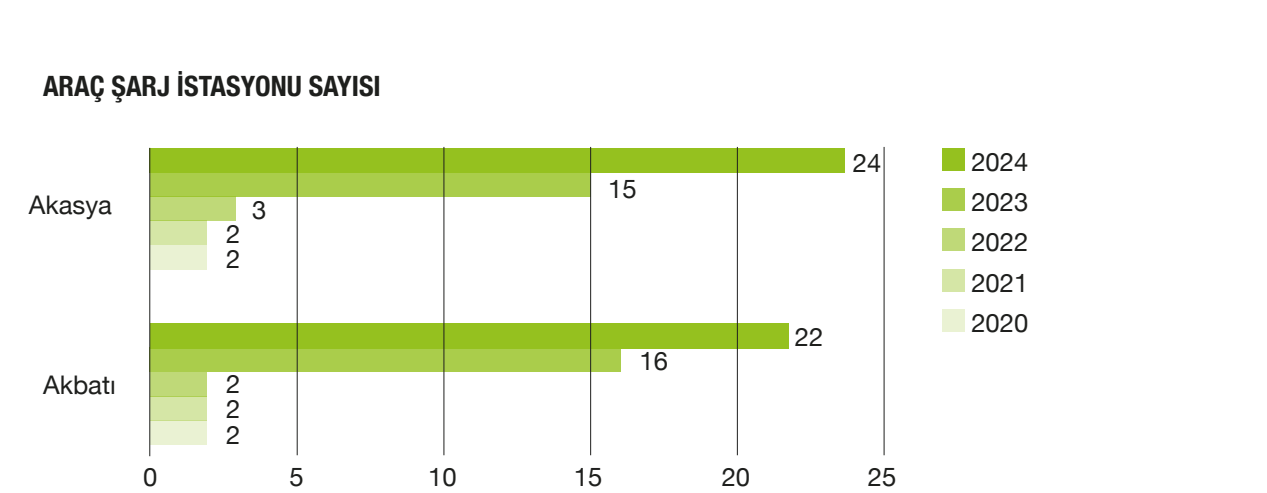
Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

2050 karbon nötr olma hedefi kapsamında AVM'lerimizdeki e-şarj üniteleri ile emisyon azaltımına katkı sağlıyoruz.

Akış GYO olarak, sürdürülebilirlik hedeflerimize ulaşmak için Yeşil Sermaye Harcamalarının (Green CAPEX) CAPEX içindeki payını 2026 yılına kadar %10'un üzerinde tutmayı hedefliyoruz. Bu kapsamda, çevresel etkimizi azaltmaya yönelik çeşitli aksiyonlar almaya devam ediyoruz. Örneğin, tuvalet rezervuarlarının yenilenmesi, yağmur suyu geri dönüşüm sistemlerinin kurulması ve su tüketimini azaltan bitki türlerinin kullanımı gibi projelerle su kaynaklarını verimli bir şekilde kullanmayı amaçlıyoruz. Ayrıca, tuvaletlerde geri dönüşüm malzemelerinden üretilmiş kâğıtların tercih edilmesi, atık yönetimi ve kaynak verimliliği açısından önemli bir adım olarak planlanmıştır. Bu projeler, sürdürülebilirlik stratejilerimizi desteklerken aynı zamanda çevresel etkilerimizin azaltılmasına katkı sağlamaktadır.

İklim kriziyle mücadelemizi ve çalışmalarımızdaki şeffaflığı artırmak amacıyla, 2022 yılından bu yana CDP İklim Değişikliği anketini yanıtlıyoruz. 2023 yılı CDP İklim Değişikliği Raporlaması sonuçlarına göre, notumuzu "A- Liderlik Seviyesi"ne yükselttik. 2024 yılı CDP İklim Değişikliği raporumuza **buradan** ulaşabilirsiniz.

Sera gazı emisyonlarını azaltmak amacıyla enerji verimliliği odaklı çalışmalarımıza ek olarak çeşitli yeni uygulamaları da hayata geçiriyoruz. Bu kapsamda Akbatı ve Akasya'daki faaliyetlerimiz sonucu ortaya çıkan sera gazı emisyonlarını ölçmek amacıyla Kurumsal Sera Gazı Envanter Raporu hazırlıyoruz. Daha detaylı bilgiye **Karbon Ayak İzi bölümünden** ulaşabilirsiniz.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

2050 karbon nötr olma hedefi kapsamında AVM'lerimizdeki e-şarj üniteleri ile emisyon azaltımına katkı sağlıyoruz. Akbatı'da toplam 16 şarj istasyonuna ve 22 elektrikli araç şarj kapasitesi, Akasya'da ise 19 şarj istasyonuna ve 24 elektrikli araç şarj kapasitesiyle hizmet sunuyoruz. 2024 yılında Akasya' da 23.927, Akbatı' da ise 27.841 adet şarj işlemi gerçekleştirerek toplam 2.225,7 tCO₂ azaltılmasına katkı sağladık.

KARBON AYAK İZİ

Faaliyet ve hizmetlerimiz sonucu ortaya çıkabilecek sera gazı emisyonlarını belirlemek ve emisyon azaltım potansiyellerini tespit etmek amacıyla 2021 yılından itibaren ISO 14064-1:2018 Karbon Ayak İzi Standardı'na uygun olarak karbon ayak izi hesaplaması ve raporlaması yapıyoruz.

Emisyon salım hesaplarımızın doğruluğunu güvence altına almak adına 2022 yılından bu yana karbon ayak izi doğrulama hizmeti alıyoruz. Raporlama döneminde, faaliyetlerimiz sonucu oluşan toplam sera gazı emisyonu 40.147 tCO₂e olarak ölçüldü.

Karbon Ayak İzi raporlarımızdan daha detaylı bilgiye **buradan** ulaşabilirsiniz.

Emisyon Kategorisi	2022 (tCO ₂ e)	2023 (tCO ₂ e)	2024 (tCO ₂ e)	2023 - 2024 Değişim Oranı (%)
Kategori 1 Toplam	2.179,40	538,99	1.339,55	%148,53
Kategori 2 Toplam	0	0	0	0
Kategori 3 Toplam	20.366,70	26.825,35	18.222,15	-%32,07
Kategori 4 Toplam	852,8	377,39	394,08	%4,42
Kategori 5 Toplam	18.461,30	19.870,50	20.190,89	%1,61
Tüm Kategoriler Toplamı	41.861,20	47.612,23	40.146,67	-%15,68

Emisyon Kategorisi (2024)	Akış GYO (tCO ₂ e)	Akbati AVM (tCO ₂ e)	Akasya AVM (tCO ₂ e)
Kategori 1: Doğrudan Sera Gazı Emisyonları	35,52	280,67	1.023,35
Kategori 2: İthal Edilen Enerji Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	0	0	0
Kategori 3: Ulaşım Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	16,30	4.044,60	14.160,63
Kategori 4: Kurum Tarafından Kullanılan Ürün/Hizmet Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	2,52	72,52	319,04
Kategori 5: Kurumun Ürün/Hizmetleri Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	-	6.445,05	13.745,84
Tüm Kategoriler Toplamı	54,34	10.842,84	29.248,86

PERSONEL ULAŞIMINDAN KAYNAKLANAN ÇEVRESEL ETKİNİN AZALTILMASI

Akış GYO olarak, personel ulaşımından kaynaklanan çevresel etkiyi azaltmak amacıyla çeşitli sürdürülebilir ulaşım uygulamalarını hayata geçirdik. Merkez ofis çalışanlarımızın toplu taşıma kullanımını teşvik etmek için yol yardımı sağlamaya devam ediyoruz. Ayrıca, araç paylaşımı sistemimizi geliştirerek çalışanlarımızın ortak ulaşımını destekledik ve Kapsam 3 emisyonlarının azaltılmasına katkıda bulunduk. Fiziksel toplantılar yerine çevrim içi toplantıları tercih etmeyi teşvik ederek gereksiz iş seyahatlerini en aza indirmeyi amaçlıyoruz. Bununla birlikte, Akış GYO'da haftada iki gün, Akyaşam'da ise haftada bir gün uyguladığımız uzaktan çalışma modeliyle personel kaynaklı karbon salımını azaltmaya katkı sağlıyoruz.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	-----------------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Atık Yönetimi

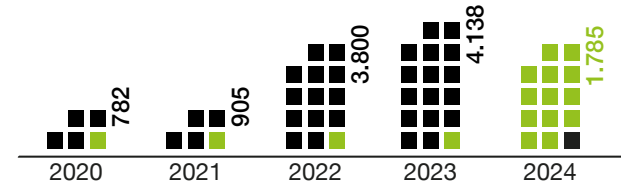
Akasya ve Akbatı’da hizmete sunduğumuz arıtılmış su sebilleri sayesinde toplamda 47.405 adet plastik şişe atığını önledik ve yaklaşık 1975,2 kg CO₂ emisyonunu engelledik.

Atık yönetimi konusundaki yaklaşımımız, çevreye duyarlı bir çalışma prensibiyle kaynakların verimli kullanılmasını ve atık oluşumunun en aza indirilmesini esas almaktadır. Bu doğrultuda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Sıfır Atık Projesi kapsamında atık yönetimi çalışmalarımızı yürütüyoruz. Akasya ve Akbatı lokasyonlarımızda, Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı’ndan alınan “Sıfır Atık Temel Seviye” belgesi doğrultusunda atıkların azaltılması, ayrıştırılması ve bertarafına yönelik çalışmalarımızı sürdürüyoruz. Atıkların yasal mevzuatlara uygun şekilde bertaraf edilmesini ve çevresel negatif etkilerin en aza indirilmesini amaçlıyoruz. Ayrıca, atık oluşumunu önlemek için süreçlerimizi gözden geçirerek daha az kaynak tüketen ve çevreye duyarlı çözümler geliştirmeye odaklanıyoruz.

Atık yönetimi çalışmalarımız kapsamında, 2024 yılında AVM genelindeki flüoresan aydınlatmalar LED armatürlerle değiştirilerek tehlikeli atık miktarı önemli ölçüde azaltılmıştır. Bununla birlikte, sıfır atık denetimlerinin bir parçası olarak, atık ayrıştırma verimliliği saha denetimleri ve alınan geri bildirimlerle artırılmıştır. Ayrıca, çalışma izin süreçlerinin dijitalleştirilmesi sayesinde kâğıt tüketimi ve kâğıt atık miktarının artmasının önüne geçilmiştir.

Akkök Holding’in imzacısı olduğu İş Dünyası Plastik Girişimi (İPG) çerçevesinde, “Plastik Taahhütleri Rehberi” kapsamındaki taahhütlere katkı sağlıyoruz. Bu doğrultuda, ofislerimizde tek kullanımlık plastik ve plastik torba kullanımını 2023 yılı itibarıyla tamamen sonlandırdık. 2024 yılında ise plastik temelli ürünlerin alımını durdurarak çevresel etkilerimizi azaltmaya devam ettik.

ATIK MİKTARI (TON)



2024 yılında atıklarımızın %99* geri dönüştürdük.

* evsel atık hariç



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	-----------------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Akasya ve Akbatı AVM’lerimizde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı "Sıfır Atık Temel Seviye" belgesine sahibiz.

MOL-E OFİS PROJESİ

Elektronik atıkların geri dönüşümü için sosyal fayda odaklı bir girişim olan Mol-e ile iş birliği yapıyoruz. Bu iş birliği kapsamında, yapay zekâ destekli atık ayrıştırma teknolojisini kullanarak elektronik atıkları daha hızlı ve etkin bir şekilde geri dönüştürüyoruz.

2024 yılında, Akasya ofisimizden 70 kg ve Akbatı ofisimizden 332 kg elektronik atığı geri dönüştürülmek üzere Mol-e firmasına teslim ettik. E-atıkların geri dönüşüm süreçlerini uçtan uca takip ediyor, her atık için sertifikalar alarak şeffaf bir yönetim sağlıyoruz. Bu yaklaşımla hem çevresel etkileri azaltıyor hem de sosyal sorumluluk bilinciyle sürdürülebilir çözümler üretmeye katkı sunuyoruz.

MOL-E AVM PROJESİ

Akasya ve Akbatı AVM’lerde, Mol-e iş birliğiyle elektronik atıklar toplanarak yapay zekâ destekli ayrıştırma teknolojiyle geri dönüştürülmektedir. Sıfır Atık Temel Seviye belgesi kapsamında yürütülen proje, şeffaf bir atık yönetimi sunarken çevresel etkileri azaltmaya yönelik sürdürülebilir çözümler üretmektedir.

Elektronik atık kutusunun faaliyete geçtiği 2024 yılında Akasya AVM’de toplam 90 kilogram e-atık toplandı. Toplanan ve geri dönüştürülen elektronik atıklar sayesinde ise 146 kg CO₂-eq emisyon tasarrufu yapıldı.

STEP2WATER SU ARITMA CİHAZLARI

Döngüsel ekonomi ilkeleri ve İş Dünyası Plastik Girişimi’ne (İPG) uygun olarak, plastik tüketimini azaltmak ve ziyaretçilerimize ücretsiz, hijyenik, güvenilir içme suyu sağlamak amacıyla Step2Water ile iş birliğimizi sürdürüyoruz. İş birliği kapsamında, Akasya ve Akbatı’da hizmete sunduğumuz arıtılmış su sebilleri sayesinde toplamda 47.405 adet plastik şişe atığını önledik ve yaklaşık **1975,2 kg CO₂** emisyonunu engelledik.

KIDZANIA GERİ DÖNÜŞÜM VE AYRIŞTIRMA MERKEZİ

KidZania Geri Dönüşüm ve Ayrıştırma Merkezi'nde çocuklar, atıkların çevreye etkisini öğrenerek geri dönüşüm sürecine aktif katılım sağlıyor. Atık yönetimi ve doğada çözünme süreleri gibi konular hakkında çocukları bilgilendirirken aynı zamanda KidZania’da oluşan atıkları ayrıştırarak çevre bilinci kazanmalarına destek oluyoruz.

KIDZANIA ELEKTRONİK ATIK GERİ DÖNÜŞÜM MERKEZİ

Akademi Çevre Geri Dönüşüm Merkezinde çocuklar elektronik atıkların da çöp olmadığını yeniden üretim sürecine dahil edilecek kıymetli madenleri barındırdıklarını öğreniyor. Atık yönetim uzmanı olarak elektronik atık geri dönüşüm süreçlerini deneyimliyorlar. Geri dönüşümün önemini ve bir çok alanda yapılabileceği farkındalığı oluşturuluyor.

KIDZANIA İSTANBUL PİL KUTULARI

KidZania İstanbul’da, çocukların atık pilleri geri dönüşüm kutularına atarak kaynakları bilinçli ve etkin kullanmayı öğrenmelerini teşvik eden bir farkındalık etkinliği düzenledik. "Her atık çöp değildir" anlayışını aşılama amacıyla, çocuklara kendi pil dönüşüm kutularını hazırlama fırsatı sunduk ve bu bilinci evlerine ve çevrelerine taşımalarını hedefledik. Amaç ortağımız Duracell’in katkıda bulunduğu 2 yıldır devam eden bu proje kapsamında toplamda **1.350 adet** pili geri dönüşüme kazandırdık.



Su Yönetimi

Akiş GYO olarak, doğal kaynakların sürdürülebilirliğine katkıda bulunmayı temel önceliklerimizden biri olarak görüyor ve suyun verimli kullanımı ile bilinçli tüketimi konusunda kararlılıkla çalışıyoruz.

Akiş GYO olarak, doğal kaynakların sürdürülebilirliğine katkıda bulunmayı temel önceliklerimizden biri olarak görüyor ve suyun verimli kullanımı ile bilinçli tüketimi konusunda kararlılıkla çalışıyoruz. Su tüketimimizi düzenli olarak izliyor, analiz ediyor ve daha etkin kullanım sağlamak için yenilikçi çözümler ve iyi uygulamalar geliştiriyoruz. Ortak alanlardaki lavabolarda sensörlü su bataryaları kullanarak su tüketimini azaltıyoruz. Ayrıca, temizlik odalarına kurduğumuz otomatik kimyasal dozlama üniteleriyle temizlik amaçlı su kullanımını kontrol altına alıyoruz. KidZania'nın yangın söndürme sistemlerinde ise depodan alınan suyu sürekli devir daim ederek yılda 2.000 m³ suyun atık olmadan yeniden kullanılmasını sağlıyoruz. Peyzaj alanlarında düşük su tüketimi olan bitkilerle yapılan yenilemelerle hem su tasarrufu hem de maliyet avantajı elde ediyoruz. 2024 yılında 14.084 m³ suyun geri kazanımını sağladık ve toplam 97.920 m³ su deşarj ettik.

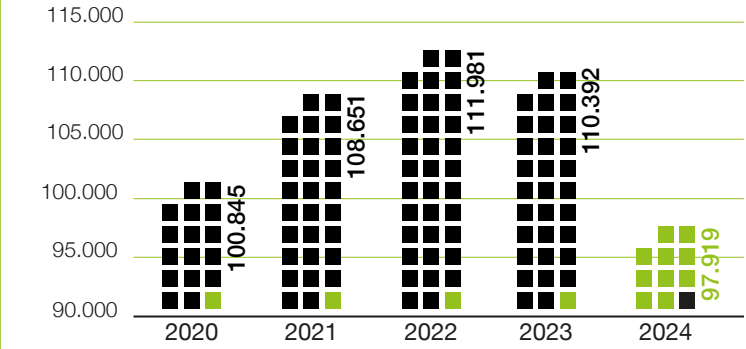
		2017	2020	2021	2022	2023	2024	2017 vs 2030 Hedef
Akasya AVM	Su (m ³)*	80.035	50.288	64.146	74.407	75.340	73.095	-%9
Akbatı AVM	Su (m ³)*	75.350	45.571	42.776	33.805	30.015	24.824	-%56

*Şebeke suyunu ifade eder.

2024 yılında 14.084 m³ suyun geri kazanımını sağladık ve toplam 97.920,10 m³ su deşarj ettik.



SU TÜKETİMİ (M³)



AKBATI ORTAK ALAN SU BATARYALARININ YEŞİL BİNA SERTİFİKASINA UYGUN DÖNÜŞÜMÜ

Alışveriş merkezimizin ortak alanlarındaki tüm su bataryalarını Yeşil Bina Sertifikası kriterlerine uygun şekilde yeniledik. 2010 yılına ait ve dakikada 6 litre su tüketen eski bataryaların, yüksek su tüketimi, hidrofor sisteminin fazla çalışması ve yedek parça temini zorlukları gibi dezavantajları bulunuyordu. Bu bataryaları, yerlerine dakikada 3,7 litre su tüketen yeni bataryalarla değiştirdik. Toplamda 78 adet batarya değişimi ile ortalama günlük 7 m³, aylık 210 m³, yıllık ise **2.520 m³** su tasarrufu sağlanması bekleniyor.



Biyoçeşitlilik

Biyoçeşitlilik çalışmalarımızla uyumlu olarak yürüttüğümüz peyzaj projelerini, ekosistem üzerindeki etkilerimizi en aza indirecek şekilde ve ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi standardına uygun olarak uyguluyoruz.

Biyoçeşitlilik çalışmalarımızla uyumlu olarak yürüttüğümüz peyzaj projelerini, ekosistem üzerindeki etkilerimizi en aza indirecek şekilde ve ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi standardına uygun olarak uyguluyoruz. Akbatı bünyesinde yer alan 12.000 m² peyzaj alanında, 22 tür ağaç ve ağaççık, 38 tür çalı grubu, 7 tür yer örtücü ve çim ile 3 tür sarılıcı olmak üzere toplam 70 farklı bitki türü bulunmaktadır. Akasya ve Kent Etabı peyzaj alanlarında ise toplam 30.400 m² net yeşil alan içinde, 38 tür ağaç ve ağaççık, 102 tür çalı grubu, 6 tür yer örtücü ve çim, 4 tür sarılıcı olmak üzere toplam 150 bitki türüne yer verilmektedir. Bu alanlarda toplamda 1.300 ağaç ve ağaççık, 103.000 çalı grubu, 20.000 yer örtücü ve sarılıcı bitki bulunmaktadır.

Akiş GYO olarak, peyzaj alanlarımızın sürdürülebilirliğini sağlamak ve biyoçeşitliliği desteklemek adına çeşitli uygulamalar hayata geçiriyoruz:

- **Deforme olan alanların yenilenmesi:** Her yıl çalı ve yer örtücü bitki türlerini, farklı üretim teknikleriyle yerinde yetiştirerek deforme olmuş peyzaj alanlarını yeniliyoruz. Bitki seçimini, az su tüketen, bakımı kolay ve düşük kimyasal gübre ve ilaç ihtiyacı olan türlere öncelik vererek gerçekleştiriyoruz.
- **Biyoçeşitliliğin desteklenmesi:** Polinatör türlerin ilgisini çeken bitkilerle tozlaştırmacı popülasyonunu dengeleyerek biyoçeşitliliği destekliyoruz. Akasya'da 28, Akbatı'da ise 12 farklı polinatör bitki türüne yer vererek mevcut ekosistemi destekliyor ve güçlendiriyoruz.
- **İstilacı türlerle mücadele:** Peyzaj alanlarında istilacı türlerin gelişimini herbisit yerine mekanik müdahalelerle önüyoruz. Tarım İl Müdürlüğü ile iş birliği yaparak ekosistemi koruma odaklı kontroller gerçekleştiriyoruz.
- **Doğal çim alanların korunması:** Deforme olmuş çim alanları yenilemek yerine, bölgenin doğal ekosistemine uygun olarak kendiliğinden çıkan türleri teşvik ederek çim ve çayır alanlar oluşturuyoruz.



GELECEĞİN TARIMI: AKASYA AVM'DE YENİ NESİL TARIM UYGULAMALARI

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. iş birliğiyle, sürdürülebilir tarımı desteklemek ve biyoçeşitliliği artırmak amacıyla Uptechlabs ile ortak bir projeye imza attık. Proje kapsamında kullanılan ultra performanslı LED aydınlatma sistemleri sayesinde enerji verimliliğinde 11 kata kadar artış sağlanıyor. Ayrıca, zirai ilaç kullanılmadan ve %97 oranında su tasarrufu ile sürdürülebilir tarım daha uygulanabilir hale getiriliyor. Türkiye'deki endemik türlerle çalışmaya yönelik araştırmalar ise devam ediyor. Projenin ikinci aşamasında, 2025 yılında Akasya AVM'nin belirli bir alanında Uptechlabs'ın bitki üretimini desteklemek için alan sunmayı planlıyoruz.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	-----------------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

İş Sağlığı ve Güvenliği

2024 yılında Akyaşam İSG Kurulu toplamda 10 kez toplanmış, alınan kararlar doğrultusunda iş sağlığı ve güvenliği alanında önemli adımlar atılmıştır.

Akiş GYO olarak, çalışanlarımızın, iş ortaklarımızın, müşterilerimizin ve ziyaretçilerimizin sağlık ve güvenliğini önceliklendiriyor, tüm operasyonlarımızda sıfır kaza odaklı bir İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) yönetim sistemi uyguluyoruz. İSG çalışmalarımızı, ilgili mevzuat gereklilikleri, Şirket İSG Politikası, ISO 14001 Çevre Yönetimi ve ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği DAKKS sertifikasyonu ile uyumlu bir şekilde yürütüyoruz. Bu kapsamda, çalışmalarımızı düzenli olarak “Yönetimin Gözden Geçirilmesi Toplantıları” çerçevesinde değerlendiriyor ve raporluyoruz. Akyaşam İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası’na **buradan** ulaşabilirsiniz.

Toplantılarda tatbikatlar, periyodik kontroller, eğitimler, iş kazaları, saha gözlem raporları, risk değerlendirmeleri ve diğer İSG süreçleri değerlendirilir. Alınan kararlar tüm katılımcılara e-posta yoluyla iletilir.

Akiş GYO ve Akyaşam bünyesinde, çalışan temsilcileri ve gönüllü üyelerden oluşan bir İSG Komitesi bulunmaktadır. Komitede 5 çalışan temsilcisi ve toplamda 7 üye yer alırken, gönüllü üyeler de bu yapıda aktif olarak görev alır. Çalışanlar, İSG Kurulu’nda temsil edilir ve kurulda yasal mevzuat gereği yer alması gereken üyelerin yanı sıra tüm departman müdürleri de bulunur. İSG Kurulu, her iki ayda bir, yoğunluk durumunda ise üç ayda bir toplanır. Alınan kararlar ve sonuçlar Holding İSG Komitesi’ne raporlanır. Toplantılarda tatbikatlar, periyodik kontroller, eğitimler, iş kazaları, saha gözlem raporları, risk değerlendirmeleri ve diğer İSG süreçleri detaylı bir şekilde ele alınır.

2024 yılında Akyaşam İSG Kurulu toplamda 10 kez toplanmış, alınan kararlar doğrultusunda iş sağlığı ve güvenliği alanında önemli adımlar atılmıştır.

Bu doğrultuda, İSG ile ilgili tüm riskleri detaylı bir şekilde gerçekleştirdiğimiz risk analizlerinde tanımladık. Acil durumlar, atık yönetimi, binanın mimari yapısından kaynaklanan fiziksel, kimyasal ve biyolojik riskler, çalışma ortamı ve ergonomiye ilişkin riskler, güvenlik, temizlik, yemekhane ve mutfak yönetimi ile revir hizmetlerinde oluşabilecek potansiyel riskleri belirledik. Bunun yanı sıra, psikososyal riskler, sağlık gözetimi ve risk gruplarıyla ilgili olası durumları da analiz ederek kapsamlı bir değerlendirme yaptık. Tespit ettiğimiz riskleri İSG süreçlerinde etkili bir şekilde ele alarak gerekli önlemleri hayata geçiriyoruz.

İSG riskleri kapsamında, tehlikeleri tanımlıyor, riskleri belirliyor ve analiz ediyor, risk kontrol tedbirlerini planlıyor, yapılan çalışmalar düzenli olarak güncelliyor ve gerektiğinde yeniliyoruz. Bu süreçlere, Farklı Bir Şey Buldum! taşeron öneri sistemi ve Ramak Kala iletişim yöntemleri aracılığıyla alt işveren çalışanlarımızı da dahil ederek İSG süreçlerinin iyileştirilmesine aktif katkı sağlıyoruz. Ayrıca, Sorwe platformu üzerinden İSG ile ilgili konularda çalışanlarımızın görüş ve önerilerini toplayarak süreçlerimizi daha kapsayıcı ve etkili bir şekilde yönetiyoruz. Akiş GYO olarak, iş sağlığı ve güvenliği konusunda sürekli iyileştirme anlayışımızla çalışanlarımız ve paydaşlarımız için güvenli bir çalışma ortamı sağlamayı ve kaza oranını sıfırlamayı hedefliyoruz.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	-----------------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

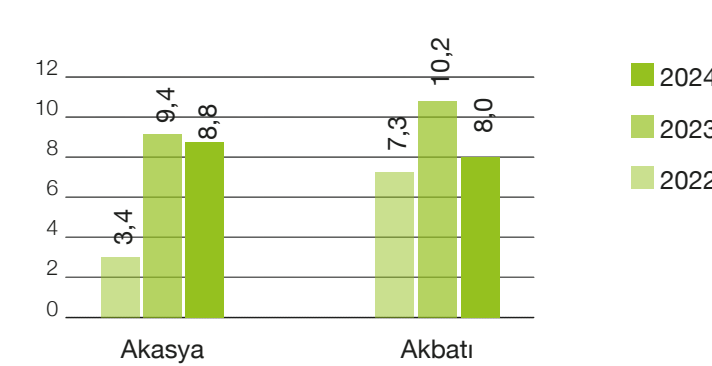
İSG konularında çalışanlarımızın ve taşeron çalışanlarımızın farkındalıklarını artırmak amacıyla periyodik eğitimler gerçekleştiriyoruz. Mevzuat gereklilikleri doğrultusunda verilen İSG eğitimlerinin yanı sıra dönemsel olarak sağlık konularını içeren eğitimler de düzenliyoruz. Bu eğitimlerde sağlıklı beslenme, ergonomi gibi konulara yer vererek çalışanlarımızın genel sağlık bilincini artırmayı hedefliyoruz. Raporlama döneminde Akbatı’da 252 saat, Akasya’da 546 saat ve KidZania’da 1.248 saat olmak üzere çalışanlarımıza toplam 2.046 saat İSG eğitimi verdik. Çalışan başına düşen İSG eğitimi süreleri Akbatı’da 8 saat, Akasya’da 8,8 saat olarak gerçekleşti. Taşeron çalışanlarımıza ise 4.349 saat İSG eğitimi verdik. Ayrıca, güncel konuların ele alındığı 2 farklı İSG bültenini çalışanlarımızla paylaştık.

AVM’lerde meydana gelen ramak kala ve iş kazaları, kazanın niteliğine göre ilgili bölüm sorumlusu, işveren vekili ve İSG kurulu tarafından değerlendiriliyor ve ilgili birimlere hızla bildiriliyor. İnsan gücü kaybı durumunda, olayın niteliğine

göre 112 Acil Sağlık Servisi, emniyet birimleri, itfaiye, sivil savunma vb. bilgilendirilerek ilk müdahale yapılıyor. Yaralanmasız ve maddi hasarlı kazalarda, olay mahallinde inceleme yapılarak İş Kazası Kayıt ve Araştırma Formu’ na kaydediliyor, iyileştirme faaliyetleri planlanıyor ve takibi sağlanıyor. İnsan gücü kaybı yaşanan durumlarda ise kazazedenin ifadesi alınıyor, olay yeri inceleniyor, kök neden analizi yapılıyor ve önleyici aksiyonlar belirleniyor. Tüm süreç boyunca SGK, adli makamlar ve ilgili kurumlara gerekli bildirimler yapılıyor. Eğitim ve revizyon süreçleriyle benzer riskler değerlendiriliyor; istatistikler hazırlanarak kazanın tekrarlanmaması için gerekli önlemler alınıyor.

Sağlık ve güvenlik önlemlerimizi güçlendirmek amacıyla, tüm çalışanlarımızın her yıl yetkili sağlık kuruluşları tarafından detaylı sağlık testlerinden geçmesini sağlıyoruz. Bunun yanında, gıda işletmelerimizde bağımsız denetim kuruluşları ile yılda üç kez TS EN ISO/IEC 17020 standartlarına uygun gıda ve hijyen denetimleri gerçekleştiriyoruz.

ÇALIŞAN BAŞINA İSG EĞİTİMİ



ACİL DURUM VE AFET YÖNETİMİ

Acil Durum ve Afet Yönetimi kapsamında, şirketlerimizde deprem, yangın, sabotaj ve iş kazası gibi durumlara yönelik gerekli tatbikatlar ve eğitimler düzenliyoruz. Bunun yanı sıra, AVM çalışanlarının ve çalışanlarımızın bilgi düzeyini artırmak amacıyla kapsamlı eğitim programları gerçekleştiriyoruz.

KidZania’da da düzenli tatbikatlar yapıyor ve yangın söndürme eğitimleri düzenliyoruz. Ayrıca, KidZania’daki Dowaksa Deprem Simülasyon Merkezi’nde çocuklar, toplum afet gönüllüsü olarak deprem anında yapılması gerekenler hakkında bilgilendiriliyor ve kendi deprem çantalarını hazırlamayı pratik ediyorlar. İtfaiye aktivitemiz kapsamında ise çocuklar yangın söndürme eğitimi alıyor ve yangın anında nasıl hareket etmeleri gerektiğine dair bilinçlendirici bir eğitim programına katılıyorlar.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Gelişen Toplum

Toplumsal refahını ve gelişimini desteklemeye odaklanarak, paydaşlarımızla birlikte sosyo-ekonomik kalkınmayı teşvik eden projeler hayata geçiriyoruz.

Çeşitlilik ve kapsayıcılık ilkelerini iş kültürümüzün merkezine alarak, çalışanlarımızın kişisel ve profesyonel gelişimini destekleyen bir ortam sağlamayı hedefliyoruz. Geliştirdiğimiz çalışma ve yaşam alanlarında farklı ihtiyaçları göz önünde bulundurarak kapsayıcı çözümler sunuyoruz. Yerel yönetimlerle iş birlikleri yaparak toplumsal kalkınmaya katkı sağlıyoruz.

YETENEK YÖNETİMİ VE ÇALIŞAN GELİŞİMİ

Geleceğin becerilerine yatırım yapmak ve günümüzün sıkça karşılaşılan yetenek açığı probleminin üstesinden gelmek amacıyla Akış GYO olarak çalışanlarımızın gelişimini destekliyoruz. Çalışanlarımızın tam potansiyellerine ulaşmalarını sağlayacak eğitim ve gelişim fırsatları sunmanın yanı sıra, Akış GYO'ya değer katacak yeni yetenekleri çekmek ve mevcut yetenekleri elde tutmak için çeşitli çalışmalar yürütüyoruz.

Yetenek Yönetimi sürecinde, çalışanlarımızın yetkinliklerini objektif ve adil bir şekilde değerlendirebilmek amacıyla, farklı pozisyonlar için yetkinliğe dayalı ve yönetim seviyesine göre farklılaştırılmış platformlar ile Değerlendirme ve Gelişim Merkezi uygulamasını kullanıyoruz. Yedekleme planlaması kapsamında, Genel Müdür seviyesindeki süreçler Akkök Holding tarafından yönetilirken, şirket içi yetenek havuzunu temel olarak çalışan yedekleme sürecinde kritik pozisyonları tespit ediyoruz. Üst düzey yönetim rollerinde sürekliliği sağlamak adına stratejik iş gücü planlaması ile uyumlu yedekleme programları geliştiriyoruz.

Geçtiğimiz yıl yeniden yapılandırılan yetenek yönetimi yaklaşımımız doğrultusunda, liderlik yetkinliklerini ölçmeye yönelik Değerlendirme ve Gelişim Merkezi uygulaması sonuçlarına dayalı bir süreç yürütüyoruz. Bu süreçte, çalışanın son iki yıllık iş performansı, yöneticisi veya yöneticilerinin potansiyel değerlendirme formunda yaptığı geri bildirimler ve yöneticinin potansiyel gördüğü çalışanı Yetenek Komitesi'ne bizzat tanıtmasıyla yapılan değerlendirmeler dikkate alınıyor. Tüm bu veriler, ışığında Yetenek Komitesi tarafından uygun bulunan potansiyel adaylar onaylanarak, seviye bazlı oluşturulan Potansiyel Lider Havuzlarına dahil edilir.

Yönetim seviyelerine göre belirlenen havuzlara dahil edilen potansiyel adayların gelişimi destekleniyor. Geleceğin liderlerini bünyemizde yetiştirerek potansiyellerini erken safhada belirleyip, doğru ve zamanında yapılan gelişim yatırımlarıyla pozisyonların ileriye dönük yedeklemesi sağlanıyor. Çalışanlarımızın gelişimini yalnızca eğitim programlarıyla değil, aynı zamanda Kariyer Gelişim Araçlarından (projelerde görev alma/liderliği, rotasyon, geçici görevlendirme, swap, iş zenginleştirme vb.) yararlanmalarını sağlayarak çok yönlü bir şekilde destekliyoruz.

Yetenek havuzumuzda bulunan elde tutmak istediğimiz yöneticileri bir üst pozisyona hazırlamak için öncelikle yetkinlik bazlı değerlendirme ile liderlik yetkinliklerinde güçlü ve gelişim alanlarını tespit ediyoruz. Değerlendirme ve Gelişim Merkezi raporu üzerinden alınan geribildirimler sonucu yöneticinin güçlü alanlarından nasıl faydalanabiliriz, gelişim alanlarını nasıl geliştirebiliriz konularına odaklanarak Kişisel Gelişim Planlama sürecini başlatıyoruz. Kişisel Gelişimde stratejimiz öğrenme modeli olarak %70 günlük işlerde yaparak, uygulayarak, deneyim kazanarak ve zorluklarla mücadele ederek öğrenme, %20 çoğunlukla yöneticiden, mentorluk, koçluk

geribildirimlerle sosyal öğrenme, %10 ise seminer, konferans, eğitim programı, okuma ile öğrenme olarak tanımlıyoruz. Yetkinlik geliştirme olarak planlanan "Yönetici Geliştirme Programı" Üniversite işbirliği ile hazırlanmakta ve alanında yetkin akademisyen ve profesyoneller uzmanlık alanları ile programda yer almaktadır. Bunun yanında programda Liderlik becerilerini geliştirmek istediğimiz yöneticilerimize ihtiyacına göre birebir dış koçluk ve grup içinde şirket üst yönetimlerinin şirketlerde ki yönetici menteelelere çarpraz olarak mentorluk yaptığı yapılandırılmış bir Filarmoni - Mentorluk Programımız bulunmaktadır. Aynı zamanda yeni nesil ile çalışma deneyimini kuvvetlendirmek amacıyla yöneticilerin içinde Mentee olarak yer aldığı, Genç Yeteneklerin Mentor olduğu Madalyon Tersine Mentorluk programı yanında Akkök Yönetici Geliştirme Programı kapsamında katılımcı olan yöneticilerin üniversite öğrencileri ile yapılan eşleşme ile Tersine Mentorluk deneyimi yaşaması sağlanmaktadır.

Bu gelişim programlarımızın amacı; gelecek liderlerimizin potansiyellerini erken safhada belirleyip, doğru ve zamanında yatırımlarla elimizde tutmaya çalışmak, kendi Liderlerimizi kendi içimizden yetiştirmek, ortak bir liderlik kültürü yaratmak, Yöneticilerimizi piyasada rekabet edebilir seviyeye getirmek, geleceğe yatırım yapan ve insan yetiştiren organizasyon olmak.

İŞE YENİ BAŞLAYANLARA GELİŞTİRİLMİŞ ORYANTASYON SÜRECİ

Raporlama döneminde çalışanlarımızdan gelen öneriler doğrultusunda oryantasyon programımızı iyileştirdik. Mevcut fiziksel ve dijital oryantasyon programımıza ek olarak, yeni işe başlayan her çalışanımızın Akbatı veya Akasya'da AVM Müdürü ve operasyon ekibinin katılımıyla keyifli bir gün geçirmesini sağladık. Bu gelişmiş oryantasyon programıyla, çalışanlarımızın şirket kültürümüze ve iş süreçlerine daha hızlı adapte olmalarını hedefledik.

İÇ İLAN SİSTEMİ: AKKÖK ÖNCE SEN DİYOR!

"Akkök Önce Sen Diyor!" anlayışıyla Grup içindeki açık pozisyonlarda önce Akkök çalışanlarını değerlendirmek üzere İç İlan Sistemi uygulamasının içinde yer almaya devam ediyoruz.

PERFORMANS YÖNETİMİ

Akış GYO olarak, performans yönetim sistemimizi yılın başında üst yönetimden başlayarak şirket hedef ve stratejilerimizi tüm çalışanlarımızla paylaşıyoruz. Performans Yönetim Sistemi ile yılın başında Şirket içinde üst yönetimden başlayarak aşağıya doğru hedef yayılımı yapılarak Şirket hedef ve stratejileri çalışanlarla paylaşılmakta ve çalışanların Sistem'e katkıları sağlanmaktadır. Yıl içinde hedeflerin gerçekleşme durumu ara değerlendirmelerle gözden geçirilir ve yıl sonu değerlendirmesi ile süreç tamamlanır. Çalışanlarımızın hedef gerçekleştirme başarıları (ne yaptığı) ve yetkinlikleri (nasıl yaptığı) üzerinden geri bildirim görüşmeleri yapılır. Başarıları, prim ve teşvik sistemiyle ödüllendirilir ve kişisel gelişimleri için planlamalar yapılır.

Şirketimizin sürdürülebilir büyümesini ve kurumsal başarısını desteklemek amacıyla, organizasyonumuzda boşalan veya yeni oluşturulan üst düzey pozisyonlara en uygun bilgi, beceri, deneyim ve yetkinliklere sahip yetenekleri kazandırmak ve mevcut yetenekleri elde tutmak öncelikli hedeflerimiz arasındadır. Bu doğrultuda, üst düzey yöneticilerimiz (TopEx) için her yıl düzenli olarak gerçekleştirilen ücret piyasası analizleriyle adil, rekabetçi ve sürdürülebilir bir ücretlendirme politikası uygulanmaktadır.

Ücret ve yan fayda politikamızın sektördeki güncel eğilimlere ve en iyi uygulamalara göre piyasa konumunu takip etmek amacıyla, alanında uzman bağımsız danışman şirketler (Korn Ferry, Mercer, TWT) tarafından yürütülen ücret ve yan fayda araştırmalarına yıl boyunca katılım sağlanmaktadır. Bu kapsamda gerçekleştirilen anketler ve detaylı analizler doğrultusunda hazırlanan raporlar düzenli olarak değerlendirilmekte; piyasa koşulları, sektörel trendler ve organizasyonel gereklilikler doğrultusunda güncellemeler yapılmaktadır. Yan fayda sistemi, toplam gelir paketinin ayrılmaz bir parçasıdır ve üst kademe yöneticilerimizin yan fayda kapsamı, araştırma raporları doğrultusunda düzenli olarak gözden geçirilmektedir. Şirket hedefleriyle uyumlu bir prim ve teşvik sistemi uygulanarak üst yönetimin stratejik hedeflere entegre olması sağlanmakta; yüksek performansın teşvik edilmesi ve üstün başarıların ödüllendirilmesi amaçlanmaktadır. Böylece, özellikle kritik yeteneklerin ve üst düzey yöneticilerin şirkette uzun vadeli bağlılıklarının sağlanması hedeflenmekte, kurumsal sürdürülebilirlik ve liderlik devamlılığı güvence altına alınmaktadır.





Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	-----------------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Akiş GYO olarak, tüm çalışanlarımızın eşitlikçi bir yaklaşımla eğitim ve kariyer gelişim fırsatlarına erişimini sağlıyoruz. 2024 yılında Akiş GYO bünyesinde 1.501, Akasya'da 3.355, Akbatı'da 1.526 ve KidZania bünyesinde toplam 3.417 saat eğitim verilmiştir.

EĞİTİM VE GELİŞİM PROGRAMLARIMIZ

Akiş GYO olarak, tüm çalışanlarımızın eşitlikçi bir yaklaşımla eğitim ve kariyer gelişim fırsatlarına erişimini sağlıyoruz. Günümüz dünyasının gerektirdiği yeniliklere uyum sağlamak ve iş gücümüzün gelişimini bu doğrultuda desteklemek için ihtiyaçlara yönelik yıllık eğitim planları hazırlıyor ve uygulamaya koyuyoruz. 2024 yılında Akiş GYO bünyesinde 1.501, Akasya'da 3.355, Akbatı'da 1.526 ve KidZania bünyesinde toplam 3.417 saat eğitim verilmiştir.

Eğitim içeriklerimizi çalışanlarımızın bireysel ve profesyonel gelişimlerini destekleyecek biçimde tasarlıyoruz. Liderlik eğitimlerimizde, stratejik karar alma, ekip yönetimi, dönüşümcü liderlik ve çatışma yönetimi gibi konuları ele alıyoruz. İletişim ve ekip çalışması odaklı eğitimlerde, etkili dinleme, empati geliştirme, geri bildirim verme, iş birliği ve takım ruhu oluşturma gibi beceriler kazandırmayı amaçlıyoruz. 2024 yılında bu hedeflerimiz doğrultusunda tüm üst yönetim, orta kademe ve ilk kademe yöneticiler için “Değer Bilen Liderlik” eğitimi gerçekleştirilmiştir.

KidZania müdür geliştirme programımız kapsamında KidZania temel yetkinliklerini kapsayacak şekilde, bir dizi eğitim ve gelişim programına müdür seviyesindeki çalışanlarımız tabii tuttuk. Mentee-Mentorluk süreçlerine katılan yöneticilerimiz Sales Network, Akkök Filarmoni, Lead Network gibi gruplar şeklinde profesyonel mentorlarla gelişim programlarına dahil oldular. Kurum içi koçluk sürecinde ise, şirket üst yönetiminde yer alan yöneticilerimiz danışan olarak yeni atanmış müdürlerimize ve yönetici üstü pozisyonlara temel koçluk eğitimi verdi.

Teknik eğitimlerde ise, iş süreçlerini daha etkin hale getirmek için veri analizi (Power BI), kök neden analizi, bilgi güvenliği farkındalığı ve proje yönetimi gibi konulara yer veriyoruz. İngilizce Dil Eğitim programına ek olarak, 2. yabancı dilini geliştirmek isteyen çalışma arkadaşlarımıza dijital platformda imkân sunuyoruz. Ayrıca, sürdürülebilirlik konusuna odaklanan programlarımız ile çalışanlarımızın çevresel ve sosyal sorumluluk bilincini artırmayı, sürdürülebilir iş modellerine uyum sağlamalarını destekliyoruz.

Kişisel gelişim eğitimlerinde ise stres yönetimi, psikolojik dayanıklılık, içsel denge, etik değerler ve bireysel gelişim planlaması gibi alanlarda farkındalık oluşturuyoruz. 2024 yılında Üst Yönetim ekiplerinden başlayarak, tüm çalışanlarımızı “Transaksyonel Analiz (TA) ile Etkili İletişim” eğitimi kapsamında bizi çevreleyen ilişkileri tanımlamamızda bize başucu kaynağı olacak önemli bir psikolojik kuram ile tanıştırdık. Bu eğitim programı hem kendimizin hem de etkileşimde olduğumuz diğer kişilerin davranışlarının altında yatan kök nedenlere odaklanmamıza pencere açarak, ilişkilerimize yeni bir gözle bakmamızı sağladı.

Akkök Holding, 2024 yılında ortak değerlerini ve yetkinliklerini gözden geçirerek yeniden tanımladı. Yeni değerler ve yetkinlikler, şirketin gelecekteki başarısını destekleyecek ve çalışanları daha ileriye taşıyacak



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	-----------------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

bir yol haritası sunmaktadır. "Yetkinlikleri Anlamak ve Kişisel Gelişim Planlama" projesiyle tüm çalışanlara yeni yetkinlikler tanıtıldı ve kişisel gelişim planları oluşturulması için danışmanlık desteği sağlandı. Proje kapsamında, çalışanlar "Bireysel Gelişim Planlamayı Anlama ve Sahiplenme Atölyesi"nde yetkinliklerini keşfetme ve kişisel gelişim planları hazırlama fırsatı buldu.

Sunduğumuz eğitim programlarıyla, çalışanlarımızın kısa, orta ve uzun vadeli hedeflerimize yönelik somut ilerlemeler kaydetmelerini hedefliyoruz. Eğitimlerde kısa vadeli hedefimiz, kişisel farkındalık sağlamak, çalışanlarımıza temel becerileri kazandırmak ve öğrenilenlerin iş süreçlerinde denenmeye başlamasıdır. Orta vadede çalışanların yetkinlik, bilgi ve beceri geliştirmesi ve öğrendikleri bilgileri günlük iş süreçlerinde etkin bir şekilde uygulamasını bekliyoruz. Uzun vadede ekip içi bilgi paylaşımı ve mentorluk yaparak kurumsal bilgi birikiminin artırılmasını ve elde edilen kazanımların kuruma değer yaratacak projelere dönüştürülmesini destekliyoruz.

KIDZANIA İSTANBUL GELİŞİM PROGRAMI

Yılda iki kez düzenlenen KidZania İstanbul Gelişim Programı kapsamında operasyon ekibinde görev alan mavi yaka çalışanlarımızın yönetim departmanlarına rotasyonlarını sağlıyoruz. Rotasyonları mavi yaka çalışanlarımızın eğitimleri ve yetkinliklerini gözeterak gerçekleştiriyoruz. Aynı zamanda açık pozisyon ilan duyurularımızı öncelikli olarak iç portalımızda yayınlıyoruz. Mavi yaka ile başvuru ve mülakat süreçlerini yürütüyoruz.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK EĞİTİM PROGRAMI

Akiş GYO olarak tüm çalışanlarımızın sürdürülebilirlik konularına ilişkin farkındalığını artırmayı önemsiyoruz. 2024 yılında bu kapsamda eğitim ve bilgilendirme etkinlikleri düzenledik. Bu etkinliklerde sürdürülebilirliğin temel ilkeleri, bireysel sorumluluklarımız ve çevresel farkındalığı artırmaya yönelik zihinsel dönüşüm süreçleri ele alındı.

LİDERLİK GELİŞİM PROGRAMLARIMIZ

Sabancı Üniversitesi EDU iş birliği ile geliştirdiğimiz ve yönettiğimiz Liderlik Gelişim Programlarımız ile çalışanlarımızın liderlik yetkinliklerini geliştirmeyi amaçlıyoruz. Hedef kitle ve ihtiyaca yönelik tasarladığımız bu programlarla aynı zamanda Akkök Holding kültürünün, kurum hafızasının ve iş yapış biçiminin yeni kuşaklara aktarılmasını destekliyoruz.

AKKÖK YÖNETİCİ GELİŞTİRME PROGRAMI (AKKÖK YGP)

2023 senesinde içeriği yenilenen ve geliştirilen Akkök Holding ve Şirket İnsan Kaynakları ile Sabancı Üniversitesi EDU Yönetici Geliştirme Birimi iş birliği ile yürüttüğümüz programda, grup şirketlerinde çalışan orta kademe yöneticilerimizin yönetsel yetkinliklerinin geliştirilmesini ve ortak bir liderlik kültürü yaratılmasını hedefliyoruz. Akkök YGP, 15 farklı liderlik konusunu kapsamaktadır:

- Kişisel Farkındalık ve Duygusal Zekâ
- Yüksek Performanslı Takımlara Liderlik ve Koçluk
- Paydaş Yönetimi (Sürdürülebilirlik Kapsamında)
- Sorumlu Liderlik
- Stratejik Yönetim
- Temel Etik (Akkök Politikaları ve Sürdürülebilirlik) ile Etik Uygulama Vaka Çalışması
- İnovasyon ve Şirket İçi Girişimcilik
- Dijitalleşme ve Yeni Teknolojiler
- Uygulamalı Design Thinking
- Yöneticinin Sahne Sanatı: Etkileme ve İkna, Değişim Yönetimi
- Liderin İK Süreçlerindeki Yeri
- Stratejik Sürdürülebilirlik ve Sürdürülebilirlik Simülasyonu
- Yöneticiler için Finans
- İş Yönetim Simülasyonu-Capsim Core
- Dijitalleşme ve Projeler Geliştirme olarak farklı liderlik konularını kapsamaktadır.

Program ayrıca eğitimleri destekleyen Liderlik Sohbetleri, Mindfulness Pratikleri, Türkiye'de ve Dünyada Makroekonomik Göstergeler, Big Data, Akkök Paylaşım Oturumunun yanı sıra yeni nesil Tersine Mentorluk- Sabancı Üniversitesi Öğrencileri ve stajyerler ile yapılan uygulamaları da içeriyor. Programın son modülünde katılımcılar Akkök Holding tarafından belirlenen konulara yönelik geliştirdikleri projelerini Yönetim Kuruluna sunarlar. Yönetim Kurulu; Akkök Holding İcra Kurulu ve Şirket Genel Müdürlerinden oluşur. Eğitim sonunda katılımcılara sertifika ve hediyeleri takdim edilir, bir kutlama etkinliği ile programın kapanışı gerçekleştirilir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Akiş GYO olarak ekiplerimizde “insan odaklılık” yaklaşımının benimsenmesi ve iş süreçlerinin bu yaklaşım doğrultusunda yürütülmesine ilişkin bir yönetici programı sunuyoruz.

İK ŞAPKALI YÖNETİCİ PROGRAMI - BUMERANG

Akiş GYO olarak ekiplerimizde “insan odaklılık” yaklaşımının benimsenmesi ve iş süreçlerinin bu yaklaşım doğrultusunda yürütülmesine ilişkin bir yönetici programı sunuyoruz. Ekip yöneticiliği yapan çalışanların insan kaynakları süreçlerini sahiplenmelerini amaçlayan bu program Akkök Holding ve Şirket İnsan Kaynakları ile Human Grup iş birliğiyle 5 modülden oluşacak şekilde tasarlanmıştır. Programın ilk modülünde tanışma etkinliği sonrasında Akkök Holding Şirketleri tarafından ortak yönetilen Akkök Kültürü ve Etik Anlayışı, Akkök İK Politikaları ile Akkök Ücret Yönetimi ve İş Değerlendirme konuları İK Fasilitasyonu adı altında anlatılmaktadır. Akkök yöneticilerinin dahil olması beklenen insan kaynakları süreçleri kapsamında diğer modüllerde ise sırasıyla; İletişim ve Geri Bildirim, İşe Alım ve Mülakat, İş Hukuku ve İK Trendleri anlatılmakta ve mezuniyet ile program tamamlanmaktadır. 2024 yılında programa 2 yöneticinin katılımı sağlanmıştır.

AKKÖK MENTÖRLÜK PROGRAMI - FİLMARONİ

Filarmoni Mentorluk Programı ile Akkök Holding kurum kültürünü, kurum hafızasını ve iş yapış biçimlerini yeni kuşaklara aktarmayı hedefliyor. Program aynı zamanda, bugünün ve geleceğin liderlerinin gelişimine katkı sağlamayı, geleceğe hazırlanan yöneticilerimizin bağlılığını ve motivasyonunu artırmayı amaçlıyor. Tanımlı prensipler ve belirlenen kriterler çerçevesinde gönüllülük esası ile yürütülen Filarmoni Programı raporlama döneminde Evrim Kuran danışmanlığında yeniden yapılandırılan müfredatıyla devam etti.

Akiş GYO olarak 2024 yılında, 1 Mentor (üst düzey yönetici) ve Akyaşam olarak 1 mentor ve 1 mentee, KidZania İstanbul olarak 3 mentor ve 4 mentee ile programa katılım sağladık. Aynı zamanda Grup şirketlerinden toplam 5 Mentee'ye (orta kademe yönetici) 6 aylık süreçte mentorluk yapmak üzere 5 üst düzey yöneticimiz görev aldı. Akkök Holding bünyesindeki şirketlerimizden çapraz Mentor ve Mentee eşleştirmesi yapılarak 2024 Kasım ayında başlayan program, 2025 yılında tamamlanması hedeflenmektedir.

ŞİRKET İÇİ MENTORLUK PROGRAMI

Akiş GYO ve Akyaşam Yönetim Hizmetleri bünyesinde görev yapan uzman ve yönetici seviyesindeki uzman ve yönetici seviyesindeki 3 çalışımıza 1 ila 1,5 saat süren toplam 6 seanslık mentorluk verildi. 2024 yılında 3 çalışana mentorluk verilmiştir.

Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



GÜÇLÜ KADINLAR EŞİT ADIMLAR

"Güçlü Kadınlar Eşit Adımlar" projesi ile kadın çalışanların yalnızca iş hayatında değil, sosyal hayatlarında da daha güçlü bireyler olmalarına katkı sağlıyoruz. Proje kapsamında, 2023 yılında Akbatı ve Akasya alışveriş merkezlerinde görev yapan kadın hizmet çalışanlarına, sosyal ve iş hayatlarında destek sağlamak amacıyla kapsamlı bir eğitim programı gerçekleştirdik. Katılımcılardan aldığımız olumlu geri bildirimler doğrultusunda, programı 2024 yılında Akiş GYO ve Akyaşam'da çalışan tüm kadınlarımıza yönelik uyguladık. Bu program ile toplumsal cinsiyet eşitliğine yönelik duyarlılığı artırmayı, kadınlara hukuki hakları konusunda bilgi kazandırmayı ve psikolojik dayanıklılık konusunda destek vermeyi hedefledik.

Program kapsamında, kadın çalışanlarımıza toplumsal cinsiyet eşitliği, hukuki haklar ve içsel denge ile dayanıklılık konularında eğitim verdik. Eğitimler küçük gruplar halinde düzenlendi ve tüm katılımcıların bireysel gelişimine odaklanıldı. İki gün süren program boyunca, iki farklı gruba toplamda 130 saat eğitim sağladık. Eğitim sürecinde gerçekleştirilen değerlendirme anketleri ve kapsamlı raporlama çalışmaları, programın başarısını ölçmek ve katılımcıların farkındalık düzeyindeki değişimi analiz etmek için kullanıldı.

BİZİİZ

Akiş GYO olarak sürekli öğrenme ve gelişim anlayışını, çalışanlarımızdan taşeron hizmet çalışanlarımıza uzanan geniş bir ekosistemde yaygınlaştırıyoruz. 2017 yılından bu yana Taşeron Hizmet Çalışanları Eğitim ve Gelişim Programı BİZİİZ ile taşeron çalışanlarımızın mesleki bilgi ve sosyal becerilerini geliştirmeye öncelik veriyoruz. 2024 yılında hiç eğitim almayan taşeron hizmet çalışanlarına yönelik iki aşaması fiziksel, iki aşaması dijital olmak üzere toplam dört fazdan oluşacak şekilde eğitim programı tasarlanmıştır. Program boyunca profesyonel iletişim ve karşılama becerileri, kişisel gelişim, ekip iş birliği, iş etiği ve ahlak, müşteri memnuniyeti gibi konu başlıkları ele alınmıştır. Mesleki gelişim konusunda üniversiteler ile de iş birlikleri kuruyoruz.

KIDZANIA AKADEMİ PROJESİ

KidZania Akademi Projemiz kapsamında öğrencilerin ilk iş deneyimlerine ev sahipliği yapmayı ve kurumsal iş tecrübesi edinerek yetkinliklerini geliştirmeyi hedefliyoruz. Bu hedef doğrultusunda üniversiteler ile iş birliği içerisinde öğrencilere ulaşıyor, stajyer alımlarımızı gerçekleştiriyoruz. 2024 yılında proje kapsamında 21 üniversite ile iş birliği ile, 84 stajyerimiz programı tamamlayarak sertifika sahibi oldu ve referans mektuplarını aldı.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	-----------------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Çalışanlarımızın genel memnuniyet düzeyini düzenli olarak gerçekleştirdiğimiz çalışan memnuniyet anketleriyle takip ediyoruz. Anket sonuçlarını analiz ederek, çalışanlarımızın ihtiyaç ve beklentilerine uygun iyileştirme çalışmalarını hayata geçiriyoruz.

ÇALIŞAN BAĞLILIĞI VE MEMNUNİYETİ

Çalışma ortamımızın çeşitli boyutlarını inceleyerek çalışan memnuniyeti ve bağlılığını güçlendirmeyi hedefliyoruz. Çalışanlarımızın genel memnuniyet düzeyini düzenli olarak gerçekleştirdiğimiz çalışan memnuniyet anketleriyle takip ediyoruz. Anket sonuçlarını analiz ederek, çalışanlarımızın ihtiyaç ve beklentilerine uygun iyileştirme çalışmalarını hayata geçiriyoruz.

Her iki yılda bir "Güven Endeksi" ve "Genel Algı"yı ölçen Great Place To Work (GPTW) modeli kullanıyoruz. Akiş GYO 85%, Akyaşam Yönetim Hizmetleri 82% puan ile çalışmak için harika iş yerleri seçilmiştir. GPTW Ekibi, gönüllü çalışan temsilcilerinin katılımıyla, anket sonuçları doğrultusunda memnuniyet ve bağlılık yaratan uygulamalar geliştirmek için çalışmalar yapmaktadır.

Çalışanlarımızın iş-özel yaşam dengesini sağlamak amacıyla Akiş GYO olarak, "Aramıza Hoşgeldin İzni", "Doğum Günü İzni", "Karne Günü İzni", "Serbest İzin", "Bayramlarda Arife İzni"ve "Okulun İlk Günü İzni" gibi idari izinler sağlıyoruz.

Farklı lokasyonlarda uzaktan çalışma sistemini uygulayarak, çalışan memnuniyetini artırmayı hedefliyoruz. Akiş GYO çalışanlarına haftada 2 gün, Akyaşam ve KidZania İstanbul çalışanlarına ise haftada 1 gün uzaktan çalışma imkânı sunuyoruz. "Yaz Esintisi" adlı esnek çalışma uygulaması ile çalışanlar, yıllık izin kullanımının öncesi veya sonrasında 5 gün boyunca kesintisiz uzaktan çalışabiliyor. 2024 yılında Akiş GYO için evden çalışma süresi 3.975 saat olarak gerçekleşmiştir.

Akiş GYO'da çalışanlarımıza çeşitli yan haklar sunuyoruz. Bu haklar arasında, mezuniyet desteği, dil tazminatı, cep telefonu ve hattı, yakıt desteği, alışveriş çeki, dijital dizi/film platform üyeliği ve eğitim ve gelişim desteğine ek olarak hobi eğitim imkânı bulunuyor.

Çalışanlarımıza, Akbatı ve Akasya alışveriş merkezlerinde özel indirim fırsatları sunuyor, Akkök Grubu'nun anlaşmalı olduğu yeme-içme mekânları ve kurumlarda da indirimlerden faydalanma imkânı sağlıyoruz. Ayrıca, çalışanlarımızın KidZania İstanbul'dan yılda iki kez ücretsiz faydalanmalarını temin ediyoruz.

Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	-----------------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



Ayrıca, Akiş GYO ve Akyaşam bünyesinde "İK İç Müşteri Memnuniyet Anketi" ile çalışanlarımızın iş memnuniyeti, ilişki memnuniyeti, genel memnuniyet ve İK uygulamalarına yönelik deneyimlerini ölçümlüyoruz. KidZania İstanbul'da her yıl tüm beyaz yaka çalışanlarının katılımıyla "İç Müşteri Anketi" düzenliyoruz. 2024 yılında yapılan "İK İç Müşteri Memnuniyet" anketi sonucunda, projemizin çalışanlar üzerindeki etkisi %89,4 memnuniyet skoru ile ölçülmüştür.

YOL ARKADAŞIM

Akiş GYO olarak, 2023 yılında çalışanlarımızın güvenle bağlandığı ve ilham aldığı bir çalışma ortamı yaratmayı hedeflediğimiz "Yol Arkadaşım" projesini başlattık. "Yol Arkadaşın Daima Seninle, Her Anımda Hep Yanımda" mottosuyla hayata geçirdiğimiz bu proje ile çalışanlarımızın deneyimlerini zenginleştirerek bağlılıklarını ve memnuniyetlerini artırmayı, aynı zamanda insan odaklı değerlerimizi güçlendirmeyi amaçlıyoruz. Bu kapsamda, çalışanlarımızın iş ve özel yaşamlarını kapsayan bir destek ağı kurarak her anlarında yanlarında olduğumuzu hissettiriyoruz.

Özel Gün Kutlamaları

- Çalışanlarımızın özel günlerinde onları yalnız bırakmıyor; kutlamalar, hediyeler ve etkinliklerle fark yaratıyoruz. "Yeni İş Tebriği" mesajları ve "Oryantasyon" süreciyle başlayan bu yolculuk, çalışanlarımızın işe ilk katıldıkları andan itibaren destekleniyor.

Çalışan Esenliği

- HiDoctor uygulaması aracılığıyla çalışanlarımız ve birinci derece yakınlarına 7/24 çevrim içi psikolojik danışmanlık, diyetisyen ve spor eğitmeni desteği sağlıyoruz. Çalışanlarımızın esenliğine katkıda bulunmak için çevrim içi bilgilendirici webinarlar, uzman videoları, kişiye özel testler ve okuma köşeleri gibi içeriklerini online platform üzerinden sunuyoruz.
- Çalışma arkadaşlarımızın iyi olma haline yatırım yaparak, İş Hayatında Mutluluk Hareketi başlattık!
- Çalışanlarımız ve aileleri için kapsamlı özel sağlık sigortası imkânı sağlıyoruz.
- Sağlıklı yaşam, motivasyon ve çalışma ortamı gibi başlıklarda düzenli olarak yapılan nabız anketleri ile geri bildirim alarak sürekli iyileştirme sağlıyoruz.

İç İletişim ve Teknoloji Desteği

- Dijital platformumuz Sorwe ile iç iletişim, özel gün kutlamaları, takdir ve ödüllendirme, öneri sistemi, anketler ve eğitim süreçleri gibi tüm araçlarımızı tek bir alanda topluyoruz.

Kişisel ve Mesleki Gelişim

- Eğitim süreçlerini dijitalleştirerek, çalışanlarımızın diledikleri zaman ve yerden her an öğrenmeye devam etmelerini sağlıyoruz.

İş Hayatında Mutluluk Hareketi

- "İş Hayatında Mutluluk Hareketi" ile çalışanlarımıza ve birinci derece yakınlarına, psikoloji, beslenme ve spor hizmetlerini 7/24 sunarak esenliklerini destekliyoruz. Online platform üzerinden webinarlar, uzman videoları ve kişiye özel içerikler sağlanırken, geçmiş seanslara erişim ve deneyimlerin takibi de mümkün oluyor.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	-----------------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Çalışan Katılımı

Çalışanlarımızın motivasyonunu artıran, sürdürülebilirliği destekleyen, sosyal sorumluluk alanında değer yaratan, müşteri memnuniyetini artıran ve şirket imajımızı güçlendiren fikirleri "Bir Fikrim Var! Bireysel Öneri Sistemi" kapsamında değerlendiriyor ve ödüllendiriyoruz.

Çalışan bağlılığının, sadece memnuniyetle değil, aynı zamanda karar alma süreçlerine aktif katılım ile de güçlendiğine inanıyoruz. Bu nedenle, strateji toplantıları, İK toplantıları, şirket içi oylama ve öneri sistemi gibi araçlarla çalışanlarımızın yönetim süreçlerine dahil olmasını sağlıyoruz. Bu sayede, çalışanlarımızın yaratıcı fikirlerini iş süreçlerimize entegre ediyoruz.

Çalışanlarımızın motivasyonunu artıran, sürdürülebilirliği destekleyen, sosyal sorumluluk alanında değer yaratan, müşteri memnuniyetini artıran ve şirket imajımızı güçlendiren fikirleri "Bir Fikrim Var! Bireysel Öneri Sistemi" kapsamında değerlendiriyor ve ödüllendiriyoruz. 2024 yılında, gelen 15 önerinin 6'sını hayata geçirdik. Akyaşam taşeron çalışanlarımızın da fikirlerini almak amacıyla uyguladığımız "Farklı Bir Şey Buldum! Bireysel Öneri Sistemi" kapsamında aldığımız 87 öneriden 12'sini gerçekleştirdik.

Akiş GYO olarak, her ay üst yönetim ve tüm çalışanların katıldığı AkişTalks! toplantıları düzenliyor, yeni işe başlayan çalışanlar ve deneyimini paylaşmak isteyen çalışanlar ile birebir İKahve buluşmaları ve departman yöneticileriyle İK Buluşmaları düzenlenmiştir. Ekip üyelerinin ihtiyaç ve beklentileri kişisel bazlı ele alınarak her çalışan özelinde yönetici görüşmeleri gerçekleşmiştir.

TAKDİR VE ÖDÜLLENDİRME

Durumsal Anlık Ödül Sistemi

Durumsal/Anlık Ödül Sistemi, çalışanın bölüm yöneticisi, üst yönetici, ekip arkadaşı veya farklı departmandan çalışma arkadaşı tarafından seçilen kategoride ödüllendirilmesi sağlar. Aday gösterme ve ödüllendirme süreci yıl boyunca sistemde açık olup, ödüller her yıl güncellenen Durumsal Ödül Havuzu'ndan çalışanın tercihi ile belirlenir. Bu süreç raporlama dönemi boyunca devam eder.

Yıldız Akköklüler Ödül Sistemi

Akkök Holding, çalışanlarının başarılı projelerini tanımak ve ödüllendirmek amacıyla Yıldız Akköklüler Ödül Sistemi'ni hayata geçirmiştir. Bu sistem, grup içindeki dayanışmayı güçlendirmeyi, grup stratejilerine uygun başarılı çalışmaların teşvik edilmesini ve sürekliliğini sağlamayı hedefler. Ödül programı, "Sürdürülebilirlik ve Topluma Fayda", "Operasyonel Mükemmellik", "İş Birliği", "Girişimcilik ve İnovasyon" ve "Dijitalleşme ve Dönüşüm" gibi kategorilerde başarılı çalışmalar için ödüller sunar.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	-----------------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



Strateji toplantıları, İK toplantıları, şirket içi oylama ve öneri sistemi gibi araçlarla çalışanlarımızın yönetim süreçlerine dahil olmasını sağlıyoruz.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	-----------------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık

Akiş GYO olarak işe alım süreçlerimizde de işin ve pozisyonun gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik ve deneyime sahip, kültürümüzle uyumlu tüm adaylara işe alımda fırsat eşitliği sağlıyoruz.

Akiş GYO olarak işe alım süreçlerinden başlayarak tüm insan kaynakları süreçlerimizde insan ve çalışan haklarını en üst düzeyde gözetiyoruz. Toplumsal cinsiyet eşitliği, fırsat eşitliği, kapsayıcılık ve çeşitliliğe olan hassasiyetimiz doğrultusunda şirket bünyesinde cinsiyet, din, dil, ırk, yaş gibi konularda ayrımcılığa sıfır tolerans gösteriyoruz. Çalışanlarımız için eşitlikçi bir çalışma ortamı yaratırken eş zamanlı olarak sendikaya üye olma ve toplu iş sözleşmesi yapma gibi temel haklarına saygı duyuyoruz. İşe alım süreçlerimizde de işin ve pozisyonun gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik ve deneyime sahip, kültürümüzle uyumlu tüm adaylara işe alımda fırsat eşitliği sağlıyoruz.

Ülkemizdeki azınlık gruplarına mensup çalışanlarımıza, dini bayramlar gibi özel günlerinde izin hakkı tanıyoruz. Bu kapsamda, farklı inançlara sahip çalışanlarımız Şirket Personel Yönetmeliği'nde belirtilen resmi bayram ve tatiller dışında kalan özel günler için yazılı talepte bulunarak izin kullanabiliyor. Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikamız Akiş GYO bünyesinde tüm çalışanların eşit fırsat ve kaynaklara erişmelerini, eşit muamele görmelerini, barışçıl bir ortamda bulunmalarını garanti altına almak adına aşağıdaki ilkeleri uygulama taahhüdünü ortaya koymaktadır.

Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikamıza buradan ulaşabilirsiniz.

Akiş GYO olarak, aynı pozisyondaki çalışanlarımızın cinsiyetten bağımsız olarak adil ücret almasını sağlamaya büyük önem veriyoruz. Bu doğrultuda, her yıl düzenli olarak piyasa ücret analizleri gerçekleştiriyor ve elde edilen verileri “Eşit Ücret Politikamız” ile entegre ediyoruz. Analizlerimizde, Gender Pay Gap metriğini kullanarak kadın ve erkek çalışanlarımız arasındaki ücret eşitliğini sektör ve küresel düzeyde kıyaslıyoruz.

Ücret yönetimimiz, uluslararası standartlara uygun iş değerlendirme süreçlerine dayanmakta olup, sektörel piyasa koşulları, şirketin mali gücü, performans kriterleri ve iş kademeleri gibi unsurları dikkate almaktadır. Tüm süreçlerimiz, cinsiyet veya bireysel farklılıklardan bağımsız, objektif bir yaklaşımla yürütülmektedir. Bu sayede, cinsiyete dayalı ücret adaletsizliklerini en aza indiriyor ve iş yerinde fırsat eşitliğini teşvik ediyoruz. Akiş GYO bünyesinde aynı departmanda aynı rolde çalışan Uzman Kadın ücreti, erkek rollerinden %3 yukarıda kalmaktadır.

Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	-----------------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



Eşitlik, çeşitlilik ve kapsayıcılık ilkeleri doğrultusunda, Akiş GYO olarak kadının güçlenmesine yönelik çalışmalar yürütüyoruz. Toplumsal cinsiyet eşitliğinin sağlanmasında önemli bir rol oynayan kadın istihdamına destek veriyor ve mevcut kadın çalışanlarımızın yönetim kademelerinde yer almalarını destekliyoruz. Akiş GYO’da çalışanlarımızın %61’ini kadınlar oluştururken Yönetim Kurulu’nda kadın üye oranı %44,5 seviyesindedir. İnsan odaklı çalışma anlayışımızın yalnızca Akiş GYO tarafından değil, değer zincirimizde birlikte çalıştığımız tüm iş ortaklarımız tarafından benimsenmesini bekliyoruz. Bu anlayışla, birlikte çalıştığımız müteahhit firma operasyonlarında insan hakları ihlallerine sıfır tolerans gösteriyor, çocuk işçiliğe ve zorla çalıştırmaya yönelik konularda gerekli tüm önlemleri alıyoruz. 2024 yılında bu konulara yönelik tarafımıza iletilen bir şikâyet bulunmamaktadır.

İş’te Eşit Kadın Sertifikası

Her alanda olduğu gibi iş dünyasında da toplumsal fırsat eşitliğini savunan bir kurum olarak, gayrimenkul sektöründe “İş’te Eşit Kadın” Sertifikası almaya hak kazanan ilk şirket olduk. Bu sertifika ile kadın çalışanlarımızı kariyer ve gelişim fırsatları gibi birçok alanda destekleyerek, daha adil ve dengeli bir çalışma ortamı oluşturuyoruz.

GPTW- Best Workplaces for Women

Akyaşam, "Best Workplaces For Women" listesinde, kadın çalışanlar için sunduğu harika iş yeri deneyimiyle adalet ve hakkaniyet standartlarına göre üst düzey performans sergileyen şirketler arasında yer aldı.

Ebeveynlik Eğitimleri

Akiş GYO olarak, ebeveyn çalışanlarımızın ihtiyaç ve geri bildirimlerini dikkate alarak her yıl farkındalık webinarları düzenliyoruz. Uzman rehberliğinde gerçekleştirilen bu webinarlarla, çalışanlarımızın ebeveynlik yolculuklarında yanlarında olmayı ve onlara destek sunmayı amaçlıyoruz. 2024 yılında çalışanlarımız "Okul Döneminde Çocuklarımızı Hastalıklardan Koruyabilir Miyiz?" temalı online webinara katılım sağladı.





Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	-----------------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Müşteri ve Kiracı İlişkileri

Müşteri memnuniyetini en üst seviyeye taşımak için hizmetlerimizi en yüksek kalite standartlarında sunuyor ve müşteri odaklı bir yaklaşımı temel alıyoruz.

Akiş GYO olarak şirketimizin uzun vadeli başarısının, sektördeki konumunun ve itibarının güçlü paydaş ilişkilerinden geldiğinin bilincindeyiz. Bu doğrultuda en önemli paydaşlarımızdan müşterilerimiz ve kiracılarımız ile ilişkilerimizi büyük bir özen ve hassasiyetle yönetiyoruz.

Müşteri yönetimi stratejimiz düzenli olarak gerçekleştirdiğimiz araştırma ve analizlerle müşteri beklentilerini doğru anlamak ve beklentileri karşılamaya yönelik hizmetlerimizi hızlı bir şekilde devreye almayı kapsamaktadır. Bu beklentilere en iyi şekilde yanıt vermeye çalışıyor, aldığımız geribildirimlerden yola çıkarak müşterilerimize benzersiz ve üstün deneyim sunmayı amaçlıyoruz.

Müşteri ilişkileri yönetimi konusunda Akiş ve Akyaşam için olmak üzere ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi sertifikalarımız bulunuyor. AVM etkinlik anketleri, genel AVM ve mağaza içi gizli müşteri araştırmaları, müşteri geri bildirim formları, NPS çalışmaları, yoğunluk haritaları, sosyal medya ve web şikayetleri gibi veriler düzenli olarak raporlanmakta ve ISO standartları çerçevesinde değerlendirilmektedir. Bunun yanında, konut projeleri olduğu dönemde konut müşterilerine yönelik memnuniyet anketleri yürütülmektedir. Akyaşam 2024 yılının başında ilk ISO 10002 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi sertifikasını almaya hak kazanmış olup her yıl sertifika yenileme denetimlerine girmektedir.

Müşteri memnuniyetini en üst seviyeye taşımak için hizmetlerimizi en yüksek kalite standartlarında sunuyor ve müşteri odaklı bir yaklaşımı temel alıyoruz. Bu süreci sürdürülebilir kılmak adına, yenilikçi teknolojileri ve sektör trendlerini yakından takip ederek iş süreçlerimize entegre ediyoruz. Dijitalleşmeden faydalanarak daha hızlı, daha etkili ve daha kişiselleştirilmiş çözümler sunmayı amaçlıyoruz. Her adımda müşteri memnuniyetini ve sadakatini artırmayı önceliğimiz kabul ediyor ve bu anlayışı tüm operasyonel süreçlerimize yansıtıyoruz.

BİLGİ GÜVENLİĞİ

Bilgi güvenliği çalışmalarımızı Bilgi Güvenliği ve Müşteri Gizliliği Politikamız çerçevesinde yönetiyoruz. Stratejik hedeflerimize ulaşma yolunda; insan odaklı, müşteri ve çalışan deneyimine önem ve öncelik veren, tüm karar verme süreçlerine veri sağlayan, aynı zamanda modern teknolojileri etkin ve verimli kullanarak fark yaratan sonuçlar ortaya çıkarmayı amaçlıyoruz. Bu vizyon doğrultusunda dijitalleşme çalışmalarımızın yanında bilgi güvenliğinin sağlanmasına yönelik ISO 27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi çalışmalarını hayata geçiriyoruz.

Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	-----------------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



Bilgi Güvenliği ve Müşteri Gizliliği Politikamız dahilinde,

- Tüm müşteri şartlarına ve yasal yükümlülöklere uyum sağlamayı,
- Firmamıza, müşterilerimize, tedarikçi ve iş ortaklarımıza ait her türlü bilgi varlığının gizlilik, erişilebilirlik ve bütünlükleri üzerindeki risklerin farkında olmayı ve bu riskleri yönetmeyi,
- Eğitim ve danışmanlıkta süreklilikle bilgi güvenliği olgusuna firma genelinde tam katılım ve bilgi güvenliğinde yüksek farkındalık yaratmayı,
- Bilgi güvenliğini sistematik olarak ele alarak sürekli iyileşen, gelişen ve yeni risklerin oluşmasına imkân vermeyen bir yapı haline getirmeyi,
- Tabi olduğu ulusal, uluslararası ve sektörel düzenlemeleri, yasal ve ilgili mevzuat gereklerini yerine getirmeyi, anlaşmalardan doğan yükümlölüklerini karşılamayı, iç ve dış paydaşlara yönelik kurumsal sorumluluklarından kaynaklanan bilgi güvenliği gereksinimlerini sağlamayı,
- 6698 KVK ile diğer mevzuat kapsamında müşterilere, ziyaretçilere, tedarikçilere, iş ortaklarına ve diğer ilgili üçüncü taraflara ait kişisel verilerin toplanması, işlenmesi, korunması ve imhası konularındaki tüm sorumlulukları yerine getirmeyi taahhüt ediyoruz.

Bilgi Güvenliği Politikamıza [buradan ulaşabilirsiniz.](#)

MÜŞTERİ MEMNUNİYETİ

Müşterilerimizin şikayetlerini ve olumsuz deneyimlerini bizlerle paylaşabilecekleri çeşitli iletişim kanalları sunuyoruz. Telefon, sosyal medya, e-posta, internet sitesi iletişim formları, AVM danışma noktaları, şikâyet siteleri, anketler, mobil uygulama ve Akasya Chatbot üzerinden müşterilerimizin geri bildirimlerini paylaşmalarına olanak tanıyor ve sorunlarına çözüm üretiyoruz. 2024 yılında çeşitli kanallardan bize ulaşan şikâyet sayısı 239'dur. Bu şikayetlerin tamamı yanıtlanmış olup, 226 adedi çözümlenmiştir. 2024 yılında Kidzania'da Müşteri şikâyet oranı %0,1 olarak gerçekleşmiştir. Akasya ile ilgili tarafımıza ulaşan şikayetlerin %78'i, Akbatı ile ilgili tarafımıza ulaşan şikayetlerin %84'ü 24 saatin altında yanıtlanmıştır.

Müşterilerimizin deneyimlerini iyileştirmek amacıyla oluşturduğumuz geri bildirim mekanizmalarının yanı sıra müşteri sadakatini geliştirmek üzere projeler tasarlıyoruz. Akasya web sitesinde yer alan chatbot Robi'yi, müşterilerimizin bizlere ulaşabileceği yeni bir iletişim kanalı olarak 2024 yılında faaliyete geçirdik. 2025 yılında, chatbotumuzu yapay zekâ destekli bir sisteme dönüştürerek daha geniş bir yelpazede sorulara yanıt verebilme kapasitesini artırmayı hedefliyoruz. Ayrıca, bu sistemi Akiş ve Akbatı web sitelerine entegre etmenin yanı sıra AVM mobil uygulamalarına da dahil etmek için çalışmalarımıza devam ediyoruz.

Müşterilerimizin bağlılığını artırmak amacıyla devreye aldığımız Akasya ve Akbatı mobil uygulamaları ile farklı kampanya uygulamaları, dönemsel marka iş birlikleri ve anket uygulaması gibi fırsatlar sunuyoruz. Akasya mobil uygulaması ile ziyaretçilerin araçlarına ulaşmalarını kolaylaştırıyor, vale ve bellboy hizmeti sağlıyoruz. 2024 yılında, Akasya ve Akbatı mobil uygulamalarının kullanımını artırmak amacıyla AVM içindeki hizmet markalarıyla kampanyalar düzenlerken, AVM dışındaki markalarla ise iş birlikleri gerçekleştirdik.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	-----------------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Toplumsal Katkı

“Her işimizin temelinde mutluluğunuz var” mottomuz ile toplum için artı değer yaratmaya odaklanıyor, toplumun gelişimine katkı sağlayan yatırımlarımızı sürdürmeye devam ediyoruz.

Akiş GYO olarak güçlü bir toplumun inşasına destek olmak, paydaşlarımıza karşı olan sosyal sorumluluklarımızı yerine getirmek ve ortak değer yaratmanın önemini bilincindeyiz. Bu doğrultuda Akiş GYO, Akasya, Akbatı ve KidZania olarak sosyal sorumluluk projeleri yürütüyoruz.

Toplumsal katkısı gözeterek hayata geçirdiğimiz projeleri yalnızca etik bir sorumluluk olarak görmüyor, bu projelerin paydaşlarımızla güvene dayalı ilişkiler kurma noktasında önemli bir rol oynadığının bilinciyle hareket ediyoruz. Eğitim, çevre, spor, kültür ve sanat gibi farklı alanlarda bağış ve sosyal yardımlarda bulunarak toplumsal zenginleşmeye katkı sağlamayı hedefliyoruz.

Akiş GYO - Yaşam Akademisi

Akiş GYO olarak 2015 yılında hayata geçirdiğimiz “Yaşam Akademisi” platformu ile ücretsiz olarak sağlık, kişisel gelişim, doğal beslenme, doğal güzellik, evcil hayvan bakımı, bebek bakımı, çocuk gelişimi, astroloji ve finans gibi pek çok farklı konuda söyleşi gerçekleştirerek bireysel farkındalığı artırmaya ve toplumsal mutluluğa katkıda bulunuyoruz. Türkiye’de bir gayrimenkul Şirketi tarafından kurulan ve yaşatılan ilk toplumsal gelişim platformu olma gururunu taşıyan “Yaşam Akademisi” ile bugüne kadar 13 ödül kazandık. 9 yılda gerçekleşen birbirinden değerli 76 uzman konuk ile 193 özel söyleşi ile yaklaşık 186 bin dinleyiciye ulaştık.

Akiş GYO Gönüllüleri

"Değişim Birlikte Mümkün" anlayışıyla 2022 yılında Akiş ve Akyaşam çalışanlarının katılımıyla kurulan ve kendi bütçesine sahip olan Akiş Gönüllüleri, gerçekleştirdiği projelerle çocuklardan yaşlılara, hayvanlardan çevreye kadar birçok alanda anlamlı işler ortaya koymaya devam etmektedir. Ekibin temel amacı; çalışanlarının sürdürülebilirlik bilincini artırmak, şirket süreçleri hakkında farkındalık yaratmak, STK'larla güçlü iş birlikleri kurarak etkinlikler düzenlemek ve bu alanda sürdürülebilir bir ekosistem oluşturmaktır.

2024 yılında Akiş Gönüllüleri ile gerçekleştirilen Nivogo gezisinde, hem geri dönüşüm hem de döngüsel moda süreçleri hakkında çalışanlara bilgilendirme yapılmıştır.

Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	-----------------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



Akiş GYO - İskenderun Destek Merkezi

Akkök Holding, Toplum Gönüllüleri Vakfı (TOG) iş birliğiyle İskenderun’da depremde etkilenenlere yönelik Destek Merkezi kurmuştur. Akiş GYO ve bağlı ortaklıkları olarak bu merkezin kurulumu ve çalışmalarını desteklemek için TOG'a 640.634 TL bağış desteğinde bulunduk.

Akasya - Akasya Kültür Sanat

Türkiye’nin kültür-sanat ekosistemine ihtiyaç duyduğu desteği sunmak hedefiyle 2016 yılında açılan Akasya Kültür Sanat (AKS), bugüne kadar farklı dönemlerde sergilenen kapalı gişe oynayan tiyatrolar ve akustik dinletilerin yanı sıra çağdaş sanat sergileri, dinletiler ve söyleşiler ile toplamda 880 sanat etkinliğine ev sahipliği yapmıştır.

Akasya ve Akbatı - Givin

Ürün ve hizmetlerinin geliriyle ve sivil toplum kuruluşları aracılığıyla eğitime destek olmaya çalışan Givin girişimini raporlama döneminde de desteklemeye devam ettik.

Akasya ve Akbatı - Turkcell Hayal Ortağım Mobil Uygulaması

Turkcell Hayal Ortağım Mobil Uygulaması, görme engelli bireylerin günlük yaşamlarını kolaylaştırmak amacıyla Akasya ve Akbatı AVM'lerinde sesli navigasyon desteği sunmaktadır. Bu sayede, kullanıcılar AVM içerisinde bağımsız ve özgür bir şekilde dolaşabilmektedir.

Akbatı - “Anneyim: Çocuğumun Gelişimi İçin Her Şeyi Yaparım”

“Anneyim: Çocuğumun Gelişimi İçin Her Şeyi Yaparım” projesi kapsamında Akbatı Facebook sayfası üzerinden yıl boyunca ebeveynlere rehberlik eden bilinçlendirici içerikler sunulmaktadır. Bu sayede, çocuklarının gelişim sürecinde ailelere destek olunmaktadır.

Akasya ve Akbatı - Argüden Doğa Dostu Çocuk Etkinlikleri

Akasya AVM’de Haziran ve Temmuz aylarında, Akbatı AVM’de ise Eylül ayında düzenlediğimiz Argüden Doğa Dostu Çocuk Etkinlikleri ile çocuklara çevre bilinci ve sürdürülebilirlik eğlenceli oyunlar eşliğinde aktarıldı. Toplamda 75 çocuğun katıldığı etkinliklerde, küçük katılımcılar doğa dostu bir yaşam konusunda teşvik edildiler.

Akasya ve Akbatı - Ecoding Tohum Topu Çocuk Atölyesi

Kasım ayında Akasya ve Akbatı AVM’lerde düzenlenen Ecoding Tohum Topu Çocuk Atölyesi ile çocuklara doğa sevgisi ve sürdürülebilirlik konularında farkındalık kazandırıldı. Eğlenceli ve öğretici bir ortamda gerçekleştirilen etkinliklere toplam 70 çocuk katılım sağladı. Ecoding ile yapılan iş birliği kapsamında bugüne kadar ağaçlandırılması zor alanlarda insansız hava araçları ecodrone’lar yardımıyla toplamda 164.000 tohum atılırken, 2024 yılı özelinde 15.000 Kızılçam ve Karaçam tohumu atıldı.

KidZania İstanbul

KidZania İstanbul, açıldığı 2014 yılından bu yana “Daha iyi bir dünya için kocaman bir kalbim var.” kurumsal sosyal sorumluluk projesini yürütmeye devam ediyor KidZania, "Her Çocuğun Hakkı" politikası doğrultusunda dezavantajlı çocukların KidZania deneyimi yaşamasını sağlamayı amaçlamaktadır. Bu proje kapsamında 2014-2024 yılı içerisinde toplam 170.000’den fazla çocuğa, 2024 yılı ise 10.500 dezavantajlı çocuğa şehrimizin kapılarını açtık.

Sivil toplum kuruluşları dışında Emniyet müdürlüğü, belediyeler, itfaiye müdürlükleri gibi yerel yönetim ve kamu hizmeti sunan kurumların sosyal sorumluluk projeleri kapsamında dezavantajlı çocukları ağırlıyor.

Tüm ziyaretçilerine erişilebilir ve konforlu bir deneyim sunmayı amaçlayan KidZania İstanbul, Tohum Otizm Vakfı ve Türkiye Spastik Çocuklar Vakfı gibi STK’lardan alınan eğitimlerle özel gereksinimi olan çocukların ihtiyaçlarına uygun bir şekilde hizmet veriliyor. Görme engelli ziyaretçiler için kâğıt paralarda (KidZos) ve asansörlerde Braille alfabesi kullanılırken, aktivite alanlarındaki düz zemin girişleri ve uygun kapı ebatları ile tekerlekli sandalye kullanıcılarına kolaylık sağlanıyor.

KidZania İstanbul’da yer alan Deprem Simülasyon Merkezi, Elektrik Merkezi, E-Atık Geri Dönüşüm ve Ayrıştırma Merkezi, Sosyal Gönüllülük ve Üniversite gibi aktivitelerle çocuklara ve ebeveynlere çevresel, sosyal ve ekonomik konularda farkındalık kazandırılıyor.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Paydaş İletişimi

Akış GYO olarak, paydaşlarımızın ihtiyaç ve beklentilerini anlamayı, bu doğrultuda stratejiler geliştirerek iş modelimizle onlara değer sunmayı öncelikli görüyoruz.

Akış GYO olarak, paydaşlarımızın ihtiyaç ve beklentilerini anlamayı, bu doğrultuda stratejiler geliştirerek iş modelimizle onlara değer sunmayı öncelikli görüyoruz. Paydaş gruplarımızın özelliklerine uygun iletişim yöntemleri ve kanalları aracılığıyla düzenli etkileşimimizi koruyor, bu süreçte onların görüş ve katkılarını iş süreçlerimize entegre ediyoruz. Paydaşlarımızla iletişimde şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkeleri doğrultusunda hareket ediyor ve ortak değer yaratma anlayışını sürdürüyoruz.

Paydaş Grubu	Nasıl iletişim kuruyoruz?	İletişim sıklığı	İlgili öncelikli konu	Konuya yönelik beklentiler
Çalışanlar	Performans Geri Bildirim Görüşmesi	Yılda üç kez	Tercih edilen işveren olmak	Çalışanın hedeflediği performansını ulaşmasını sağlamak ve gelişimine destek olmak
	AkışTalks!	Ayda bir kez	Tercih edilen işveren olmak	Şirket gelişmeleri konusunda çalışanları haberdar etmek
	İş Sonuçları Paylaşım Platformu	Yılda iki kez	Tercih edilen işveren olmak	Departmanların gerçekleşen ve gelecek dönem gerçekleştirmeyi planladıkları aksiyonların paylaşımı
	Akış GYO Gönüllüleri Buluşmaları	Yılda dört kez	Toplumsal yatırımlar ve topluma katkı	Gönüllülük esasına dayalı kurulmuştur ve çalışanların etkinlikler düzenleyerek ve demeklerle ortak projeler geliştirerek sürdürülebilirlik bilincini artırmaya yönelik çalışmalar yapar.
	2 Çift Laf Edelim	İki yılda bir kez	Tercih edilen işveren olmak	Kariyer gelişimine yönelik çalışanlara destek olmak amacıyla yapılan görüşmeler
	Kahve Sohbetleri	Çalışanlarla birebir, iki aylık deneme süresi sonunda, konu bazlı, ihtiyaç halinde	Tercih edilen işveren olmak	İşe yeni giren çalışanların deneyimlerini paylaştığı birebir görüşmeler. Bunun yanında çalışan ihtiyaç duyduğunda konu bazlı olarak bu görüşmeler talep üzerine gerçekleştirilmektedir.
	Durumsal Anlık Ödüllendirme Sistemi	Yıl boyunca	Tercih edilen işveren olmak	Çalışanların, şirket bünyesinde üstün başarı elde ettiği, şirkete belirgin bir katkısı olan, olağanüstü çalışmaları kapsayan, gönüllülük ve isteklilikle gerçekleşen, örnek tutum ve davranış sergilediği durumların fark edilmesi, takdir edilmesi ve en kısa sürede ödüllendirilmesi



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Paydaş Grubu	Nasıl iletişim kuruyoruz?	İletişim sıklığı	İlgili öncelikli konu	Konuya yönelik beklentiler
Çalışanlar	Öneri Sistemi Ödüllendirme	Yıl boyunca	Tercih edilen işveren olmak	Çalışanların, şirket bünyesinde üstün başarı elde ettiği, şirkete belirgin bir katkısı olan, olağanüstü çalışmaları kapsayan, gönüllülük ve isteklilikle gerçekleşen, örnek tutum ve davranış sergilediği durumların fark edilmesi, takdir edilmesi ve en kısa sürede ödüllendirilmesi
	Kıdem Ödülü (10, 15, 20, 25, 30+)	Yılda bir kez	Tercih edilen işveren olmak	Çalışanın kuruma bağlılığını takdir etmek amacıyla kıdemine bağlı yapılan ödüllendirme
	Yıldız Akköklüler	Yılda bir kez	Tercih edilen işveren olmak	Akkök bünyesinde yer alan şirketlerin projelerini tanımak ve takdir etmek amacıyla şirket seviyesinde başlayıp grup seviyesinde ödüllendirilen bir süreç
	İlham Veren Diyaloglar	Yılda iki kez	Tercih edilen işveren olmak	Farklı konularda alanında uzman ve deneyimli kişilerin konuk edildiği konuşma serisi
	Bireysel Öneri Sistemi - Bir Fikrim Var!	Yıl boyunca	Tercih edilen işveren olmak	Çalışanların, şirket bünyesinde üstün başarı elde ettiği, şirkete belirgin bir katkısı olan, olağanüstü çalışmaları kapsayan, gönüllülük ve isteklilikle gerçekleşen, örnek tutum ve davranış sergilediği durumların fark edilmesi, takdir edilmesi ve en kısa sürede ödüllendirilmesi
	Bireysel Öneri Sistemi-Farklı Bir Şey Buldum!	Yıl boyunca	Tercih edilen işveren olmak	Taşeron çalışanların, şirket bünyesinde üstün başarı elde ettiği, şirkete belirgin bir katkısı olan, olağanüstü çalışmaları kapsayan, gönüllülük ve isteklilikle gerçekleşen, örnek tutum ve davranış sergilediği durumların fark edilmesi, takdir edilmesi ve en kısa sürede ödüllendirilmesi
	İlham Veren Diyaloglar	Yılda iki kez	Tercih edilen işveren olmak	Farklı konularda alanında uzman ve deneyimli kişilerin konuk edildiği konuşma serisi
AVM Ziyaretçileri ve Kiracılar	Telefon, e-posta, dijital platformlar (web sitesi, sosyal medya hesapları vb.), video görüşme	Dijital platformlar üzerinden her gün	Müşteri memnuniyeti	İlgili iletişim kanalları üzerinden gelen görüş ve önerilere prosedürlere uygun şekilde ve içeriklerle dönüş yaparak müşteri memnuniyetini sağlamak
Konut Alıcıları	Telefon, e-posta, dijital platformlar (web sitesi, sosyal medya hesapları vb.), video görüşme	Proje bazlı (Proje dönemleri haftada en az bir kez)	Müşteri memnuniyeti	İlgili iletişim kanalları üzerinden gelen görüş ve önerilere uygun şekilde uygun içeriklerle dönüş yaparak müşteri memnuniyetini sağlamak
Ajanslar	Telefon, e-posta, video görüşme	Yıl boyunca	Müşteri memnuniyeti	İlgili durumlarda hizmet almak ve ilgili talepleri değerlendirmek
STK'lar	Telefon, e-posta, video görüşme	Proje bazlı (Proje dönemleri haftada en az bir kez)	Toplumsal yatırımlar ve topluma katkı	İlgili konularda iş birlikleri geliştirerek topluma katkı sağlayacak projeleri hayata geçirmek, bu projeler aracılığıyla farkındalık sağlamak
Emlak Ofisleri	Telefon, e-posta, dijital platformlar (web sitesi, sosyal medya hesapları vb.), video görüşme	Proje bazlı (Proje dönemleri haftada en az bir kez)	Müşteri memnuniyeti	İlgili durumlarda hizmet almak ve ilgili talepleri değerlendirmek
Kamu Kuruluşları	Telefon, e-posta, video görüşme	İhtiyaç halinde ve konulara bağlı olarak	Kurumsal yönetim	İhtiyaç halinde ve konulara bağlı olarak kamu kuruluşlarının bilgilendirilmesini sağlamak ve ayrıca kamu kuruluşlarının taleplerinin yerine getirilmesini sağlamak, mevzuatlara uyum
İş Birliği Ortakları	Telefon, e-posta, toplantı	Proje bazlı ve ihtiyaç halinde ve konulara bağlı olarak	Toplumsal yatırımlar ve topluma katkı	Planlanan projelerin, ilgili mevzuat ve müşteri ihtiyaçlarına uygun şekilde düzenli ve verimli bir akışta ilerlemesini sağlamak
Akademi	Telefon, e-posta, dijital toplantı araçları	İşveren Markası ve Gelişim Programları kapsamında iş birliği	Tercih edilen işveren olmak	İşveren Markası ve Gelişim Programları kapsamında iş birliği yaparak gençler nezdinde marka bilinirliğini arttırmak ve tercih edilen işveren olmak
Pay Sahipleri	Telefon, e-posta, dijital toplantı, web sitesi	Her talep edildiğinde, ayrıca her çeyrek sonuçları	Kurumsal Yönetim	Pay sahiplerinin talep edildiğinde ve ayrıca yatırımcı sunumları ile her çeyrek sonuçları açıkladığında eksiksiz, şeffaf ve doğru bir biçimde bilgilendirilmesini sağlamak
Kurumsal Yatırımcılar	Telefon, e-posta, web sitesi	İhtiyaç halinde ve konulara bağlı olarak	Kurumsal Yönetim	Kurumsal şirketler ve yatırımcıların ihtiyaç halinde ve konuya bağlı olarak şeffaf bir şekilde bilgilendirilmesini sağlamak



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	-------------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Kurumsal Üyelikler ve Desteklenen İnisiyatifler

Akiş GYO olarak, iklim değişikliği ve çevresel sürdürülebilirlik konularındaki taahhüdümüzü kurumsal üyeliklerimiz ve desteklediğimiz inisiyatifler aracılığıyla bütüncül bir yaklaşımla sürdürüyoruz.

Akiş GYO olarak, iklim değişikliği ve çevresel sürdürülebilirlik konularındaki taahhüdümüzü kurumsal üyeliklerimiz ve desteklediğimiz inisiyatifler aracılığıyla bütüncül bir yaklaşımla sürdürüyoruz. Bu doğrultuda, üyesi olduğumuz derneklerde aktif rol alıyor, sürdürülebilir değer yaratma hedefiyle stratejik iş birlikleri geliştiriyoruz.

Üye Olunan Kuruluş	Kuruluşun Amacı	Akiş GYO'nun Rolü
 Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcılar Derneği (AYD)	Yatırımcılarını ve işletmecilerini temsil etmek amacıyla kurulan Dernek, sektörel gelişmeleri takip ederek alışveriş merkezlerinin ekonomik, sosyal ve çevresel katkılarını artırmayı ve üyeler arasında bilgi paylaşımını teşvik ederek sektörel standartları geliştirmeyi hedefler. Sürdürülebilirlik kapsamında, AYD çevresel etkileri azaltma, enerji verimliliği sağlama ve toplumsal sorumluluk projelerini destekleme konularında çalışmalar yürütür. Ayrıca, yeşil bina sertifikaları ve sürdürülebilir uygulamalarla ilgili farkındalık oluşturmayı amaçlar.	Akiş GYO olarak, AYD'nin Sürdürülebilirlik Komitesi'nde görev alıyoruz. AYD Sürdürülebilirlik Komitesi çalışmaları kapsamında, Sürdürülebilirlik Çalıştayı'nı gerçekleştirdik. EY iş birliğiyle hazırlanan Sektör Sürdürülebilirlik Yol Haritası sunumu paylaşıldı, Akademetre Research and Strategic Planning iş birliğiyle hayata geçirilecek olan AVM enerji endeksi sunumu yapıldı. Ayrıca Karbon Ayak izi, Atık Yönetimi, Yenilenebilir Enerji, Eşitlik ve Kapsayıcılık, İSG Yönetimi, Değer Zinciri Yönetimi, Su ve Atık Su Yönetimi konularında grup çalışmalarıyla çözümler ve fırsatlar üzerinde fikir alışverişinde bulunuldu.
 Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi (UNGC)	2000 yılında Birleşmiş Milletler tarafından başlatılan ve dünya genelinde şirketlerin sosyal sorumluluklarını artırmayı hedefleyen gönüllü bir girişimdir. Bu sözleşme, insan hakları, iş gücü, çevre ve yolsuzlukla mücadele konularında belirlenen on evrensel ilkeye dayanmaktadır. UNGC, katılımcı şirket ve kuruluşları bu ilkeleri iş stratejilerine, kültürlerine ve günlük operasyonlarına entegre etmeye teşvik eder. İş dünyasının sürdürülebilir kalkınmaya katkıda bulunmasını sağlamak amacıyla küresel bir ağ oluşturur. UNGC, aynı zamanda şirketlerin sürdürülebilirlik performanslarını raporlamalarını ve paydaşlarına karşı şeffaf olmalarını teşvik eder, böylece daha sorumlu ve sürdürülebilir iş uygulamalarının yaygınlaşmasına katkı sağlar.	Akiş GYO olarak, UNGC programlarına katılarak karbon nötr yolculuğu ve SBTi konularında çalışmalar yürütüyoruz. Ayrıca Tedarikçi Davranış İlkelerinde de belirttiğimiz üzere, UNGC 10 temel ilkesine uymayı taahhüt ediyor ve tedarikçilerimizden de bu ilkelere uymalarını bekliyoruz. Ayrıca her sene UNGC CoP İlerleme Raporumuzu yayınlıyoruz.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	-------------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Üye Olunan Kuruluş	Kuruluşun Amacı	Akiş GYO'nun Rolü
 Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER)	Türkiye'nin gayrimenkul sektörünü geliştirmek ve tanıtmak amacıyla 1999 yılında GYODER, Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklıkları, inşaat şirketleri, proje geliştiriciler, danışmanlık firmaları ve finans kuruluşları gibi sektörün çeşitli aktörlerini bir araya getirir. GYODER, gayrimenkul sektörünün şeffaflığını ve standartlarını artırmayı, yasal düzenlemelere katkı sağlamayı ve sektördeki yenilikçi uygulamaları teşvik etmeyi amaçlar. Sürdürülebilirlik kapsamında, GYODER, çevresel sorumluluk, enerji verimliliği ve yeşil bina uygulamaları konularında aktif çalışmalar yapar. Yeşil gayrimenkul projelerini destekleyerek, karbon ayak izini azaltmaya yönelik uygulamaları teşvik eder ve sektörde sürdürülebilirlik bilincinin artırılmasına katkıda bulunur. Ayrıca, sürdürülebilir kentsel gelişim ve akıllı şehirler üzerine eğitimler ve seminerler düzenleyerek toplumsal farkındalığı artırmayı hedefler.	Akiş GYO olarak, GYODER'in çeşitli komitelerinde üstlendiğimiz görevlerle, gayrimenkul sektörünün şeffaflığını ve standartlarını artırmayı, yasal düzenlemelere katkı sağlamayı ve sektördeki yenilikçi uygulamaları Şirket içerisine entegre etmeyi hedefliyoruz. Çalışanlarımız da GYODER Komitelerinde aktif görev almaktadır.
 Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği (TSPB)	Türkiye'de sermaye piyasalarının etkinliğini artırmak, yatırımcı haklarını korumak ve sektörel standartların oluşturulmasına katkı sağlamak amacıyla 2001 yılında kurulan TSPB; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, yatırım ortaklıkları ve diğer finansal kuruluşları bünyesinde barındırır. TSPB, finansal eğitim ve bilinçlendirme faaliyetleriyle bireysel ve kurumsal yatırımcıların sermaye piyasalarına olan güvenini artırmayı hedefler. Sürdürülebilirlik kapsamında TSPB, sürdürülebilir finansman araçlarının geliştirilmesi, çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) kriterlerinin sermaye piyasalarına entegrasyonu ve sürdürülebilir yatırımların teşviki konularında çalışmalar yapar. Ayrıca, sürdürülebilirlik ilkelerini benimseyen finansal ürün ve hizmetlerin geliştirilmesine yönelik eğitimler ve etkinlikler düzenleyerek, sektörde bu konuda farkındalık oluşturmayı amaçlar.	Türkiye'de sermaye piyasalarının gelişimine ve etkinliğine destek olmak ve sektörel standartların oluşturulmasına katkı sağlamak amacıyla şirketimiz Yönetim Kurulu düzeyinde temsil edilmekte ve bu çalışmalara katkı sağlamaktadır. Öte yandan bazı çalışanlarımız TSPB'nin SEGM ile beraber yürüttüğü Sürdürülebilirlik Uzmanlığı sertifika programına katılım sağlamıştır.
 Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği (TKYD)	Türkiye'de kurumsal yönetim ilkelerinin benimsenmesini ve uygulanmasını teşvik etmek amacıyla faaliyet gösteren bir sivil toplum kuruluşudur. Amacı, şirketlerin daha şeffaf, hesap verebilir ve adil bir şekilde yönetilmelerine katkıda bulunarak, sürdürülebilir ekonomik büyümeye destek olmaktır. Dernek, bu amaç doğrultusunda eğitimler düzenlemekte, yayınlar yapmakta ve çeşitli projeler yürütmektedir.	Akiş GYO olarak, kurumsal yönetim uygulamalarının geliştirilmesi, farkındalığın artırılması ve ulusal düzeyde veri toplama çalışmalarına katkı sağlamak amacıyla TKYD'nin anket çalışmalarına katılım sağlanmıştır.



Kurumsal Yönetişim

Akiş GYO olarak, faaliyetlerimizi kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda şekillendiriyor; yönetim anlayışımızı şeffaflık, adalet, hesap verebilirlik ve sorumluluk prensipleriyle birleştiriyoruz.

Akiş GYO olarak, faaliyetlerimizi kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda şekillendiriyor; yönetim anlayışımızı şeffaflık, adalet, hesap verebilirlik ve sorumluluk prensipleriyle birleştiriyoruz. İş süreçlerimizde, etik değerler ve güvenilirliği temel alarak tüm paydaşlarımıza karşı sorumluluklarımızı özenle yerine getirmeyi amaçlıyoruz. Kurumsal yönetim ilkelerine bağlı kalarak sürdürülebilir bir iş modeli oluşturmayı hedefliyor ve bu doğrultuda tüm operasyonlarımızı adil ve hesap verebilir bir çerçevede yönetiyoruz. Şeffaf iletişim ve güvenilir iş süreçleri ile paydaşlarımızın beklentilerini karşılamaya özen gösteriyor, sorumluluk bilinciyle hareket ederek değer yaratmaya odaklanıyoruz.

KURUMSAL YÖNETİŞİM YAKLAŞIMI

İklim değişikliğiyle mücadeleyle yönelik aksiyonlarımız ve taahhütlerimiz, şirketimizde en üst düzeyde öncelik verilen konular arasında yer almaktadır. Bu kapsamda, iklim değişikliğini yönetme yaklaşımımız, toplumda artan farkındalık ve bu konunun iş süreçlerimize etkilerinin daha iyi anlaşılmasıyla sürekli olarak gelişmektedir. Faaliyetlerimizin iklim değişikliği üzerindeki etkisini daha iyi yönetmek ve stratejilerimizi güçlendirmek için Yönetim Kurulu'nun denetim rolü ile yönetim ekibinin değerlendirme rolü uyumlu bir şekilde yerine getirilmektedir. Çalışanlarımızın ve paydaşlarımızın katkılarıyla şekillenen bu stratejik yaklaşım, şirket genelinde benimsenmiş ve etkin bir şekilde hayata geçirilmiştir. Akiş GYO olarak iklim değişikliğiyle mücadeleyle yönelik stratejik yaklaşımımız, şirketimizin temel öncelikleri arasında yer almakta ve Yönetim Kurulumuzun liderliğinde şekillenmektedir. İklimle ilgili risk ve fırsatları tespit ederek değerlendirme imkânı sunan güçlü bir yönetim ve risk çerçevesine sahibiz. Bu kapsamda, Yönetim Kurulu çevresel etkilerin hafifletilmesi ve sürdürülebilirlik hedeflerimizin gerçekleştirilmesi amacıyla Sürdürülebilirlik Raporu, Entegre Faaliyet Raporu ve CDP raporu gibi belgeleri düzenli olarak gözden geçirir. Yönetim Kurulu'nun stratejik rehberlik ve gözetim rolü, ÇSY konularının iş süreçlerine entegrasyonunu sağlamakla birlikte şirketin operasyonel, finansal ve sürdürülebilirlik performansını kapsamlı bir şekilde değerlendirmesine olanak tanır. Ayrıca, Genel Müdürümüz, karbonsuzlaşma yol haritası ve temel sürdürülebilirlik metrikleri hakkında Yönetim Kurulu'nu düzenli olarak bilgilendirerek iklim değişikliğinin etkilerine yönelik aksiyonların uygulanmasında kilit bir sorumluluk üstlenir.

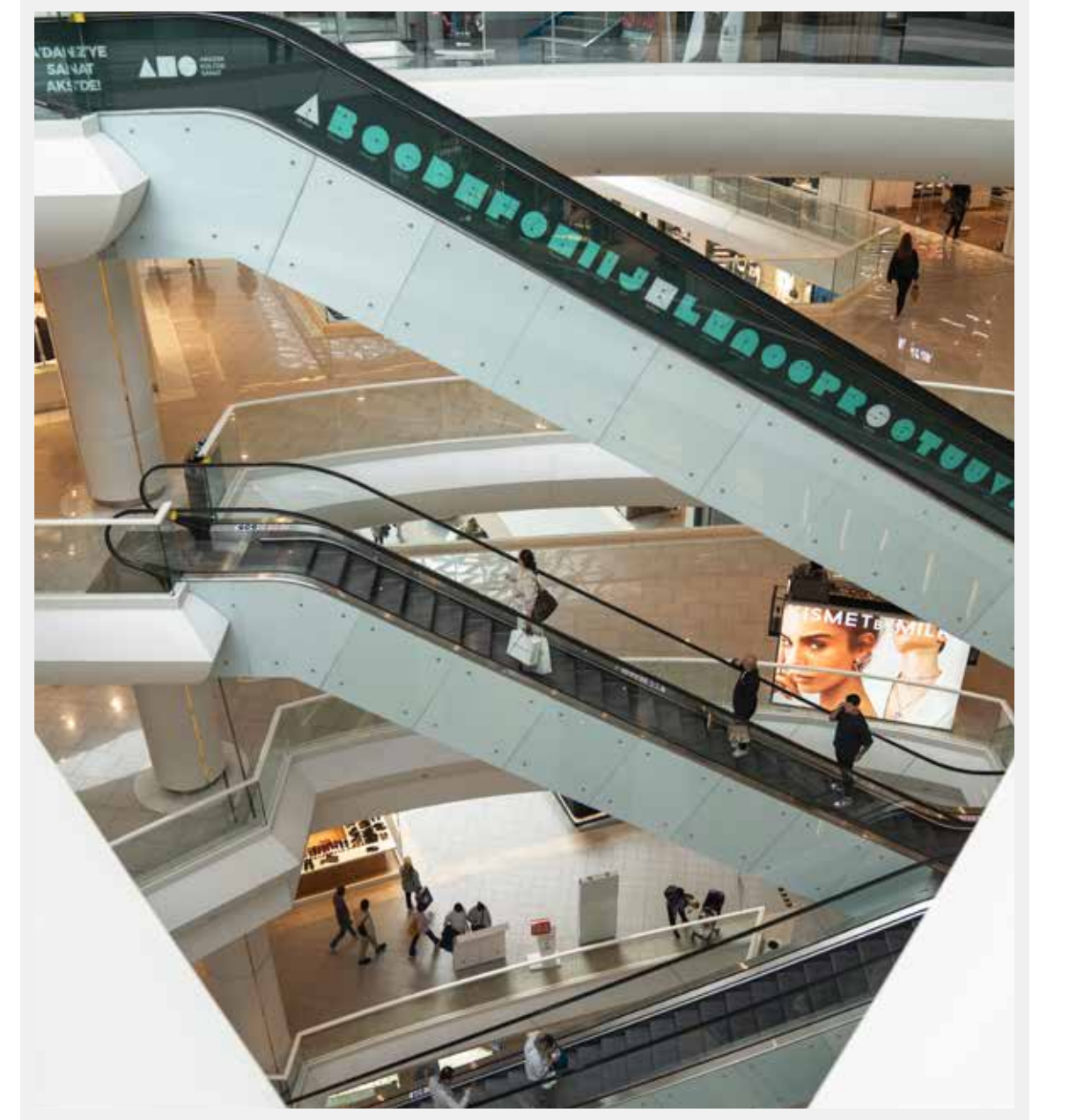
Kurumsal Yönetişim ve Riskin Erken Saptanması Komitelerimiz, Yönetim Kurulu'nun iklim değişikliği ve sürdürülebilirlik konularındaki gözetim süreçlerini desteklemektedir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin liderlik ettiği bu komiteler, iklim değişikliği ve çevre politikalarının izlenmesi, güncellenmesi ve uygulanması gibi konularda aktif rol oynar. İklimle ilgili risklerin stratejik bir risk kategorisi olarak ele

alınması ve bu risklerin yönetiminde proaktif önlemlerin alınması için düzenli toplantılar organize edilir. Ayrıca, çevresel performansı iyileştirecek stratejiler geliştirilerek ÇSY ile iklim konularının iş süreçlerimize entegrasyonu sağlanır. Bu yaklaşım, sürdürülebilirlik yönetimimizi güçlendirirken, paydaşlarımızın da desteğiyle şirket genelinde benimsenmektedir.

Yıllara Göre Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notlarımız				
2020	2021	2022	2023	2024
96,29	96,33	96,35	96,37	96,46

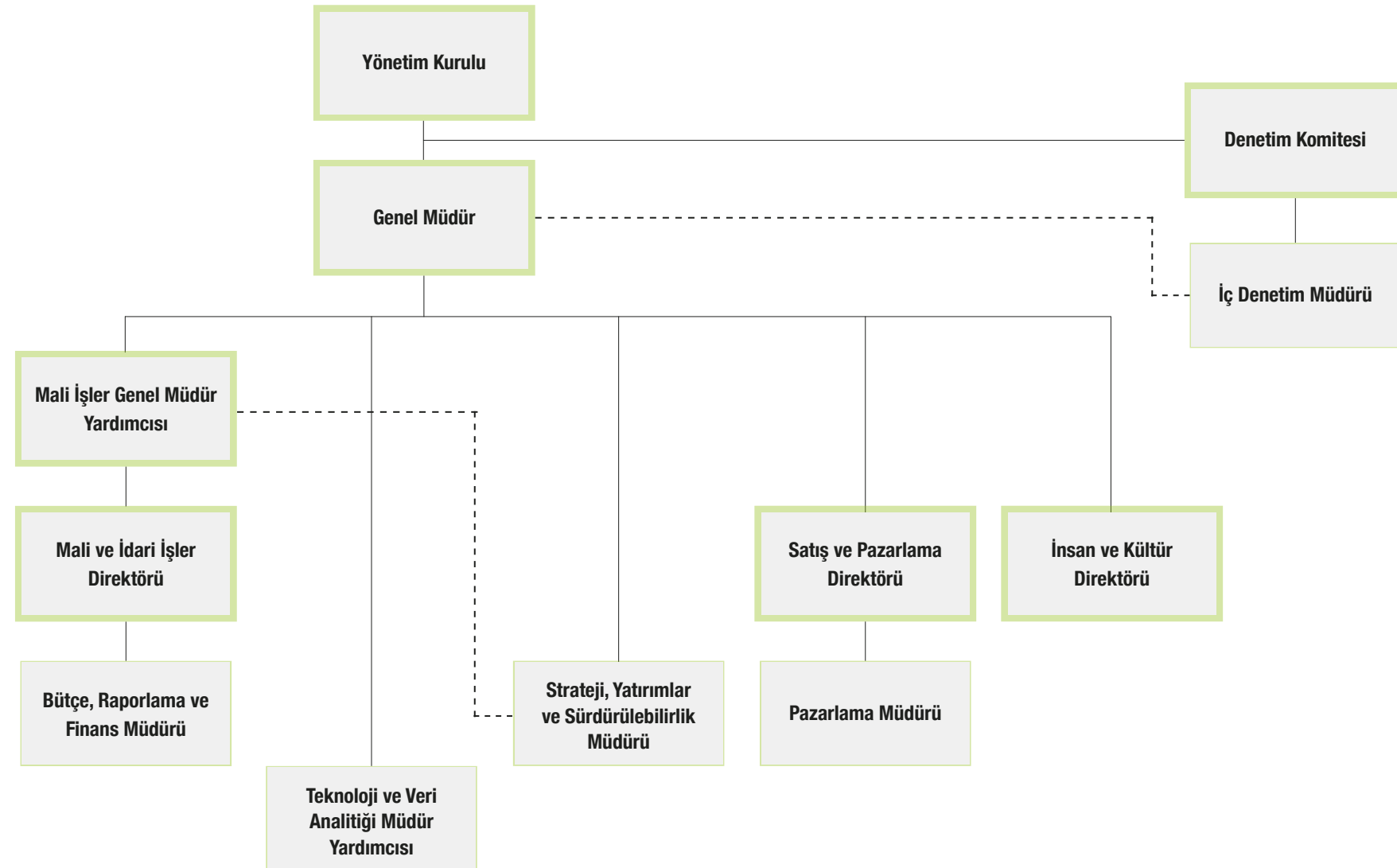
Her yıl Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında, bağımsız bir kuruluş tarafından kurumsal yönetim performansımız değerlendiriliyor. Bu doğrultuda, 2023 yılında 96,37 olan Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notumuzu, 2024 yılında 96,46'ya yükselttik.

Sustainable Fitch, Türkiye'de finans sektörü dışında ilk kez Akiş GYO'nun çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) uygulamalarını değerlendirdi. Bu süreçte, 70 puan alarak en iyi ikinci seviyede yer aldık. Elde ettiğimiz bu başarı, sürdürülebilirlik ve sıfır karbon hedeflerimize yönelik güçlü adımlarımızın uluslararası standartlara uygunluğunu ve rekabet gücümüzü bir kez daha ortaya koydu. Aynı zamanda, performansımızı geliştirme ve kendimizi global ölçekte kıyaslama açısından önemli bir fırsat sundu. **Akiş GYO olarak, Türkiye'de finans sektörü dışındaki şirketler arasında bu raporu alan ilk firma olmanın gururunu yaşıyoruz.**





2024 Yılı Organizasyon Yapısı



Yönetim Kurulu ve Komiteler

Yönetim Kurulu çevresel etkilerin hafifletilmesi ve sürdürülebilirlik hedeflerimizin gerçekleştirilmesi amacıyla Sürdürülebilirlik Raporu, Entegre Faaliyet Raporu ve CDP raporu gibi belgeleri düzenli olarak gözden geçirir.

Akiş GYO'nun en üst karar organı olan Yönetim Kurulumuz, 3'ü bağımsız olmak üzere toplam 9 üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulumuzda 4 kadın ve 5 erkek üye görev yapmaktadır. Ayrıca, Yönetim Kurulu bünyesinde Kurumsal Yönetişim Komitesi, Denetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi aktif olarak çalışmalarını sürdürmektedir. Kurumsal Yönetişim Komitesi, 2'si bağımsız olmak üzere 3 Yönetim Kurulu üyesi ve İş Geliştirme, Sürdürülebilirlik ve Kalite Yönetimi Kıdemli Uzmanı (Yatırımcı İlişkileri Sorumlusu) dahil toplam 4 üyeden oluşmaktadır. Komite, aynı zamanda Aday Gösterme ve Ücret Komitesi görevlerini de üstlenmektedir.

Denetim Komitesi, bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden seçilen 2 üyeden oluşurken, Riskin Erken Saptanması Komitesi 3 üyeden oluşmakta ve başkanlık görevi bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden biri tarafından yürütülmektedir.

Raporlama döneminde Denetim Komitesi 6 kez, Kurumsal Yönetişim Komitesi 7 kez ve Riskin Erken Saptanması Komitesi 7 kez toplanmış olup Yönetim Kurulu toplantıları ve komite toplantılarına katılım oranı %100'dür.

YÖNETİM KURULU

Adı Soyadı	Unvanı	Süre
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkanı	1 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	1 Yıl
Alize DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl
Levent ÇANAKÇILI	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl
Elif Ateş ÖZPAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl
Berna ÜLMAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl
Cem YALÇINKAYA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl

ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

Adı Soyadı	Unvanı
Levent ÇANAKÇILI	Genel Müdür
Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU	Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı
Didem HİÇYORULMAZLAR	Satış ve Pazarlama Direktörü
Özlem ÖZBATIR	İnsan ve Kültür Direktörü

Şirketimizin Mali ve İdari İşler Direktörü Sayın Erol Tapar, 30 Haziran 2024 itibarıyla görevinden ayrılmıştır.



Yönetim Kurulu



Raif Ali DİNÇKÖK
Yönetim Kurulu Başkanı



İhsan Gökşin DURUSOY
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Alize DİNÇKÖK
Yönetim Kurulu Üyesi



Mehmet Emin ÇİFTÇİ
Yönetim Kurulu Üyesi



Levent ÇANAKÇILI
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür



İnteks Sanayi İnşaat Ticaret Anonim Şirketi Temsilcisi
Meral Miryam MOLİNAS
Yönetim Kurulu Üyesi



Cem YALÇINKAYA
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Berna ÜLMAN
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Elif Ateş ÖZPAK
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

YÖNETİM KURULU

Raif Ali DİNÇKÖK Yönetim Kurulu Başkanı

1971 yılında İstanbul’da doğan Raif Ali Dinçkök, 1993 yılında Boston Üniversitesi İşletme Bölümü’nden mezun olduktan sonra Akkök Holding bünyesindeki farklı şirketlerde çalışmaya başlamıştır. 1994 – 2000 yılları arasında Ak-AI Tekstil San. A.Ş. Satın Alma Bölümü’nde görev almış, ardından 2000 – 2003 yılları arasında Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.’de Koordinatör olarak çalışmıştır. Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmeden önce, Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev yapmıştır.

Raif Ali Dinçkök, Aksa Akrilik, Akkim, Akiş GYO, Akmerkez GYO ve Akkök Next şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmakta, ayrıca farklı Akkök Holding grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak yer almaktadır.

İhsan Gökşin DURUSOY Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1964 yılında Denizli’de doğan İhsan Gökşin Durusoy, 1987 yılında Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği Bölümü’nden yüksek lisans derecesiyle mezun olmuştur. Kariyerine Arçelik’te Üretim Mühendisi olarak başlamış, 1988-1989 yıllarında İzmir Demir Çelik A.Ş.’de Mali İşler ve Bilgi İşlem Sorumlusu olarak görev yapmıştır. 1989’da Akkök Grubu’na bağlı Ak-AI Tekstil Sanayii A.Ş.’de Bütçe Planlama Şefi olarak çalışmaya başlayan Durusoy, aynı şirkette sırasıyla Bütçe Planlama Müdürü ve Stratejik Planlama Direktörü pozisyonlarında görev almıştır. 2007 yılında özgün ve büyük ölçekli gayrimenkul projeleri geliştirme hedefiyle kurulan Akiş GYO’da önce Genel Müdür Yardımcısı, ardından 2009 yılından itibaren Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır. Sayın Durusoy, Ocak 2023 itibarıyla Akkök Holding İcra Başkanı ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine devam etmektedir. Ayrıca, Aktek Bilişim Yönetim Kurulu Başkanı olup, Aksa Akrilik, Akkim ve Akiş GYO’da Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır. Farklı Akkök Grup Şirketlerinde de Yönetim Kurulu üyeliği bulunmaktadır.

Alize DİNÇKÖK Yönetim Kurulu Üyesi

1983 yılında İstanbul’da doğan Alize Dinçkök, 2004 yılında Suffolk University Sawyer School of Management İşletme ve İş İdaresi Bölümü’nden mezun olmuştur. 2015 yılında Harvard Business School Genel Yönetim Programı’nı başarıyla tamamlamış, 2018 yılında ise MIT Sloan School of Management Yenilikçi Düşünce Programı’ndan mezun olmuştur. İş hayatına 2005 yılında Ak-AI Tekstil Sanayi A.Ş.’de Stratejik Planlama Uzmanı olarak başlayan Dinçkök, Aynı yıl Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin kurulmasıyla bu şirkete transfer olmuş ve sırasıyla Proje Koordinatörü, Satış ve Pazarlama Müdürü, ardından Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmıştır.

Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olan Alize Dinçkök, Akkök Holding bünyesindeki Akmerkez Lokantacılık, Ak-Pa Tekstil, Dinkal Sigorta, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri ile Akyaşam Yönetim Hizmetleri’nin Yönetim Kurulu Başkanlığını yürütmektedir. Ayrıca, Aksa Akrilik, Akkim, Akcoat, Akiş GYO, Akmerkez GYO, Akgirişim ve Aktek Bilişim Yönetim Kurulları’nda da görev almaktadır. Alize Dinçkök, 2015 yılında kurulan Akkök Grubu Pazarlama Platformu’nun da yönetimini üstlenmektedir.

Mehmet Emin ÇİFTÇİ Yönetim Kurulu Üyesi

1987 yılında İstanbul’da doğan Mehmet Emin Çiftçi, İstanbul Ticaret Üniversitesi İletişim Fakültesi’nden mezun olmuştur. İş hayatına Akkim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. Bütçe Planlama ve Raporlama Bölümü’nde başlayan Çiftçi, UCLA Extension’da İşletme eğitimi almış, ardından 2018 yılında Özyeğin Üniversitesi İşletme Enstitüsü’nde İşletme Yüksek Lisans Programı’nı tamamlamıştır. Mehmet Emin Çiftçi, Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olup, Akkim, SEDAŞ, Akiş GYO, Aktek Bilişim, Akcoat ve Akgirişim’in yanı sıra çeşitli Akkök Holding şirketlerinin yönetim kurullarında da görev yapmaktadır.

Levent ÇANAKÇILI Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Levent Çanakçılı, iş hayatına 2004 yılında Naba Ambalaj A.Ş.’de Satış Müdürü olarak başlamış, aynı yıl kurucu ortağı olduğu Mig&Levent S.L. şirketini İspanya’da kurarak ticaret hayatına atılmıştır. 2008 yılında Türkiye’ye dönen Çanakçılı, Akmerkez GYO A.Ş.’de Genel Müdür Asistanı olarak çalışmaya başlamıştır. 2011-2017 yılları arasında Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi’nde önce Müdür Yardımcısı, ardından Alışveriş ve

Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------



Yaşam Merkezi Müdürü olarak görev yapmıştır. 2017-2023 yılları arasında, Akbatı ve Akasya Alışveriş Merkezlerinin yönetimini üstlenen Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.’de Genel Müdür olarak çalışmıştır. 2023 yılı başından itibaren Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’de Genel Müdür olarak görev yapmaktadır. Çanakçılı, 2001 yılında Bentley Üniversitesi İşletme Bölümü’nden mezun olmuş, 2003 yılında ise McCallum Graduate School of Business’tan İşletme Yüksek Lisansını tamamlamıştır.

İnteks Sanayi İnşaat Ticaret Anonim Şirketi Temsilcisi Meral Miryam MOLINAS Yönetim Kurulu Üyesi

Tüzel kişi Yönetim Kurulu Üyesi olan İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş., 1979 yılında kurulmuş olup İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğüne 99802-45700 sicil numarası ile kayıtlıdır. İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş.’yi temsil etmek üzere Meral Miryam Molinas yetkilendirilmiştir. Kendisi, Robert Koleji’ni bitirdikten sonra Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği ve İstanbul Üniversitesi Uluslararası Yöneticilik Yüksek Lisans bölümlerini tamamlamıştır. 1984-2007 yılları arasında görev yaptığı Profilo Telra’da malzeme tedarik planlama sistemini kurmuş, bütçe planlama kontrol ve yönetim enformasyon sistemleri bölümlerinin başında çalışmıştır. 2007 yılında Doğu Batı Şirketinin gelişmekte olan gayrimenkul projelerinin koordinasyonunu üstlenmiş, KidZania Çocuk Merkezinin Türkiye’ye getirilmesi ve Akasya’da kurulmasında aktif görev almıştır. Ayrıca, ICF ACSTH onaylı profesyonel koçluk eğitim sertifikasına sahiptir.

Cem YALÇINKAYA Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1968 yılında doğan Cem Yalçinkaya, 1987 yılında Saint Benoit Lisesi’ni, 1991 yılında ise İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi’ni tamamlamıştır. 2008 yılında ise Harvard Business School’da Kurumsal Liderlik Programı’nı tamamlamıştır. Toplam 30 yılı aşkın finansal sektör tecrübesi boyunca, Ak Portföy, Garanti Portföy, Garanti Yatırım Bankacılığı ve Ata Yatırım gibi birçok finansal kurumda üst düzey yöneticilik ve Yönetim Kurulu üyeliği görevlerinde bulunmuştur. Perform Portföy’ün kurucusu olan Cem Yalçinkaya, Yönetim Kurulu Başkanlığı görevine devam etmektedir. Gelişen sermaye piyasalarında birçok ilki, ekipleriyle gerçekleştiren Cem Yalçinkaya, Türkiye Sermaye Piyasaları Kurulu Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Türev Araçları Lisanslarına sahiptir. Akıcı İngilizce ve Fransızca bilmektedir.

Berna ÜLMAN Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1965 yılında Edirne’de doğan Berna Ülman, Boğaziçi Üniversitesi İşletme Bölümü’nden mezun olduktan sonra, University of Tennessee’den finans konusunda MBA yüksek lisans derecesini almış ve ardından Bilgi Üniversitesi AB İlişkileri Programı’nı tamamlamıştır. Kabul edildiği Insead Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği Programı’nı 2022 yılı içinde tamamlamıştır. Berna Ülman, kariyerine 1987 yılında New York Tokai Bank’ta başlamıştır. Daha sonra ABD’de finansal analist ve danışman olarak farklı kurumlarda çalışmıştır. Türkiye’ye dönüşünün ardından, 5 yıl boyunca Koç Finans’ta önce Sistem Planlama Müdürlüğü, ardından da Kredi Kartları Müdürlüğü görevlerini yürütmüştür. Visa Türkiye’ye 2000 yılında Genel Müdür Yardımcısı olarak katılan Ülman, 2003 yılında Genel Müdürlük görevini üstlenmiş ve 2008’de Bölge Genel Müdürü olarak atanmıştır. İlk etapta Türkiye’nin yanı sıra İsrail ve Romanya’nın da yönetiminden sorumlu olmuş, 2014’ten 2022’ye kadar ise 9 ülkeden oluşan Güneydoğu Avrupa Bölgesi Genel Müdürü olarak görev yapmıştır. Üsküdar Amerikan Lisesi mezunu olan Ülman, SEV Mütevelli Heyeti’nde üyelik yapmaktadır. Berna Ülman ayrıca, Silk Road Real Estate Group ve Procredit Holding’de Yönetim Kurulu Üyesi, Quipu Technology’de Danışma Kurulu Üyesi ve Habitat Derneği Danışma Kurulu Başkan Vekilidir.

Elif Ateş ÖZPAK Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Elif Ateş Özpak, hukuk, birleşme ve devralmalar, büyüme, strateji, özel sermaye fonları konularında tecrübe sahibi bir yöneticidir. Düzenleyici mevzuata tabi şirketler, aile şirketleri, çok ortaklı şirketler, start-up’lar, halka açık şirketler ve özel sermaye fonu yatırım şirketlerinde yönetişim tecrübesi bulunmaktadır. Elif Ateş Özpak, İstanbul Barosuna kayıtlı bir avukattır. Meslek hayatının ilk 15 yılında birleşme ve devralmalar ile sermaye piyasaları konusunda avukatlık yapmış, ardından 2010 yılında Crescent Capital’de özel sermaye fonu yöneticiliğine geçiş yapmıştır. Elif Ateş Özpak, farklı coğrafyalarda, başta telekom, enerji, özel sermaye yatırımları ve hukuk olmak üzere çeşitli sektörlerde çalışmıştır. Görev aldığı yönetim kurullarına strateji, risk yönetimi, sürdürülebilirlik ve hukuk konularında katkıda bulunmakta; birleşme-devralma, düzenleyici kurumlar, çevre/sosyal politikalar/ yönetişim ve karmaşık paydaş ilişkileri konularında da destek vermektedir. Elif Ateş Özpak, 2008’den bu yana 9’u icracı olmayan nitelikte, ikisi icracı olarak, 5’i halka açık toplam 11 şirkette Yönetim Kurulu üyeliği yapmıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

Üst Düzey Yöneticiler



Levent ÇANAKÇILI
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür



Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU
Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı



Didem HIÇYORULMAZLAR
Satış ve Pazarlama Direktörü



Özlem ÖZBATIR
İnsan ve Kültür Direktörü



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

Levent ÇANAKÇILI Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Levent Çanakçılı, iş hayatına 2004 yılında Naba Ambalaj A.Ş.'de Satış Müdürü olarak başlamış, aynı yıl kurucu ortağı olduğu Mig&Levent S.L. şirketini İspanya'da kurarak ticaret hayatına atılmıştır. 2008 yılında Türkiye'ye dönen Çanakçılı, Akmerkez GYO A.Ş.'de Genel Müdür Asistanı olarak çalışmaya başlamıştır. 2011-2017 yılları arasında Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi'nde önce Müdür Yardımcısı, ardından Alışveriş ve Yaşam Merkezi Müdürü olarak görev yapmıştır. 2017-2023 yılları arasında, Akbatı ve Akasya Alışveriş Merkezlerinin yönetimini üstlenen Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.'de Genel Müdür olarak çalışmıştır. 2023 yılı başından itibaren Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Genel Müdür olarak görev yapmaktadır. Çanakçılı, 2001 yılında Bentley Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuş, 2003 yılında ise McCallum Graduate School of Business'tan İşletme Yüksek Lisansını tamamlamıştır.

Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

Naile Banuhan Yürükoğlu, 1964 yılında İstanbul'da doğdu. 1986 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden mezun olduktan sonra Egebank'ta "Management Trainee" olarak çalışma hayatına başladı. Egebank Elmadağ Şubesinde Pazarlama Yetkilisi görevini üstlendikten sonra, 1989 yılında Ak-AI Tekstil Sanayii A.Ş.'de Finansman Müdür Yardımcısı pozisyonundan başlayarak Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlendi. 2008 yılında Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak katıldığı Akış GYO A.Ş.'de hâlen bu görevi yürütmektedir. İngilizce bilen Banuhan Yürükoğlu, evli ve bir çocuk annesidir.

Didem HIÇYORULMAZLAR Satış ve Pazarlama Direktörü

İş yaşamına 1996 yılında, aile şirketi olan Mert Metal Ltd. Şirketi'nde başlamış ve 2004 yılına kadar çalışmaya devam etmiştir. Mert Metal Ltd. Şirketi'nde Finans Bölümünde Uzman ve Yönetmen pozisyonlarında görev almıştır. 2004-2009 yılları arasında Yapı Kredi Koray GYO A.Ş.'de sırasıyla Satış Uzmanı ve Satış Müdürü olarak görev yapmıştır. 2009 yılında Akkök Holding bünyesindeki Akış GYO A.Ş. ekibine katılmıştır. 2009-2017 yılları arasında Akış GYO A.Ş.'de Satış ve Pazarlama Müdürü olarak görev yapmış, 2017 yılından itibaren Satış ve Pazarlama Direktörü olarak görevini sürdürmektedir. Didem Hiçyorulmazlar, 1998 yılında Mimar Sinan Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Sosyoloji Bölümü'nden mezun olmuştur. Hiçyorulmazlar, ayrıca Sabancı Üniversitesi Gelişim Programlarına katılmıştır. 2021 yılından 2024 yılının sonuna kadar Gayrimenkulde Kadın Liderler Platformu Başkanı olarak görev yapmıştır. 1975 İstanbul doğumlu olup evli ve bir çocuk annesidir. İngilizce bilmektedir.

Özlem ÖZBATIR İnsan ve Kültür Direktörü

İş yaşamına 1990 yılında Mudo Mağazacılık A.Ş.'de Mağazalar Grup Uzmanı olarak başlamıştır. 1991-1993 yılları arasında F Profil Ltd. Şirketi'nde İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürü olarak görev yapmıştır. 1993 yılında Koç Topluluğu bünyesinde görev alarak Arçelik A.Ş.'de Kıdemli Uzman olarak farklı insan kaynakları süreçlerinde çalışmıştır. Çalışma hayatına aynı grupta, 2002-2007 yılları arasında Koç Holding A.Ş.'de Yönetim Geliştirme Yöneticisi olarak devam etmiştir. 2007 yılında Aygaz A.Ş.'ye İnsan Kaynakları Müdürü olarak atanmıştır. 2009 yılı Aralık ayında Akkök Grubu'na İK Danışmanı olarak katılmış ve Akkök Grubu'nun stratejik insan kaynakları programlarının yürütülmesinde aktif rol almıştır. 2010-2014 yılları arasında Danışman rolünden Akkök Holding A.Ş. İnsan Kaynakları Müdürü rolüne atanmış ve aynı zamanda grup bünyesinde yer alan farklı şirketlerin İK süreçlerini de yönetmiştir. 2014-2017 yılları arasında Akkök Holding Organizasyonel Gelişim ve Gayrimenkul İnsan Kaynakları Koordinatörü olarak farklı görevleri ve rolleri yönetmiştir. 2017 yılı Şubat ayından bu yana Akış GYO İK Direktörü olarak görev yapmaktadır. Özlem Özbatır, lisans eğitimini 1989 yılında Ortadoğu Teknik Üniversitesi Psikoloji Bölümü'nde tamamlamış; ardından Uludağ Üniversitesi İşletme-Yönetim ve Organizasyon Bölümü'nden yüksek lisans derecesi almıştır. 2014 yılında Türkiye Adler Profesyonel Koçluk Sertifika Programını başarıyla tamamlamıştır. 1964 Merzifon doğumlu, evli ve bir çocuk annesidir. İngilizce bilmektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında aldıkları görevler (Grup içi-grup dışı ayrımı verilmek suretiyle) aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son Durum İtibarıyla Ortaklık Dışında Aldığı Görevler
Raif Ali Dinçkök	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Aksa Akrilik, Akkim Kimya, Akmerkez GYO, Akkök Next Yatırım Holding A.Ş. ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Akkök Holding A.Ş. İcra Başkanı, Aksa Akrilik, Aktek Bilişim, Akkim Kimya, Akkök Next Yatırım Holding A.Ş. ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi
Alize Dinçkök	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Aksa Akrilik, Akmerkez Lokantacılık, Üçgen Bakım, Ak-Pa Tekstil, Akyaşam, Aktek Bilişim, Akkim Kimya, Akcoat, Dinkal Sigorta ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi
Mehmet Emin Çiftçi	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Akkim Kimya, Aktek Bilişim, Akcoat, Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi
Levent Çanakçılı	Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi	Genel Müdür	Akyaşam Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Akasya Çocuk Yönetim Kurulu Başkan Vekili
İnteks Sanayi Ticaret Anonim Şirketi Temsilcisi Meral Miryam Molinas	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Akyaşam Yönetim Kurulu Üyesi, Akasya Çocuk Yönetim Kurulu Başkanı
Cem Yalçinkaya	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Perform Portföy Yönetimi A.Ş. Kurucu Ortak ve Yönetim Kurulu Başkanı
Berna Ülman	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	SEV Mütevelli Heyeti Üyesi, Silk Road Real Estate Group ve Procredit Holding Yönetim Kurulu Üyesi, Quipu Technology Danışma Kurulu Üyesi, Habitat Derneği Danışma Kurulu Başkan Vekili, Procredit Sırbistan Yönetim Kurulu Üyesi
Elif Ateş Özpak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Gama Enerji A.Ş. IFC'yi temsilen icracı olmayan Yönetim Kurulu Üyesi, AtlantaSanad SA IFC'yi temsilen icracı olmayan Yönetim Kurulu Üyesi, Kybele Consulting Limited Murahhas Aza

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimizin Bağımsızlık Beyanları Faaliyet Raporu'nda yer almaktadır. 2024 yılında bağımsız üyelerin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİNE,

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin (Şirket) Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine aday olduğumdan, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulunun (II-7.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde:

Şirket, Şirketin Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya Yönetim Kurulu üyesi olmadığımı,

Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,

Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayıracağımı,

Şirketin Yönetim Kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu üyeliği yapmadığımı,

Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının Ad-soyadı: Elif Ateş Özpak

İmza:



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİNE,

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin (Şirket) Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine aday olduğumdan, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulunun (II-7.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde:

Şirket, Şirketin Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya Yönetim Kurulu üyesi olmadığımı,

Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,

Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklilerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayıracağımı,

Şirketin Yönetim Kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu üyeliği yapmadığımı,

Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının Ad-soyadı: Berna Ülman

İmza:



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİNE,

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin (Şirket) Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine aday olduğumdan, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulunun (II-7.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde:

Şirket, Şirketin Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya Yönetim Kurulu üyesi olmadığımı,

Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,

Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklilerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayıracağımı,

Şirketin Yönetim Kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu üyeliği yapmadığımı,

Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının Ad-soyadı: Cem Yalçinkaya

İmza:



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

Yönetim Kurulu'nun Komitelere İlişkin Değerlendirmesi

Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun şekilde Yönetim Kurulu Kararları ile 2024 yılında; Denetim Komitesi Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimizden Cem Yalçinkaya seçilirken, Berna Ülman Komite üyeliğine seçilmiştir.

Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Berna Ülman seçilirken, Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Elif Ateş Özpak ile Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Emin Çiftçi ve Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Müdürü Sercan Uzun* Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi sıfatı ile Komite üyeliklerine seçilmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Elif Ateş Özpak seçilirken, Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Cem Yalçinkaya ve Yönetim Kurulu üyesi Alize Dinçkök, Komite üyeliklerine seçilmiştir.

Yukarıda bahsedilen üç komitenin görev alanları ve çalışma esaslarını düzenleyen Yönetmelikler, Yönetim Kurulu tarafından kabul edilmiş ve Şirketimizin internet sitesinde kamuoyunun bilgisine sunulmuştur. 2024 yılında tüm Yönetim Kurulu Komiteleri, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve kendi Yönetmelikleri uyarınca yerine getirmeleri gereken görev ve sorumlulukları yerine getirmiş ve etkin bir şekilde faaliyet göstermişlerdir. 2024 yılında çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen, kendi Yönetmeliklerinde belirtilen ve oluşturulan yıllık toplantı planlarına uygun şekilde;

- Denetim Komitesi; 15 Mart 2024, 29 Mart 2024, 2 Nisan 2024, 7 Haziran 2024, 18 Eylül 2024, 6 Kasım 2024 tarihlerinde olmak üzere altı kez,
- Kurumsal Yönetişim Komitesi; 22 Ocak 2024, 28 Şubat 2024, 24 Nisan 2024, 9 Mayıs 2024, 25 Temmuz 2024, 24 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde olmak üzere yedi kez,
- Riskin Erken Saptanması Komitesi; 2 Nisan 2024, 30 Mayıs 2024, 1 Ağustos 2024, 26 Eylül 2024, 12 Kasım 2024, 29 Kasım 2024 ve 16 Aralık 2024 tarihlerinde olmak üzere yedi kez toplanmıştır.

Her türlü iç ve bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınması yanında iç kontrol sisteminin etkin olarak uygulanmasından da sorumlu olan “Denetim Komitesi”, iç denetim ve iç kontrol sistemine ilişkin görüş ve önerileri de dahil olmak üzere sorumlu olduğu konulardaki önerilerini Yönetim Kuruluna iletmıştır. Şirketin Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kuruluna öneriler sunmak üzere kurulan “Kurumsal Yönetişim Komitesi” Şirkette Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanıp uygulanmadığını ve pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetmiştir.

*Şirketimizin Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Müdürü aynı zamanda Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi sıfatıyla Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi Sayın Sercan Uzun, 07 Ekim 2024 itibarıyla görevinden ayrılmış olup yerine 08 Kasım 2024 tarihi itibarıyla Sayın Pelin Feral atanmıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

Yönetim Kurulunun oluşumu, Yönetim Kurulu Toplantıları ve Yönetim Kurulu Komitelerinin çalışma, usul ve esasları, hazırlanan “Yönetim Kurulu Toplantılarına İlişkin Usul ve Esaslar ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Çalışma Prosedürü” ile düzenlenmiştir. Şirketimizin Kurumsal Yönetişim Komitesi ile Yatırımcı İlişkileri Bölümünün Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunun derecelendirilmesine ait çalışmaları Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. (Saha) tarafından incelenmektedir. “Saha” tarafından yapılan değerlendirmeler neticesinde; 2014 yılında 9,16 (91,60), 2015 yılında 9,28 (92,82), 2016 yılında 9,44 (94,39), 2017 yılında 9,49 (94,90), 2018 yılında 9,54 (95,36), 2019 yılında 9,62 (96,19), 2020 yılında 9,63 (96,29) ve 2021 yılında 9,63 (96,33) olarak açıklanmıştır. 2022 yılında 9,64 (96,35), 2023 yılında 9,64 (96,37) olarak açıklanan Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme Notumuz, 2024 yılında yapılan iyileştirilmelerle 9,65 (96,46) olarak revize edilmiş ve 22.11.2024 tarihli Özel Durum Açıklaması ile yatırımcılarımıza duyurulmuştur. **Şirketimiz, açıklanan Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu ile gayrimenkul ve inşaat alanında faaliyet gösteren şirketler arasında en yüksek “Kurumsal Yönetim Notuna” sahip Şirket olmuştur. Ayrıca Şirketimiz 2024 yıl sonu itibarıyla kendi sektöründe Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi kapsamında en yüksek nota sahip GYO konumundadır.**

Kuruluşundan itibaren yıl boyunca Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapan “Riskin Erken Saptanması Komitesi”, Şirketin Risk Yönetim Sistemlerini de Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Yönetmeliği'ne uygun olarak gözden geçirmiştir.

Yönetim Kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere Şirketin menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili Yönetim Kurulu Komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır.

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez Risk Yönetimi ve İç Kontrol Sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir.

Yönetim Kurulu, Şirketin hedeflerine ulaşma derecesini, sürdürülebilirlik uygulamalarını, faaliyetlerini ve geçmiş performansını gözden geçirmektedir.

Bu kapsamda Yönetim Kurulu; Şirketin 2024 yılında operasyonel, sürdürülebilirlik ve finansal anlamda başarılı bir performans sergilediğini gözlemlemiştir. Yönetim Kurulu ayrıca sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediği konusunda performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

Yatırımcı İlişkileri

30.01.2025

Akiş Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kuruluna,

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 11 hükmü uyarınca hazırlanmış olan faaliyet raporumuz bilgilerinize sunulmuş olup 2024 yılına ait Yönetim Kurulu yıllık faaliyet raporunda yer verilecektir.

Saygılarımızla,

N. Banuhan YÜRÜKOĞLU

Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

Pelin Ferel*

İş Geliştirme, Sürdürülebilirlik ve Kalite Yönetimi Kıdemli Uzmanı

(Yatırımcı İlişkileri Sorumlusu) Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi

(*) Şirketimizin Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Müdürü aynı zamanda Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi sıfatıyla Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi Sayın Sercan Uzun, 07 Ekim 2024 itibarıyla görevinden ayrılmış olup yerine 08 Kasım 2024 tarihi itibarıyla Sayın Pelin Ferel atanmıştır.

2024 YILI YATIRIMCI İLİŞKİLERİ FAALİYET RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yatırımcı İlişkileri'nin temel görevi; yasal mevzuata uyum ve paydaşlarına karşı şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumluluk sahibi yönetim yaklaşım modeli ile faaliyetlerini sürdürmektir. Akiş GYO (Şirket) bu hedefi gerçekleştirmek ve Akiş GYO hisselerinin seyri hakkında menfaat sahiplerine kapsamlı ve tam doğru bilgi vermek maksadıyla yatırımcı ilişkilerini etkin bir şekilde kullanmaktadır ve yönetmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Biriminin ilke edindiği temel çalışma prensipleri arasında; ulaşılabilirlik, paydaşlara hızlı geri dönüş sağlama, şeffaf, tutarlı ve zamanlı bilgilendirme ve güncel web sitesine sahip olma yer almaktadır. Bölümdeki çalışanların, yasal mevzuata hâkim, Şirket ve sektör dinamiklerini iyi bilen ve aktarabilen yetkin kişilerden oluşmasına özen gösterilmektedir. Bu bağlamda Yatırımcı İlişkileri Bölümü, Şirketi doğru tanıyıp iyi analiz ederek ve Şirket stratejilerine hâkim olup bu stratejilerin iletişimini en etkin yöntemlerle yaparak fark yaratmayı hedeflemektedir.

2024 YILI İÇERİSİNDEKİ ÖNEMLİ GELİŞMELER

2024 yılı içerisinde Yatırımcı İlişkileri Bölümünün aktif rol aldığı alanlar:

- Kurumsal Yönetim Derecelendirme Süreçleri,
- Kredi Derecelendirme Süreçleri,
- ESG Derecelendirme Süreçleri,
- Sermaye Piyasası Araçlarının Değerlendirilmesi,
- Sabit Getirili İhraç İzni Süreçlerinin Yönetilmesi,
- Çeyreklik Yatırımcı Sunumlarının Hazırlanması,
- Genel Kurul ve Faaliyet Raporu Süreçleri,
- Yatırımcı Görüşmeleri,
- Yatırım Süreçleri,
- Sürdürülebilirlik çalışmaları olmuştur.

Bunun yanında yıl içerisinde Sermaye Piyasası Kurulundan gelen soruların cevaplanması, istenilen belge ve bilgilerin temini, Kurul ile doğru ve etkin iletişimin sağlanması Yatırımcı İlişkileri Bölümünün önemli sorumluluk alanlarını oluşturmuştur.

Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------



Yıl içerisinde yatırımcılardan gelen sorulara, tüm paydaşlara aynı bilgiyi sunmak prensibini koruyarak gerekli geri dönüşler sağlanmıştır. 2024 yılı içerisinde yatırımcılardan gelen sorular, temettü ile ilgili konular, mali tablolar, yatırımlar, sürdürülebilirlik çalışmaları, gayrimenkul değerlemeleri, sabit getirili ihraç süreçleri ve hisse senedi performansı olarak sınıflandırılabilir. Bu sorulara yönelik açıklamaların mümkün olduğunca açık ve hızlı şekilde KAP'ta paylaşılmasına önem verilmiş ve tüm hissedarların gelişmelerden haberdar olmasına özen gösterilmiştir. 2024 yılının bir diğer önemli gelişmesi olarak Kurumsal Yönetim Derecelendirme ile ilgili bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

KURUMSAL YÖNETİM DERECELENDİRME

Türkiye'de Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan, Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. tarafından Akiş GYO için 2014 yılında ilk kez düzenlenen "Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporu" 2024 yılı için de düzenlenmiştir. Şirketimizin, Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunun derecelendirilmesine ilişkin olan bu Rapor, Saha'nın Şirketimiz nezdinde yaptığı ayrıntılı incelemelerinden elde edilen sonuçlardan yararlanılarak mevcut metodoloji kapsamında hazırlanmıştır. Şirketimizin Kurumsal Yönetim Notu 2014 yılında 9,16 (91,60), 2015 yılında 9,28 (92,82), 2016 yılında 9,44 (94,39), 2017 yılında 9,49 (94,90), 2018 yılında 9,54 (95,36), 2019 yılında 9,62 (96,19), 2020 yılında 9,63 (96,29), 2021 yılında 9,63 (96,33), 2022 yılında 9,64 (96,35), 2023 yılında 9,64 (96,37) ve 2024 yılında 9,65 (96,46) olarak tespit edilmiştir. Şirketimiz GYO'lar ve inşaat şirketleri arasında en yüksek kurumsal yönetim derecelendirme notuna sahip olma özelliğini bu yıl da devam ettirmiştir.

Yatırımcı İlişkileri Birimi İletişim

Tel.: +90 212 393 0100

Faks: +90 212 393 0107

E-posta: yatirimci.iliskileri@akisgyo.com

Adres: Acıbadem Mah. Çeçen Sok. No. 25 Akasya AVM B2 Blok
Üsküdar/İSTANBUL



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

Dönem İçi Önemli Gelişmeler

a) Gayrimenkul Değerleme Şirket Seçimi

Şirketimiz almış olduğu Yönetim Kurulu kararı uyarınca, 2024 yılı içerisinde Şirketimiz portföyünde bulunan ve değerlendirilmesi gereken aşağıdaki varlıklar için;

- Akasya AVM için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akbatı AVM için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akasya Ofis için Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Akasya Sosyal Tesis için Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Erenköy Projesi için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Beykoz Arsaları için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

firmalarının seçilmesine, portföye 2024 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirilmesi gereken varlıklar için ise Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Reel Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile çalışılmasına karar verilmiştir.

b) Bağımsız Denetçi Seçimi

Şirketimizin 2024 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komitenin raporu doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketinin seçimi 30 Nisan 2024 tarihinde yapılan 2023 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

c) Şirketimizin 2023 Yılı Kar Dağıtım Teklifi

30 Nisan 2024 tarihinde gerçekleştirilen 2023 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında, gündemin 6. maddesine ilişkin, Şirketimizin Yönetim Kurulu tarafından alınan karar uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: II, No: 14.1 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda 3.358.458.325,00 TL tutarındaki net dönem karı bulunmasına karşın Vergi Usul Kanunu ("VUK") hükümleri çerçevesinde hazırlanan mali tablolarda yer alan net dönem karı 1.231.134.810,22 TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümlerine göre düzenlenmiş 31.12.2023 tarihli konsolide finansal tablolarımızda 3.358.458.325,00-TL tutarında 2023 yılı net dönem karı ile toplam 3.236.671.995,00-TL geçmiş yıl karları bulunmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.03.2024 tarih 2024/14 sayılı Bülteninde yer alan 07.03.2024 tarih ve 14/382 sayılı Kurul Kararı'nın D/2. maddesinde belirtilen Kurul görüşleri uyarınca VUK hükümlerine göre yapılacak olan enflasyon düzeltmesi öncesinde yer alan Dönem Net Karı ile Geçmiş Yıl Zararları esas alınarak kar dağıtımının gerçekleştirileceği açıklanmıştır. İşbu Kurul Kararı uyarınca Şirketimizin VUK'a göre hazırlanmış enflasyon düzeltmesi öncesi finansal tablolarında 1.231.134.810,22-TL tutarında 2023 yılı net dönem karı ile birlikte 498.507.511,97-TL tutarında geçmiş yıl zararları, 150.531.903,03-TL tutarında geçmiş yıl karları ve 284.661.246,77-TL tutarında geçmiş yıl karlarından ayrılan olağanüstü yedek akçe bulunmakta olup, buna göre VUK'a göre hazırlanmış finansal tablolarımızda enflasyon düzeltmesi öncesi 1.167.820.448,05-TL dağıtılabılır kar bulunmaktadır.

Şirketimizin VUK hükümlerine göre hazırlanmış enflasyon düzeltmesi öncesi finansal tablolarında 2023 yılı sonu itibarıyla yer alan geçmiş yıl zararlarının yine geçmiş yıl karları ile mahsup edilmesi gerektiğinden söz konusu 435.193.149,80-TL tutarındaki geçmiş yıl zararlarının 2.maddede tutarları belirtilen geçmiş yıl karları ve olağanüstü yedeklerden mahsup

Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------



edilmesine, kalan 63.314.362,17-TL'lik Geçmiş Yıl Zararı'nın ise 2023 yılı net dönem karı'ndan mahsup edilmesine, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan 3.358.458.325,00-TL tutarındaki net dönem karından Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesi çerçevesinde;

Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin (1.) fıkrasında belirtildiği şekilde Ödenmiş Sermayenin %20'sine ulaşılana kadar Dönem Net Karından Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesinin (a) bendi hükmünde belirtildiği şekilde %5 Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılması öngörülmüş olup Şirketimizin Ödenmiş Sermayesi 805.000.000,00-TL ve Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan kayıtlarında enflasyon düzeltmesi öncesi Genel Kanuni Yedek Akçe tutarı 109.461.965,09-TL'dir. Ödenmiş Sermaye'nin %20'si olan 161.000.000,00-TL tutarındaki Genel Kanuni Yedek Akçe sınırına göre Genel Kanuni Yedek Akçe olarak 51.538.034,91 TL ayrılacak olup 2023 yılı Dönem Net Karı'nın %5'i olarak ayrılacak Genel Kanuni Yedek Akçe 167.922.916,25-TL ve Genel Kanuni Yedek Akçe sınırından yüksek olması sebebiyle TTK'nın 519. maddesinin 1. fıkrası ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33. maddesi uyarınca 51.538.034,91-TL 1. Tertip Yasal Yedek ayrılmasına,

- Şirketimizin 805.000.000,00-TL tutarındaki ödenmiş sermayesinin %5'ine tekabül eden 40.250.000,00- TL tutarındaki birinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,05-TL, temettü oranı brüt %5,00'tir.) ortaklarımıza nakden dağıtılmasına,
- Kalan tutar olan 3.270.508.164,09-TL'den 19.750.000,00-TL tutarındaki ikinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,02453416-TL, temettü oranı brüt %2,453416'dır) ortaklarımıza nakden dağıtılmasına,
- Dağıtılan ikinci temettüye istinaden 1.975.000,00-TL Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına,

- Ortaklarımıza dağıtılacak olan 1. ve 2. Temettüler toplamının 60.000.000,00-TL olarak (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,07453416-TL, temettü oranı brüt %7,453416) tespit edilmesine,
- Toplam 3.244.945.290,09-TL'nin Genel Kanuni Yedek Akçe olarak ayrılmasına,

2023 yılına ait kar paylarının Yönetim Kurulu'nun 29.03.2024 tarihli ve yukarıda metni yazılı kararında belirtilen şekilde nakden dağıtılmasına; oy çokluğu ile karar verilmiş olup 2024 yılı Mayıs ayında ödemesi gerçekleştirilmiştir.

d) Enerji Tedarik Sözleşmesi

Şirket portföyünde yer alan Akbatı ve Akasya Alışveriş Merkezlerinde kullanılmak üzere enerji firmalarından alınan teklifler, fiyatlandırma ve sözleşme şartları açısından değerlendirilmiş ve 31.12.2024 tarihi itibarıyla sona eren enerji tedarik sözleşmesinin Sakarya Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi ile bir yıl süreyle yenilenmesine karar verilmiştir.

e) Borçlanma Aracı İhraç Belgesi

Şirketimizin 26.01.2024 tarihli özel durum açıklamasında, borçlanma aracı ihraç edilmesi kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") ihraç belgesinin/belgelerinin onaylanması talebiyle başvuru yapıldığı belirtilmiş olup, söz konusu başvurunun SPK tarafından onaylandığı 08.08.2024 tarihli SPK Bülteninde duyurulmuştur.

f) Kredi Derecelendirme Notu

Şirketimizin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun 10/09/2020 tarih ve 9133 sayılı Kararı'na istinaden Kurulca yetkilendirilmiş JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından 2023 yılı mali verilerine göre hazırlanan



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

kredi derecelendirme notları Uzun Vadeli Ulusal Notu’nu “A+ (Tr)”, Kısa Vadeli Ulusal Notu’nu “J1(Tr)” ve söz konusu notlara ilişkin görünümüleri “Stabil”, diğer taraftan Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para ve Yerel Para Notları “BB”, söz konusu notlara ilişkin görünümüleri ise “Negatif” olarak belirlenmiştir.

g) Bedelsiz Sermaye Artırım Kararı

Şirketimizin 10.000.000.000,00-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisindeki 805.000.000,00-TL olan çıkarılmış sermayesinin, Şirketimizin 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolarında özkaynak kalemlerinde görülen sermaye düzeltmesi olumlu farklarından karşılanmak üzere 1.610.000.000,00-TL bedelsiz artırılmak sureti ile 2.415.000.000,00-TL'ye çıkarılmasına karar verilmiş olup gerekli izinlerin alınması amacı ile Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”)’na 11 Haziran 2024 tarihinde başvuru yapılmış olup ilgili başvuru 25 Eylül 2024 - 55/1523 tarih ve sayılı kararı ile SPK tarafından onaylanmıştır. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından ise 22 Ekim 2024 tarihinde tescil edilmiş ve 23 Ekim 2024 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

h) Vergi Düzenlemesi

2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile; Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının (“GYO”) ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının (“GYF”) kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50’sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmıştır.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 32. maddesine eklenen c bendi ile %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF’lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınamayacağı hüküm altına alınmıştır.

i) Hasılat Paylaşımı Esasına Dayalı Düzenleme Şeklinde Arsa Karşılığı Satış Vaadi Sözleşmesi İmzalanması

Yönetim Kurulumuzca; 26.12.2024 karar tarihi itibarıyla taşınmazların malikleriyle henüz sözleşme imzalanmamış olması nedeniyle yatırımcılarımızın zarar görmesinin engellenmesi ve Şirketimizin meşru çıkarlarının korunması amacıyla kamuya açıklanması ertelenen ve erteleme süresince alınan tedbirlerle gizliliği de sağlanan içsel bilgi niteliğindeki 26.12.2024 tarihli kararına konu "Sahrayıcedit Projesinin Yapımı ve Tamamlanması İçin Adi Ortaklık Kurulmasına" ilişkin işlemin, taşınmazların malikleri ile noterlik nezdinde 27.12.2024 tarihinde sözleşme imzalanmış olması neticesinde gizlilik ihtiyacının ortadan kalkması nedeniyle kamuya açıklanmasına karar verilmiş olup, ertelemeye konu 26.12.2024 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile:

Müşterek mülkiyete tabi İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicili Müdürlüğü nezdinde Pafta N 174, Ada N 838, Parsel N 94'te kayıtlı 13.785,00-m² yüzölçümlü taşınmaz ile aynı pafta ve adada yer alan Parsel N 155'te kayıtlı 87.020,00-m² yüzölçümlü taşınmaz (iki parselde de yapılacak imar uygulamaları neticesinde doğacak yeni parseller) ("Taşınmazlar") ile ilgili olmak üzere; Taşınmazlar'ın müşterek malikleri ile akdedilecek sözleşmeye konu edilecek olan karma projenin yapılması, projedeki bağımsız bölümlerin satılması/ değerlendirilmesi ve sözleşmeye ilişkin tüm hak ve yükümlülüklerin müştereken ifa edilerek projenin tamamlanması amacıyla, %80 ortaklık payı Şirketimize ve %20 ortaklık payı GÜRAY GAYRİMENKUL GELİŞTİRME İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ'ne ait olmak üzere %80-%20 ortaklık payları ile "AKİŞ GÜRAY ADİ ORTAKLIĞI" ("ADİ ORTAKLIK") unvanı altında faaliyet gösterecek bir adi ortaklık kurulmasına karar verilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun işbu kararı çerçevesinde ADİ ORTAKLIK'ın kuruluş işlemleri de tamamlanarak ADİ ORTAKLIK faaliyete geçirilmiştir.

Ayrıca, Yönetim Kurulumuzun 27.12.2024 tarihli kararı ile:

Taşınmazlar'ın müşterek malikleri ile ADİ ORTAKLIK arasında hasılat paylaşımı esasına dayalı "Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığı Satış Vaadi Sözleşmesi" ("Sözleşme") akdedilmesine, Taşınmazlar üzerinde

Sözleşme'de belirtilen nitelikte (konut ve konut+ticari alanlardan müteşekkil) karma bir projenin ("Proje") gerçekleştirilmesine, Taşınmazlar'ın satış ve devir bedeli olarak Proje'deki bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek KDV hariç peşin veya vadeli satış bedellerinden oluşan gelirin/ hasılatın %45'inin arsa sahiplerine ödenmesine, Proje'de kat irtifakı tesisi ile oluşacak bağımsız bölümlerin mülkiyetlerinin Sözleşme'de öngörülen inşaat ilerleme ve fiili satış seviyeleri gözetilmek suretiyle tapu sicili nezdinde aylık bazda peyderpey devralınmasına ve Proje kapsamında alınacak her bir inşaat yapı ruhsatına esas parsel için inşaat süresinin ayrı ayrı belirlenmesine karar verilmiş olup, Yönetim Kurulumuzun işbu kararında belirtilen esaslar dahilinde düzenlenen Sözleşme 27.12.2024 tarihinde noterlik nezdinde Taşınmazlar'ın müşterek malikleri ve ADİ ORTAKLIK arasında imzalanmıştır.

j) Payların Geri Alınması

Yönetim Kurulumuzun 17.02.2023 tarihli kararı ile;

Sermaye Piyasası Kurulu’nun i-SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) sayılı İlke Kararı çerçevesindeki imkanlardan faydalanılması için pay fiyatının Şirket faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı düşüncesiyle, Şirketimiz paylarında başta küçük paydaşlarımız olmak üzere tüm paydaşlarımızın menfaatlerinin korunması ve sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunulması amaçları ile herhangi bir limit ve fiyat söz konusu olmaksızın;

- Pay geri alım programının karar tarihinden itibaren önümüzdeki 3 takvim yılını kapsayacak şekilde belirlenmesine,
- Pay geri alımı için ayrılabilir azami fon tutarının 60.000.000 TL (altmış milyon Türk Lirası) olarak belirlenmesine,
- Pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısının 6.000.000 TL (altı milyon Türk Lirası) nominal değerli olarak belirlenmesine,
- Şirketimizin borsada kendi paylarının geri alımını gerçekleştirmesi için Genel Müdür Levent Çanakçılı ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı Naile Banuhan Yürükoğlu'nun yetkilendirilmesine karar verilmiştir.

Yukarıda belirtilen şartlarda başlatılan pay geri alım programı kapsamında 2024 yılında geri alım işlemi yapılmamıştır. Şirketimizin 17.02.2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile başlatılan pay geri alım programı halen yürürlüktedir.

k) Kurumsal Sürdürülebilirlikte Küresel Adımlarımız

Şirketimiz, kurumsallaşma konusuna yaklaşımındaki 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.

UN Global Compact’ın çağrısı üzerine, iş dünyasının duyarlı temsilcileri olarak bizler de 2021 G20 Zirvesinde daha kapsamlı iklim taahhüdü çağrısında bulunmak amacıyla G20 liderlerine hitaben kaleme alınan açık mektuba imza attık.

Sürdürülebilirlik çalışmalarımız kapsamında, ilerleme raporumuz 1 Temmuz 2024 tarihinde yayınlanmış olup UN Global Compact üyeliğimiz devam etmektedir.

Ayrıca yıl içerisinde Global Compact’ın düzenlediği çeşitli çalışma ve toplantılar aktif şekilde takip edilmiştir.

2024 yılında Global Compact İklim Hedefi Hızlandırma Programı’na katılım sağlanmış, Sürdürülebilirlik Taahhütlerimiz kapsamında da yer alan karbon ayak izi ölçümü çalışmaları ve raporlaması için çeşitli eğitimler ve workshoplar tamamlanmış olup karbon ayak izimizi azaltabilmek için projeler geliştirilmiştir. Bu sürece destek olmak amacıyla çalışanların gönüllülük esasına dayalı katılımıyla Şirket içinde Akış Gönüllüleri de oluşturulmuştur.

Şirketimiz, HSBC Bank A.Ş. ile sürdürülebilirlik ilintili işlemlere devam etmiş ve performans parametre denetimlerini başarıyla tamamlamıştır.





Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu’nun 199’uncu Maddesi Kapsamında Hazırlanan 2024 Yılı Bağlı Şirket Raporu Özeti

1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 199’uncu maddesi uyarınca, Akış GYO Yönetim Kurulu, faaliyet yılının ilk üç ayı içinde, geçmiş faaliyet yılında Şirketin hâkim ortağı ve hâkim ortağına bağlı şirketlerle ilişkileri hakkında bir rapor düzenlemek ve bu raporun sonuç kısmına faaliyet raporunda yer vermekle yükümlüdür. Akış GYO’nun ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler hakkında gerekli açıklamalar 29 No.lu finansal rapor dipnotunda yer almaktadır. Akış GYO Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Bağlılık Raporu’nda: “Akış GYO’nun hâkim ortakları ve hâkim ortaklarının bağlı ortaklıkları ile 2024 yılı içinde yapmış olduğu tüm işlemlerde, işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veya alınmasından kaçınıldığı anda tarafımızca bilinen hâl ve şartlara göre, her bir işlemde uygun bir karşı edim sağlandığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlemin Şirketi zarara uğratmadığı, bu çerçevede denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir zararın söz konusu olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.” denilmektedir.

Kar Dağıtım Politikası

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ve SPK’nın diğer ilgili mevzuat hükümleri, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemizin “Karın Dağıtımı” başlıklı 33. madde hükmü çerçevesinde Şirketimizin “Kar Dağıtım Politikası” aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

■ Ortaklarımızın pay getirilerinin yanı sıra düzenli olarak kar payı elde etmelerini teminen Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn), Şirket Esas Sözleşmesi ve işbu Kar Dağıtım Politikasına uygun olarak Şirketimizce her yıl kar payı dağıtılması genel ilke olarak benimsenmiştir.

■ Şirketimiz tarafından kar payı dağıtımında SPK’nın Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmektedir. Bu çerçevede, SPK’nın mevcut düzenlemeleriyle de çalışmamak kaydı ile 2022 ve izleyen faaliyet dönemlerinde Şirketimiz tarafından her yıl Şirket’in yatırım harcamaları, uzun vadeli stratejileri, karlılık, nakit durumu ve diğer fon ihtiyaçları ile sektörel ve ekonomik koşullar da dikkate alınarak, Esas Sözleşme’nin “Karın Dağıtımı” başlıklı 33. Maddesi çerçevesinde oluşacak dağıtılabilir karın en az %50’si dağıtılır. Dağıtılması öngörülen kar payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabilir kardan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılabilir.

■ Esas Sözleşme’nin 33. maddesinin (c) bendi hükmü ve Şirketimizin “Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere İlişkin Ücret Politikası” çerçevesinde, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak Yönetim Kurulu Üyelerine yasal mevzuatın izin verdiği ölçüde ve genel kurul kararına bağlı olarak kazanç payı ödenebilir.

Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

■ Şirketimizin Esas Sözleşmesi hükümleri uyarınca kar payında imtiyaz bulunmamaktadır. Pay sahiplerine dağıtılacak kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.

■ Kar payı dağıtımı, nakit veya bedelsiz pay veya kısmen nakit, kısmen de bedelsiz pay olarak yapılabilir.

■ Kar payı dağıtım tarihi, Yönetim Kurulu’nun teklifi doğrultusunda ve SPKn ile ilgili mevzuata aykırı olmamak ve en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanmak kaydı ile Genel Kurul tarafından tespit edilir.

■ Genel kurul toplantısında kar dağıtımına karar verilmesi halinde, kar dağıtım tarihinin belli bir zaman aralığı olarak veyahut yılsonuna kadar ödenebilecek şekilde belirlenmesi mümkün olup; kar dağıtım tarihinin kesinleştirilmesi konusunda Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu yetkilendirilir. Bu halde, nakit kar dağıtımının yapılacağı kesinleşmiş tarih, asgari on beş gün önce alınacak bir yönetim kurulu kararı ile belirlenir ve konuya ilişkin olarak SPK’nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulması suretiyle yatırımcıların kar payı dağıtım tarihi hakkında bilgilendirilmesi sağlanır.

■ Dağıtılabilir kar payı, eşit veya farklı tutarda taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda; ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden onbeş gün içinde SPK’nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

■ Şirketimizin Esas Sözleşmesi’ne göre Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve SPK düzenlemelerine uymak kaydı ile Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılması kararı alınabilir.

■ Şirket’in ara dönem finansal tablolarında yer alan karları üzerinden nakden kar payı avansı dağıtılabilir. Belirli bir ara döneme ilişkin kar payı avansı taksitle dağıtılamaz.

■ Yönetim Kurulu’na Genel Kurul tarafından kar payı avansı dağıtımı için yetki verildiğinde; Yönetim Kurulu tarafından kar payı avansı dağıtım veya dağıtmama konusunda bir karar alınması ve bu kararın en geç ara dönem finansal tabloların kamuya açıklandığı tarih itibarıyla SPK’nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Şirket tarafından kamuya duyurulması zorunludur.

■ Kar payı avansı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Pay sahibi dışındaki kişilere kar payı avansı dağıtılamaz. Kar payı avansı, imtiyazlı paylara imtiyaz dikkate alınmadan ödenir.

■ Yönetim Kurulu’nun, Genel Kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde, bunun nedenleri ile dağıtılmayan karın kullanım şekline ilişkin bilgi Genel Kurul toplantısında pay sahiplerine sunulur, faaliyet raporunda yer alır ve kamuya açıklanır.

■ İşbu “Kar Dağıtım Politikası”, Şirket’in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir.





Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

Kar Dağıtım Teklifi

Değerli Ortaklarımız,

Şirketimizin 2024 yılı kar dağıtım önerisi Genel Kurulun onayına sunulmak üzere aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir:

1. Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karı 4.010.583.424,00-TL; Vergi Usul Kanunu ("VUK") hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarında yer alan net dönem karı 2.253.063.568,34-TL'dir.

2. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan 4.010.583.424,00-TL tutarındaki net dönem karından Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesi çerçevesinde;

- Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin (1.) fıkrasında belirtildiği şekilde Ödenmiş Sermayenin %20'sine ulaşılan kadar Dönem Net Karından Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesinin (a) bendi hükmünde belirtildiği şekilde %5 Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılması öngörülmüş olup Şirketimizin Ödenmiş Sermayesi 2.415.000.000,00-TL ve Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan kayıtlarında enflasyon düzeltmesi öncesi Genel Kanuni Yedek Akçe tutarı 162.975.000,00-TL'dir. Ödenmiş Sermayenin %20'si 483.000.000,00-TL olup; TTK'nın 519. maddesinin 1. fıkrası ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33. maddesi uyarınca 112.653.178,42-TL'nin 1.Tertip Yasal Yedek olarak ayrılmasını,
- Şirketimizin 2.415.000.000,00-TL tutarındaki ödenmiş sermayesinin %5'ine tekabül eden 120.750.000,00-TL tutarındaki birinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,05-TL, temettü oranı brüt %5,00'tir.) ortaklarımıza nakden dağıtılmasını,
- Bağış eklenmiş kalan tutar olan 3.777.890.518,58-TL'den 179.250.000,00-TL tutarındaki ikinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,07422360-TL, temettü oranı brüt %7,422360'tır) ortaklarımıza nakden dağıtılmasını,
- Dağıtılan ikinci temettüye istinaden 17.925.000,00-TL tutarında Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasını,
- Ortaklarımıza dağıtılacak olan 1. ve 2. Temettüler toplamının 300.000.000,00-TL olarak (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,12422360-TL, temettü oranı brüt %12,422360) tespit edilmesini,
- 2024 yılı karından kalan tutar olan toplam 3.580.005.245,58-TL'nin dağıtılmayarak Olağanüstü Yedek olarak ayrılmasını,

3. Temettü tutarlarının 05.05.2025 tarihinde nakden ödenmesini,

Genel Kurulumuzun onayına sunmaktayız.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

Diğer Gelişmeler

a) Şirketimizle ilgili diğer davalar:

Şirketimizin 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akiş GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ile ticari davalar bulunmaktadır. Adi Ortaklıktaki ortaklık payımızın devrine ilişkin olarak akdedilen Pay Devir Sözleşmesi'nde Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, olası bir yükümlülüğün kendisi tarafından karşılanacağını kabul ve taahhüt etmiştir. 30/03/2021 tarihinde Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce 2020/917 Esas sayılı dosya kapsamında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için verilen iflas kararı göz önünde bulundurulmak suretiyle ve Şirketimizin rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirketimiz tarafından 4.254.726 TL tutarında karşılık ayrılmıştır.

b) Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Şirketimiz yönetim organı üyelerine ve üst düzey yöneticilerine ücret olarak 2024 yılında toplam 69.223.293 TL brüt maddi menfaat sağlanmıştır. Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup uzun vadeli faydalar içermemektedir. Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere verilen; ödenek, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar ve benzeri teminatlar bulunmamaktadır.

c) Portföy Sınırlamasına İlişkin Bilgiler

Şirketin portföy sınırlamasına ilişkin bilgiler Finansal Tablolara ait 33 No.lu "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" dipnotunda yer almaktadır.

d) İlişkili Taraf İşlemleri

Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ait bilgiler Finansal Tablolara ait 29 No.lu ilişkili Taraf Açıklamaları dipnotunda yer almaktadır.

e) Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Faaliyet raporu tarihi itibarıyla mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.

f) Şirketimizin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

Akiş GYO, sosyal sorumluluk bilinciyle hareket ederek Bağış ve Yardım Politikası kapsamında yaptığı bağış ve sosyal yardımlarla toplumsal gelişime katkıda bulunmayı hedeflemiştir.

Şirketimiz ve bağlı ortaklıklarımızca, 2024 yılında çeşitli kurum ve kuruluşlara toplam 710.273 TL tutarında bağış yapılmıştır.

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

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

Gençoğlu ve Ergün Hukuk Bürosu



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu:

Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

Hizmet Alınan Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Finansal Danışmanlık Şirketi:

Şirketin 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

Sürdürülebilirlik Raporlaması Kapsamında Hizmet Alınan Danışmanlık Şirketi:

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

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

ESG Strateji Danışmanlığı ve Eğitim Limited Şirketi

Karbon Ayak İzi Doğrulama Raporu Şirketi:

Türk Loydu Uygunluk Değerlendirme Hizmetleri A.Ş.

Kredi Derecelendirme Kuruluşu:

JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.

ÇSY Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu:

Fitch Ratings Ltd.

Entegre Raporlama Kapsamında Hizmet Alınan Danışmanlık Şirketi:

S360 Sürdürülebilirlik ve İletişim Hizmetleri 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.

2024 yılında danışmanlık ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

h) Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu Düzenlemeleri Kapsamındaki Diğer Açıklamaları Aşağıdaki Şekildedir:

Şirketin sermayesinin karşılıksız kalma veya Şirketin borca batık bir durumu yoktur.

Şirketin karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.

Şirket Genel Kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin Şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri bulunmamaktadır.

i) Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Şirkete ilişkin 2024 yılı hesap dönemi içerisinde başlamış olan veya devam eden herhangi bir kamu veya özel denetim bulunmamaktadır.

j) Beykoz Arsaları Hakkında

Şirketimizin %100 bağlı ortaklığı olan Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ile Şirketimizin kolaylaştırılmış usulde birleşmesi neticesinde mülkiyetleri Şirketimize intikal eden ve Şirketimiz adına tapu sicili nezdinde tescil edilen Beykoz'daki taşınmazlar ve ayrıca Akış Mudanya Adi Ortaklığı'nın kurucu ortakları olan Şirketimizin ve Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. 'nin muhtelif taşınmaz malikleri ile akdetmiş olduğu Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmelerine konu taşınmazlar, “İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kismına Ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" ve "1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" sınırları içinde yer almaktadır.

Mezkur İmar Planlarının idari yönden kesinlik kazanmasının ardından imar planı, plan notları ve ilgili yönetmelikler uyarınca imar uygulaması işlemlerine ivedilikle başlanılmış ve birinci etap olarak adlandırılan taşınmazlar ile ilgili olarak ilçe belediyesince imar uygulama işlemleri tamamlanmıştır.

Diğer dört etapta yer alan taşınmazlar yönünden ise, imar uygulamaları henüz yapılmamış olup, ilçe belediyesinin bu konudaki çalışmaları beklenilmektedir.

İdari yönden kesinleşen imar planının parsel bazında veya bütününün iptali yönünde muhtelif idare mahkemeleri nezdinde açılmış bulunan iptal davaları mevcuttur. Mimarlar Odası Başkanlığı tarafından bölgeye ait nazım imar planının ve uygulama imar planının iptali istemiyle Beykoz Belediyesi ve T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı aleyhine T.C. İstanbul 2. İdare Mahkemesi nezdinde 2022/588 Esas sayılı dosya ile açılmış bulunan iptal davasında T.C. İstanbul 2. İdare Mahkemesi'nce 28.02.2024 tarihli, Esas No: 2022/588 ve Karar No: 2024/242 sayılı kararı ile davanın reddedildiği, ilk derece mahkemesinin davanın reddi yönündeki işbu kararına karşı davacı tarafça istinaf yoluna müracaat edildiği ve T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesi'nce 12.12.2024 tarihli, Esas No: 2024/2413 ve Karar No: 2024/2667 sayılı kararı ile ilk derece mahkemesinin davanın reddi yönündeki kararının sit derecelendirme raporunun iptali yönünde kesinleşmiş mahkeme ilamının varlığından bahisle kaldırılmasına ve dava konusu işlemlerin/imar planlarının iptaline temyiz yolu açık olmak üzere karar verildiği ve istinaf mahkemesinin bu kararına karşı davalı idarelerce temyiz yoluna müracaat edildiği bilgisi edinilmiştir.

Ayrıca, İstanbul İli, Beykoz İlçesi sınırları içinde bulunan Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin sit derecelendirme raporunun iptali talebi ile T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı aleyhine 2021 yılında açılmış bulunan bir dava neticesinde idare mahkemesince sit derecelendirme raporunun iptaline karar verildiği ve idare mahkemesinin söz konusu iptal kararına karşı Bakanlıkça yapılan istinaf başvurusunun istinaf mahkemesince kesin olarak reddedildiği bilgisi de edinilmiştir. İdare mahkemesinin kesinleşen işbu iptal kararı doğrultusunda T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca anılan bölgeyle ilgili yeni bir sit derecelendirme raporu düzenlenmiş ve rapor Bakanlık Makamı'nın 25.12.2024 tarihli ve 11333030 sayılı Olur'u ile onaylanarak revize edilen alanların statüsü “Nitelikli Doğal Koruma Alanı” ve “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” olarak tescil edilmiş ve 04.01.2025 tarihli ve 32772 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

Bölgeye ilişkin tüm gelişmeler ve süreç takip edilmektedir.

k) Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ 40/3/Ç MADDESİ KAPSAMINDA YAPILAN AÇIKLAMA HAKKINDA

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) 40. maddesinin 3. fıkrasının ç bendi uyarınca; 2024 yılı içerisinde kamuya açıklanan son finansal tablolarımızda yer alan aktif toplamının %2'sini geçmeyen alım, satım veya kiralama işlemlerinin toplu olarak bildirim kapsamında, aktif toplamının %2' sini geçmeyen ve kamuya açıklanmamış herhangi bir satış işlemi bulunmamakta olup, kiralama işlemlerimizin aylık kira bedeli toplamı 10.019.344,07 TL + KDV olacak şekilde gerçekleşmiştir.

KREDİ DERECELENDİRME NOTU

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun 10/09/2020 tarih ve 9133 sayılı Kararı'na istinaden Kurulca yetkilendirilmiş JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından 2024 yılı mali verilerine göre hazırlanan kredi derecelendirme notları Uzun Vadeli Ulusal Notu'nu “AA- (Tr)” , Kısa Vadeli Ulusal Notu “nu J1+ (Tr)” ve söz konusu notlara ilişkin görünümeleri “Stabil”, diğer taraftan Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para ve Yerel Para Notları “BB”, söz konusu notlara ilişkin görünümeleri ise “Stabil” olarak belirlenmiştir.





Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

2025 YILI GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETLERİNİN SEÇİMİ HAKKINDA

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu III.48-1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin 35. maddesi uyarınca, Şirketin portföyünde bulunan ve yıl içinde alınacak varlıkların değerlemesinin yapılması amacıyla; Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatınca tanımlanmış ve yetki verilmiş değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak, Yönetim Kurulumuzca Şirketin portföyünde bulunan ve değerlendirilmesi gereken aşağıdaki varlıklar için;

- Akasya AVM için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akbatı AVM için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akasya Ofis için Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Akasya Sosyal Tesis için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
- Erenköy Projesi için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Beykoz Arsaları için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Sahrayıcedit Projesi için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Portföye 2025 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirilecek varlıklar için ise Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile çalışılmasına karar verilmiştir.

KREDİ İŞLEMLERİ

Şirketimiz Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. aracılığıyla kullanmış olduğu 2028 yılı vadeli proje kredilerinin kalan kısmını erken ödeyerek kapatmıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

BÖLÜM I - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Akiş” veya “Şirket”), hızlı rekabetin ve değişimin yaşandığı bir dönemde finansal performansın yanı sıra kurumsal yönetim uygulamalarının kalitesinin de önem kazandığının bilincindedir. Bu bağlamda, Şirket, paydaşları için sürdürülebilir değer yaratmayı öncelikli amaçları arasına almıştır. Akiş’in saygıdeğer, yenilikçi, çalışkan, yaratıcı ve paylaşımcı bir kuruluş olma özelliği, başta pay sahipleri ve yatırımcıları olmak üzere, müşterileri, çalışanları ve toplum karşısındaki kurumsal ve güvenilir duruşu Kurumsal Yönetim İlkeleriyle sürdürülmektedir.

Bu ilkelerin belirlenmesindeki ve uygulanmasındaki amaç, Şirketin tüm menfaat sahiplerinin güvenini güçlendirmektir. Bu hedef çerçevesinde Akiş, Kurumsal Yönetim İlkelerini uygulayacağını ve bu ilkelerin gerektirdiği düzenlemeleri güncel uygulamalar çerçevesinde hayata geçireceğini beyan etmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulunun 10.01.2019 tarihli ve 2/49 sayılı Kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, Kurumsal Yönetim Uyum Raporlamaları Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak açıklanacaktır. Bahsi geçen raporlamalara <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/1698-akis-gayrimenkul-yatirim-ortakligi-a-s> adresindeki “Kurumsal Yönetim” ve “Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu” sekmelerinden ulaşılabilir.

Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulunun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nde öngörülen uygulanması zorunlu tüm kurumsal yönetim ilkelerine uyulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulunun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 6. Maddesi uyarınca Akiş’in istisna tutulduğu ilkeler aşağıda belirtilmiştir:

Anılan maddenin dördüncü fıkrasında düzenlenen ‘Yatırım ortaklıkları tarafından (1.3.9.) numaralı ilkede belirtilen işlemlerin icrası, Yönetim Kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmamasına rağmen Genel Kurul onayı alınması zorunluluğu aranmaksızın mümkündür. Ancak bu durumda bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğunun muhalefet gerekçesinin KAP’ta açıklanması ve yapılacak ilk Genel Kurulda gündeme madde eklenmesi suretiyle ortaklara konu hakkında bilgi verilmesi zorunludur.’ yönündeki hüküm çerçevesinde, gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsündeki Şirketimizce 1.3.9 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen işlemlerin icrası, söz konusu hükümde belirtilen hususlar yerine getirilmek kaydı ile, Yönetim Kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmamasına rağmen Genel Kurul onayı alınması zorunluluğu aranmaksızın mümkündür. 2024 yılında bu kapsamda bir işlem söz konusu olmamıştır.

Sermaye Piyasası Kurulunun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nde öngörülen ve uygulanması zorunlu nitelikte olmayan ilkelerden uygulanmayanların ilke bazında gerekçesi ise aşağıda sunulan tabloların açıklama alanlarında arz edilmiştir.



Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

UYUM DURUMU						AÇIKLAMA
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1 - Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştıracı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					2024 yılında özel denetim talebi bulunmamaktadır.
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında Genel Kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere Yönetim Kurulunu bilgilendirmiştir.					X	
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili Yönetim Kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, Genel Kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10 - Genel Kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılmıştır.	X					
1.4. OY HAKKI						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştıracı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2 - Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.	X					
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.					X	



Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

UYUM DURUMU						AÇIKLAMA
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
1.5. AZINLIK HAKLARI						
1.5.1 - Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2 - Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Azlık haklarının kullanılmasına azami özen gösterilmektedir. Ancak, Esas Sözleşme ile azlık hakları sermayenin yirmide birinden düşük bir orana sahip olanlara tanınmamıştır ve azlık haklarının kapsamı genişletilmemiştir.
1.6. KAR PAYI HAKKI						
1.6.1 - Genel Kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkân verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					
1.6.3 - Kar dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.					X	
1.6.4 - Yönetim Kurulu, kar dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					
1.7. PAYLARIN DEVRİ						
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştıracı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X					
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ						
2.1.1. - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X					
2.1.2 - Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X					
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.	X					



Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

UYUM DURUMU						AÇIKLAMA
2.2. FAALİYET RAPORU	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
2.2.1 - Yönetim Kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmalarını temin etmektedir.	X					
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 - numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.	X					
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1 - Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X					
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler Şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	X					
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X					
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ						
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.	X					
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemle uygulanmıştır.	X					



Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

UYUM DURUMU						AÇIKLAMA
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.	X					
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X					
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlenmektedir.	X					
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X					
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.		X				Çalışanlarımızı etkileyecek önemli operasyonel değişiklikler ve kararlar, kendilerine ve bağlı oldukları yöneticilerine bildirilmektedir. Ancak, çalışanların sendika üyeliği olmadığından, ilgili sendikalardan görüş alınmamaktadır.
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X					
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X					
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.		X				Şirket, dernek kurma özgürlüğü ve toplu iş sözleşmesi hakkını etkin bir biçimde tanınmasına herhangi bir engel oluşturmamakla beraber mevcut durumda Şirket'in toplu iş sözleşmesi bulunmamaktadır.
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X					
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER						
3.4.1 - Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X					
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X					
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X					
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					



Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK						
3.5.1 - Yönetim Kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek Şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X					
3.5.2 - Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır.	X					
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ						
4.1.1 - Yönetim Kurulu, strateji ve risklerin Şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					
4.1.2 - Toplantı gündem ve tutanakları, Yönetim Kurulunun Şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI	X					
4.2.1 - Yönetim Kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2 - Yönetim Kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3 - Yönetim Kurulu, Şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					
4.2.4 - İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5 - Yönetim Kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					



Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
4.2.7 - Yönetim Kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamak ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8 - Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.	X					
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI						
4.3.9 - Şirket Yönetim Kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim Kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.	X					
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ						
4.4.1 - Bütün Yönetim Kurulu üyeleri, Yönetim Kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel veya elektronik katılım sağlamıştır.	X					
4.4.2 - Yönetim Kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.	X					
4.4.3 - Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak Yönetim Kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.					X	
4.4.4 - Yönetim Kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X					
4.4.5 - Yönetim Kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	X					
4.4.6 - Yönetim Kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X					
4.4.7 - Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.		X				Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması ile ilgili bir kısıt bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

UYUM DURUMU						AÇIKLAMA
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER						
4.5.5 - Her bir Yönetim Kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.			X			Bir Yönetim Kurulu üyesinin birden fazla komitede görev almamasına özen gösterilmektedir, ancak ilgili üyelerin bilgi ve tecrübeleri dikkate alınarak komiteler içinde görev yapan bazı üyeler diğer komitelerde de görev almaktadır.
4.5.6 - Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X					
4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.					X	
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek Yönetim Kurulu üyelerine sunulmuştur.	X					
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						
4.6.1 - Yönetim Kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere Yönetim Kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.	X					
4.6.4 - Şirket, Yönetim Kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X					
4.6.5 - Yönetim Kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.			X			Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler toplu olarak, yıllık faaliyet raporu ve finansal tablo dipnotları vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır. Açıklamalarımız kişi bazında olmayıp, Yönetim Kurulu Üyelerini ve Üst düzey yöneticileri kapsamaktadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

1. PAY SAHIPLERİ	
1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca Şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	20
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	-
Genel Kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	-
1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1265990 ; https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1294400
Genel Kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Genel Kurul toplantı tutanaklarımız İngilizce olarak da internet sitemizde yer almaktadır.
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	-
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1362972
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1277781
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, bağış ve yardımlara ilişkin politikalar "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde Kurumsal Yönetim ana başlığı altında "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği Genel Kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/518182
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin Genel Kurula katılımını düzenleyen madde numarası	25
Genel Kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Şirketimizin Genel Kurulu "e- Genel Kurul" şeklinde yapılmakta olup, pay sahipleri ve katılmak isteyen herkese açık bir şekilde yapılmaktadır ve bu şirketimizin mutad bir uygulamasıdır.
1.4. Oy Hakları	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	-
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	-
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	%14,92



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

1.5. Azlık Hakları	
Azlık haklarının, Şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	-
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	-
1.6. Kar Payı Hakkı	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, kar dağıtım politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde Kurumsal Yönetim ana başlığı altında "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Yönetim Kurulunun Genel Kurula kararın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten Genel Kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	-
Yönetim Kurulunun Genel Kurula kararın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili Genel Kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	-
GENEL KURUL TOPLANTILARI	
Genel Kurul Tarihi	30.04.2024
Genel Kurul gündemiyle ilgili olarak Şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	-
Pay sahiplerinin Genel Kurula katılım oranı	%75,98
Doğrudan temsil edilen payların oranı	%5,63
Vekaleten temsil edilen payların oranı	%70,35
Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde Genel Kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanakları "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Genel Kurul" altbaşlığında yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinde Genel Kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtlar "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Genel Kurul" altbaşlığında yer almaktadır.
Genel Kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Yönetim Kurulunca hazırlanan 2023 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresine ilişkin gündemin 2. maddesinin ve Finansal tabloların okunması, müzakeresi ve tasdikine ilişkin gündemin 4. maddesinin görüşülmesi sırasında ilişkili taraflarla ilgili olarak sorulan sorular cevaplandırılmıştır.
Yönetim Kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	Şirketimizin içeriden öğrenenler listesi toplam 62 kişiden oluşmaktadır, bunlar tarafından herhangi bir bildirim yapılmamıştır.
KAP'ta yayınlanan Genel Kurul bildiriminin bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1265990; https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1294400



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	
2.1. Kurumsal İnternet Sitesi	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	Kurumsal internet sitemizde "Kurumsal" ve "Yatırımcı İlişkileri" sekmelerinde ilgili ilke gereği talep edilen bütün bilgiler yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	Kurumsal internet sitemizde, doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesi "Kurumsal" sekmesinde "Ortaklık Yapısı" altbaşlığında yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Kurumsal internet sitemiz Türkçe ve İngilizce olarak faaliyet göstermektedir.
2.2. Faaliyet Raporu 2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Entegre Faaliyet raporumuzda, Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında yürüttükleri görevler ve bağımsız üyelerin bağımsızlık beyanları, "Kurumsal Yönetim" anabaşlığı altında yer almaktadır.
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Entegre Faaliyet raporumuzda, Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilgiler, "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu" anabaşlığı altında yer alan "Yönetim Kurulu Komiteleri-I&II" alt başlığında yer almaktadır.
c) Yönetim Kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	Entegre Faaliyet raporumuzda, Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisi, "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu" anabaşlığı altında yer alan "Yönetim Kurulu-II" alt başlığı altında yer almaktadır.
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişikliği olduğu takdirde, Entegre Faaliyet Raporumuzun "Dönem İçi Önemli Gelişmeler" ana başlığı altında değişikliklere yer verilmektedir. 2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile; Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ("GYO") ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının ("GYF") kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmıştır. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32. maddesine eklenen c bendi ile %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF'lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınamayacağı hüküm altına alınmıştır.
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Entegre Faaliyet Raporumuzda, Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler, "Diğer Gelişmeler" başlığı altında yer almaktadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Entegre Faaliyet Raporumuzda, Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilgiler, "Diğer Gelişmeler" başlığı altındaki "Danışmanlık, Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Hizmeti Alınan Firmalar" başlığında yer almaktadır.
f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	-
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Entegre Faaliyet Raporumuzda, çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilgiler,"İnsan ve Kültür" ana başlığı altında ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ve Kurumsal Yönetim Uyum Raporu şablonlarının "Menfaat Sahipleri", "İnsan Kaynakları" ve "Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk" altbaşlıklarında yer almaktadır.
3. MENFAAT SAHİPLERİ	
3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, tazminat politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde Kurumsal Yönetim ana başlığı altında "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	0
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Bağımsız Danışman (KPMG)
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	akkok@etikhat.com.tr
3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemeler "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde Kurumsal Yönetim ana başlığı altında "Politikalar" altbaşlığında "Menfaat Sahipleri" bölümünde yer almaktadır.
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Şirket çalışanlarının yönetime katılımı iletişim kanallarının açık tutulması ve açık iletişimin teşvik edilmesiyle sağlanmaktadır. Öte yandan bu konuda her türlü engelin ortadan kaldırılması için bağımsız bir danışman tarafından yönetilen etik hattımız bulunmaktadır. Ayrıca yılda birçok kez tekrarlanan muhtelif iletişim etkinlikleri ile (Akiş Talks, GPTW, Çalışan Bağlılığı Anketleri, Öneri Anketleri vb.) hem yürütülen proje çalışmalar kapsamında çalışanlarımız bilgilendirilmekte hem de çalışanlara soru ve önerilerini paylaşma imkanının yanında kararlara katılımları sağlanmaktadır. Şirketimizin tamamen çalışanlardan oluşan bir Sürdürülebilirlik Komitesi mevcut olup ayrıca bir çalışanımız ile çalışanların Kurumsal Yönetişim Komitesi'nde temsili sağlanmaktadır. Öte yandan Genel Müdürümüz aynı zamanda Yönetim Kurulu üyesi sıfatıyla Yönetim Kurulu'nda çalışanları temsil etmektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde Yönetim Kurulunun rolü	Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Kurumsal Yönetişim Komitesi'ne sunulur.
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Kurumsal internet sitemizde, fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde Kurumsal Yönetim ana başlığı altında "Politikalar" altbaşlığında "Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası" sekmesinde yer almaktadır. Ayrıca ilgili maddelerinin özeti "İnsan ve Kültür" sekmesi altında yer almaktadır.
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	-
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Kurumsal internet sitemizde, ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasına istinaden oluşturulan Etik Kurallar Politikası "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde Kurumsal Yönetim ana başlığı altında "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır. Ayrıca ana ortaklarımızdan olan Akkök Holding'in internet sitesinde "Sürdürülebilirlik" ana başlığı altında bulunan "Küresel İlikeler Sözleşmesi" bölümünde bu konulara yönelik olarak politika setine yer verilmektedir.
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	-
3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, etik kurallar politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde Kurumsal Yönetim ana başlığı altında "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Kurumsal internet sitemizde çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler "Sürdürülebilirlik" sekmesinde ve bu sekmede sunulan "Sürdürülebilirlik Raporu"nda yer almaktadır. Ayrıca, bu konularla ilgili çalışmalarımıza ve politikalarımıza Entegre Faaliyet Raporumuzda "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu" ve "Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu" şablonlarının "Menfaat Sahipleri" altbaşlığında ve "Sürdürülebilirlik Uyum Raporu" şablonunda yer vermektediriz.
İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler	İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler, Kurumsal internet sitemizde Etik Kurallar Politikası "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde Kurumsal Yönetim ana başlığı altında "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

4. YÖNETİM KURULU-I	
4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son Yönetim Kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	25.12.2024
Yönetim Kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	-
Bütün Yönetim Kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Bütün YK üyeleri ibra edilmiştir.
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen Yönetim Kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Raif Ali Dinçkök - Yönetim Kurulu Başkanı İhsan Gökşin Durusoy - Yönetim Kurulu Başkan Vekili Alize Dinçkök (Riskin Erken Saptanması Komitesi üyesi) Mehmet Emin Çiftçi (Kurumsal Yönetişim Komitesi üyesi) Levent Çanakçılı - Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Cem Yalçinkaya (Denetim Komitesi Başkanı, Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi) Berna Ülman (Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanı, Denetim Komitesi Üyesi) Elif Ateş Özpak (Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı, Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi) Görev dağılımı dışında yetki devri yoktur.
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	6
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	Entegre Faaliyet Raporumuzda, iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirme "Yönetim Kurulu Komitelerinin Çalışma Esasları ve Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu Değerlendirilmesi" bölümünde ve "Kurumsal Yönetim Uyum Formu" şablonu "Yönetim Kurulu Faaliyet Esasları" altbaşlığında yer almaktadır.
Yönetim Kurulu başkanının adı	Raif Ali Dinçkök
İcra başkanı / genel müdürün adı	Levent Çanakçılı
Yönetim Kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	-
Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin %25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararlara ilişkin sigortalar tüm grup şirketlerini kapsayacak şekilde Akkök Holding tarafından yapılmaktadır.
Kurumsal internet sitesinde kadın Yönetim Kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde Kurumsal Yönetim ana başlığı altında "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	Yönetim Kurulumuzda 4 kadın üye bulunmakta olup, bu rakam toplam Yönetim kurulu üyelerinin %44,4'ne denk gelmektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

YÖNETİM KURULUNUN YAPISI							
Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Denetim, Muhasebe ve/veya Finans Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
Raif Ali Dinçkök	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	03/04/2007	-	-	Hayır	Evet
İhsan Gökşin Durusoy	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	22/11/2005	-	-	Hayır	Evet
Alize Dinçkök	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	02/05/2008	-	-	Hayır	Evet
Mehmet Emin Çiftçi	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	28/12/2016	-	-	Hayır	Evet
Levent Çanakçılı	İcracı	Bağımsız Değil	30/04/2024	-	-	Hayır	Evet
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret Anonim Şirketi	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	01/04/2019	-	-	Hayır	Evet
Cem Yalçinkaya	İcracı Olmayan	Bağımsız	14/07/2023	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1265990	Değerlendirildi	Hayır	Evet
Berna Ülman	İcracı Olmayan	Bağımsız	31/03/2022	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1265990	Değerlendirildi	Hayır	Evet
Elif Ateş Özpak	İcracı Olmayan	Bağımsız	10/05/2022	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1265990	Değerlendirildi	Hayır	Evet



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

4. YÖNETİM KURULU-II	
4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan Yönetim Kurulu toplantılarının sayısı	5
Yönetim Kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	Yönetim Kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı 2024 yılında %100 olarak gerçekleşmiştir.
Yönetim Kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Evet
Yönetim Kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	6
Kurumsal internet sitesinde Yönetim Kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağıının belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağıının belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilgi "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde Şirket Bilgileri ana başlığı altında "Esas Sözleşme" altbaşlığında yer almaktadır.
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Üyelerin şirket dışında başka görevler almasıyla ilgili politikada herhangi bir üst sınır belirlenmemiştir.
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komiteler; Denetimden Sorumlu Komite; Kurumsal Yönetişim Komitesi; Riskin Erken Saptanması Komitesi olarak belirlenmiştir.
Faaliyet raporunda Yönetim Kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Faaliyet raporumuzda, Yönetim Kurulu komitelerine ilişkin bilgiler, "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" ana başlığı altında yer alan "Yönetim Kurulu Komiteleri-I & II" alt başlıklarında altında yer almaktadır.
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/286926



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

YÖNETİM KURULUNUN YAPISI				
Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Denetim Komitesi	-	Cem Yalçinkaya	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Denetim Komitesi	-	Berna Ülman	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	Berna Ülman	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	Mehmet Emin Çiftçi	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	Pelin Ferel	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi Değil
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	Elif Ateş Özpak	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	Elif Ateş Özpak	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	Cem Yalçinkaya	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	Alize Dinçkök	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

4. YÖNETİM KURULU-III	
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin denetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal internet sitemizde, denetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Kurumsal Yönetim" altbaşlığında "Yönetim Kurulumuz ve Komiteler" başlığının altında yer almaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal internet sitemizde, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Kurumsal Yönetim" altbaşlığında "Yönetim Kurulumuz ve Komiteler" başlığının altında yer almaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal Yönetişim Komitesi, mevzuatta belirtilen görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesinin ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir. Kurumsal internet sitemizde, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Kurumsal Yönetim" altbaşlığında "Yönetim Kurulumuz ve Komiteler" başlığının altında yer almaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal internet sitemizde, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Kurumsal Yönetim" altbaşlığında "Yönetim Kurulumuz ve Komiteler" başlığının altında yer almaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal Yönetişim Komitesi, mevzuatta belirtilen görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesinin ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir. Bu bağlamda, Kurumsal internet sitemizde, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Kurumsal Yönetim" altbaşlığında "Yönetim Kurulumuz ve Komiteler" başlığının altında yer almaktadır.
4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet raporumuzda, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilgi, "Yönetim Kurulu Komitelerinin Çalışma Esasları ve Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu Değerlendirilmesi" başlığı altında yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümünün adı.	Kurumsal internet sitemizde, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde Kurumsal Yönetim ana başlığı altında "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet raporumuzda, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlere ilişkin bilgiler, "Diğer Gelişmeler" ana başlığı altında yer alan "Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar" başlığı altında mevcuttur.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ-II					
Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Denetim Komitesi	-	%100	%100	6	6
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	%75	%50	7	7
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	%100	%67	7	7



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Sürdürülebilirlik Uyum Beyanı

Akiş GYO Türkiye’de varlık ve piyasa değeri olarak sektörünün en büyük oyuncularından biri olarak sahip olduğu ticari gayrimenkulleri ile geniş sosyal, çevresel ve ekonomik etki alanları oluşturmaktadır. Şirket bu alanlardaki etkisini pozitif bir niteliğe büründürerek tüm paydaşları için tutkuyla değer üretirken, operasyonel coğrafyasının sürdürülebilir kalkınmasına öncülük etmeyi temel ödevlerinden biri olarak addetmektedir. Bu anlayışla sürdürülebilirlik yönetimi kapsamındaki iyi uygulamaları bünyesine katarak ilgili performansın sürekli olarak daha ileri seviyelere taşınması hedeflenmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından 2020 yılında yürürlüğe konulan “Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi”nde de bu kapsamda belirtilen ilke ve iyi uygulamalardan birçoğu Akiş GYO tarafından halihazırda aktif bir şekilde yönetilmekte olup ilgili performans düzenli olarak gözden geçirilmekte, değerlendirilmekte ve iyileştirici uygulamalar hayata geçirilmektedir. SPK Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi kapsamındaki ilkelere yönelik uygulamalar kurumsal web sitesinde yer alan Faaliyet ve Sürdürülebilirlik Raporları ile ayrıntılı şekilde paydaşların değerlendirilmesine sunulmaktadır.

KURUMSAL SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK POLİTİKASI

Esas sözleşmemizin 5. maddesinde belirtildiği üzere, Şirketimiz esas faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nde belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, ana faaliyet konularına ilişkin gayrimenkul veya gayrimenkul projelerine bağlı olarak yürütülen ve anzi nitelik taşıyan altyapı yatırım ve hizmetleri, sermaye piyasası araçları, Takasbank para piyasası ve ters repo işlemleri, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari ve katılma hesapları ile iştirakler ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla faaliyet gösteren ve Sermaye Piyasası Kanununun 48. maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmaktadır.

Türkiye’de varlık ve piyasa değeri olarak sektörünün en büyük oyuncularından biri olan Şirket’imiz, sahip olduğu ticari gayrimenkulleri ile geniş sosyal, çevresel ve ekonomik etki alanları oluşturmaktadır. Şirket bu alanlardaki etkisini pozitif bir niteliğe büründürerek tüm paydaşları için tutkuyla değer üretirken, operasyonel coğrafyasının sürdürülebilir kalkınmasına öncülük etmeyi temel ödevlerinden biri olarak addetmektedir.

Bu çerçevede faaliyetlerimizin Çevresel, Sosyal ve Kurumsal Yönetişim (ÇSY) etkileri ve ilgili öncelikli sürdürülebilirlik konularımızın göz önünde bulunduğu “Sürdürülebilirlik Politikamız” tüm bu etki ve konuların yönetimine şekil veren esastır. Politika doğrultusunda;

- Operasyonel faaliyetlerimiz sırasında ülkemizde geçerli çevre mevzuatına tam uyum gösterilmesi esastır. Herhangi bir aykırılığın Şirketimiz veya kamu kuruluşlarınca tespiti halinde gerekli tedbirler ivedilikle alınır. İklim değişikliğiyle mücadele ve çevresel etkilerin azaltılması kapsamında su, emisyon, enerji ve atık yönetimi konularında belirlenen performans kriterleri titizlikle takip edilir, iyileştirmeye yönelik çalışmalar hayata geçirilmesi,
- İnsan Hakları Evrensel Beyannamesine, Türkiye’nin onayladığı ILO Sözleşmelerine ve Türkiye’de insan hakları ve çalışma hayatını düzenleyen hukuksal çerçeve ve mevzuata tam uyum esastır. Bu doğrultuda tüm iş süreçlerinde fırsat eşitliğinin sağlandığı, ayrımcılığın her türü ile mücadele eden, farklılıkların kabul gördüğü ve kapsayıcı, çalışanlara farklı gelişim fırsatlarının sunulduğu, güvenli ve adil bir çalışma ortamının sağlanması,
- İş sağlığı ve güvenliği kapsamında sıfır iş kazasını hedefleyen, ilgili tüm gerekliliklerin eksiksiz bir şekilde yerine getirildiği ve tedbirlerin eksiksiz alındığı bir yapının sürekliliğinin sağlanması,
- Dijitalleşmenin getirdiği fırsatların iş süreçlerinde, ürün ve hizmetlerde aktif bir şekilde kullanılması, kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği konusunda ilgili mevzuata tam uyum sağlanması,
- Kurumsal Yönetim konusunda ilgili mevzuata tam uyum sağlanması, zorunlu ilkelerin uygulanması yanında, zorunlu olmayan ilkelerin de mümkün olduğunca hayata geçirilmesi,
- Özellikle sürdürülebilirlik önceliklerimiz başta olmak üzere ilgili konularda toplumsal yatırımlar yapılması ve Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları’nın bu doğrultuda referans olarak aktif olarak kullanılması,
- Müşteri memnuniyetinin tüm operasyonlarda en üst seviyede tutulması ve memnuniyetin artırılması için sürekli iyileştirme çalışmalarının hayata geçirilmesi hedeflenmektedir. Bağımsız Kuruluşlar tarafından sektörünün en yüksek Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu’na layık görülen Şirketimiz, sektörü yönlendirerek tüm paydaşları için yarattığı değeri yarınlara taşımayı taahhüt etmenin yanında sosyal, ekonomik ve çevresel alanda yarattığı pozitif değeri sürdürülebilir kılmak adına üstün çaba sarf etmektedir.

Akiş GYO, bağlı olduğu Akkök Şirketler Grubu’nun kurumsal birikimi ve kendine ait sektör tecrübesi doğrultusunda sektörü ve Türkiye için örnek oluşturan sürdürülebilirlik uygulamalarını hayata geçirmektedir.

İlgili politikaların uygulanması ve takibi için Kurumsal Yönetişim Komitesi görevlendirilmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA ve İLGİLİ LINKLER
A. GENEL İLKELER	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
A1. Strateji, Politika ve Hedefler					
A1.1 Ortaklık Yönetim Kurulu tarafından öncelikli çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim (ÇSY) konuları, riskleri ve fırsatları belirlenmiştir.	X				Şirketin ÇSY öncelikli konularını, risklerini ve fırsatlarını belirlediği “Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası”, “İklim Değişikliği ve Çevre Politikası” ve “Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikası” bulunmaktadır. Bu politikalar çerçevesinde, ilgili riskler ve fırsatlar düzenli olarak Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetişim Komitesi’nde değerlendirilmektedir. Ayrıca, iklimle bağlantılı risk ve fırsatlar Risk Envanteri Çerçevesi aracılığı ile yönetilmektedir. Bu süreçte, iklim değişikliği risklerini ve fırsatlarını belirleyip önceliklendirmeyi, finansal olmayan riskleri finansal metriklere dönüştürmeyi hedefliyoruz. Söz konusu risklerin genel risk yönetim süreçlerine entegrasyonu, politikalarımız ve prosedürlerimiz aracılığıyla sağlanmaktadır. İklim değişikliği risklerinin yönetiminde sürdürülebilirliği önceliklendiren bir yaklaşım benimseyerek, iş stratejimizle uyumlu hareket ediyoruz. Yönetim Kurulu düzeyinde, Kurumsal Yönetişim Komitesi ve Risk Komitesi tarafından denetlenen bu süreçler, operasyonel ve kurumsal işleyişimizin önemli bir parçasıdır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/politikalar/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
Ortaklık Yönetim Kurulu tarafından ÇSY politikaları (Örn: Çevre Politikası, Enerji Politikası, İnsan Hakları ve Çalışan Politikası vb.) oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketimizin, çevresel, sosyal ve yönetsel alanlarda belirlediği kapsamlı politikalar bulunmaktadır. Bu politikalar, Şirket içinde tüm çalışanlara düzenli olarak bilgilendirilmekte ve Yönetim Kurulu tarafından onaylanmaktadır. Ayrıca, ilgili politikalar, şirketimizin internet sitesinde kamuoyuna açıklanmaktadır. İnternet sitemizde yer alan Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası, İklim Değişikliği ve Çevre Politikası, Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikası, Tazminat Politikası, Yönetim Düzeyi ve Üst Yönetim için Ücret Politikası ve Etik Politikası gibi önemli belgeler, şirketin sürdürülebilirlik taahhütlerini ve etik değerlerini yansıtmaktadır. Ayrıca, insan kaynakları politikası gibi bazı konularda, Entegre Faaliyet Raporu’nda da detaylı bilgilere yer verilmektedir. Bunların yanı sıra, şirketimizin faaliyetleri çerçevesinde uyguladığı diğer temel politikalar da bulunmaktadır. Bu politikalar arasında Çıkar Çatışması Politikası, Hediye ve Ağırlama Politikası, İnsan Hakları Politikası, Yolsuzluk ve Rüşvetle Mücadele Politikası, Tedarik Zinciri Politikası, Sürdürülebilirlik Politikası ve Kurumsal Sosyal Sorumluluk ve Topluma Duyarlılık Politikası yer almaktadır. https://www.akisgyo.com/politikalar/
A1.2 ÇSY politikaları kapsamında belirlenen kısa ve uzun vadeli hedefler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, yayımladığı Sürdürülebilirlik Raporları ile birlikte, ÇSY politikalarına ilişkin kısa, orta ve uzun vadeli hedeflerini (Kısa Vade (2025), Orta Vade (2026-2030), Uzun Vade (>2030)) belirlemekte ve bu hedefleri kamuoyuna açıklamaktadır. 2025 yılı içerisinde yayımlanan 2024 yılı Entegre Faaliyet Raporu ile kısa ve uzun vadeli hedeflerimiz ve bu hedeflerin gerçekleşme durumu kamu ile paylaşılmıştır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/



Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
A2. Uygulama/İzleme	Evet	Hayır	Kismen	İlgisiz	
A2.1 ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteler ve/veya birimler ile ÇSY konularıyla ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumlular ve görevleri belirlenerek kamuya açıklanmıştır.	X				Yönetim Kurulu, Şirketin iklim değişikliğiyle ilgili stratejik yaklaşımını gözden geçirirken bu konuda genel anlamda sorumluluk üstlenmektedir. İklim değişikliği sponsoru olarak, Genel Müdür iklimle ilgili risklerin ve fırsatların yürütülmesinden sorumludur ve yönetimi aşağıda belirtilen gruba devrederek onlardan düzenli olarak güncel bilgiler alır. Sürdürülebilirlik çalışmaları, doğrudan Genel Müdür'e bağlı olarak faaliyet gösteren Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanı tarafından yürütülmekte olup, bu departmanın bir üyesi aynı zamanda Kurumsal Yönetişim Komitesi'nin doğal üyesidir. Sürdürülebilirlik konusu, Kurumsal Yönetişim Komitesi altında ele alınmakta olup, 2 Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, bir Yönetim Kurulu Üyesi ve İş Geliştirme, Sürdürülebilirlik ve Kalite Yönetim Kıdemli Uzmanı olmak üzere toplam 4 üyeden oluşmaktadır. Komite aynı zamanda Aday Gösterme ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmektedir. Sürdürülebilirlik çalışmaları Genel Müdür, İnsan ve Kültür, Mali ve İdari İşler, Kurumsal İletişim ve Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanlarının temsilcilerinden oluşan çalışma grubu tarafından yürütülmektedir. Ayrıca, Riskin Erken Saptanması Komitesi dönemsel olarak ÇSY konularında değerlendirmeler yapabilmektedir. Sürdürülebilirlikle ilgili politikalar ve diğer açıklamalar kurumsal internet sitemizde kamuya açık şekilde paylaşılmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
A2.1 Sorumlu komite ve/veya birim tarafından, politikalar kapsamında gerçekleştirilen faaliyetler yıl içinde en az bir kez Yönetim Kuruluna raporlanmıştır.	X				ÇSY konularıyla ilgili olarak, sürdürülebilirlik kapsamında faaliyet gösteren Kurumsal Yönetişim Komitesi ve dönemsel olarak bu konuları değerlendiren Riskin Erken Saptanması Komitesi, aldıkları kararlar ve Yönetim Kurulu'na sundukları raporlarla gerekli bilgilendirmeleri sağlamaktadır. Ayrıca, Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanı, sürdürülebilirlik alanındaki çalışmalarını düzenli olarak Yönetim Kurulu'na sunmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
A2.2 ÇSY hedefleri doğrultusunda uygulama ve eylem planları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, CDP Raporu ve Entegre Faaliyet Raporu aracılığıyla ÇSY politikalarına ilişkin kısa, orta ve uzun vadeli hedeflerini ve bu hedeflere yönelik aksiyon planlarını belirleyerek kamuya açıklamaktadır. Bu kapsamda, 2025 yılında yayımlanan 2024 Entegre Faaliyet Raporu, şirketin stratejik odak alanları ve öncelikli konuları doğrultusunda belirlenen hedeflerin gerçekleşme durumunu ve ilgili aksiyon planlarını içermektedir. Şirketin sürdürülebilirlik stratejisi, Entegre Değer Yaratma Modeli çerçevesinde şekillendirilmiş olup, tüm faaliyetlerinde ekonomik, çevresel ve sosyal etkilerin dengeli yönetilmesini esas almaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/



Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
A2.3	Evet	Hayır	Kismen	İlgisiz	
A2.3 ÇSY Kilit Performans Göstergeleri (KPG) ile söz konusu göstergelere yıllar bazında ulaşma düzeyi kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, Sürdürülebilirlik Raporları aracılığıyla belirli kilit performans göstergelerini yıl bazında karşılaştırmalı olarak sunmuş olup, bu uygulamayı önümüzdeki dönemlerde de sürdürecektir. 2025 yılında yayımlanan 2024 Entegre Faaliyet Raporu kapsamında, sürdürülebilirlik performansımıza ilişkin güncel veriler, hedeflerimiz ve gerçekleştirme durumları detaylı şekilde kamuoyu ile paylaşılmıştır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
A2.4 İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirici faaliyetler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket Çevresel iş süreçlerine ilişkin Şirket stratejisi gereği devamlı iyileştirmeler yapmaktadır. Bunların bir kısmı çeşitli mecralar kullanılarak kamuoyu ile paylaşılmaktadır. Bunun yanında sosyal ve yönetsel olarak politikalara yönelik de birçok inovasyon faaliyeti şirket bünyesinde değerlendirilmekte ve gerekli görülenler kamuoyu ile paylaşılmaktadır. Öte yandan Kurumsal Yönetim Derecelendirme notu çalışmaları esnasında benzer bilgiler ilgili çalışmayı yapan kurum ile de paylaşılmakta olup Şirketimizin Kurumsal Yönetim Derecelendirme notunda sürekli iyileştirme yaparak kendi sektöründe lider olduğunu belirtmek isteriz. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/document/2024-kurumsal-yonetim-derecelendirme-raporu/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
A3. Raporlama					
A3.1 Faaliyet raporlarında ortaklığın sürdürülebilirlik performansına, hedeflerine ve eylemlerine ilişkin bilgi anlaşılabilir, doğru ve yeterli bir şekilde verilmiştir.	X				Şirket, Entegre Faaliyet Raporu ve CDP Raporu aracılığıyla sürdürülebilirlik performansını, eylemlerini ve hedeflerini kamuya açıklar. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
A3.2 Ortaklık tarafından, faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarından hangileri ile ilişkili olduğuna ilişkin bilgi kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketin geçmiş yıllar Sürdürülebilirlik Raporları, 2024 yılı Entegre Faaliyet Raporu içeriğinde ve internet sitesinde Sürdürülebilirlik sekmesinde, faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'nda hangileri ile ilişkili olduğu hakkında bilgi verilmektedir. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/
A3.3 ÇSY konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan, ÇSY politikaları açısından önemli nitelikteki ve/veya faaliyetleri önemli ölçüde etkileyecek davalar kamuya açıklanmıştır.	X				SPK uygulamaları ve Kurumsal Yönetişim ile ilgili bağlayıcı diğer tebliğler kapsamında, dava süreçlerimiz olduğu takdirde, söz konusu davalar KAP'ta yayımlanmakta ve ardından kurumsal internet sitemizde de duyurulmaktadır. Ayrıca, mali tabloları etkileyecek ve açıklama gerektirecek önemli ve büyük davalar olduğunda, bu davalar da açıklanacaktır. https://www.akisgyo.com/ozel-durum-acik/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/



Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
A4. Doğrulama	Evet	Hayır	Kismen	İlgisiz	
A4.1 Ortaklığın ÇSY Kilit Performans ölçümleri bağımsız üçüncü tarafça doğrulanmış ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, sürdürülebilirlik performans ölçümlerini kendi verilerini kullanarak kamuya açıklamaktadır. Bu verilerden bazıları, üçüncü taraf hizmet sağlayıcıları tarafından doğrulanabilir ve ölçülebilir niteliktedir. 2022 yılı verilerinden itibaren, Karbon Ayak İzi Raporu için doğrulama hizmeti alınmış olup, doğrulama raporu internet sitemizde yer almaktadır. 2024 yılına ait Karbon Ayak İzi Doğrulama Raporuna, ayrıca Entegre Faaliyet Raporumuzdan da erişebilirsiniz. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/
B. ÇEVRESEL İLKELER					
B1 Ortaklık, çevre yönetimi alanındaki politika ve uygulamalarını, eylem planlarını, çevresel yönetim sistemlerini (ISO 14001 standardı ile bilinmektedir) ve programlarını kamuya açıklamıştır.	X				Şirketin iştiraki olan ve AVM'leri yöneten Akyaşam Yönetim Hizmetleri, ISO 14001 ve ISO 50001 belgelerini almıştır. Ayrıca, şirket içi yönetmeliklerle çevreye ilişkin çeşitli politikalar ve standartlar belirlenmiş olup, bunların bir kısmı kamuoyuyla paylaşılmıştır. 2024 yılında ISO 50001 ve ISO 14001 ara denetimleri başarıyla tamamlanmıştır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B2 Çevre yönetimine ilişkin bilgilerin verilmesinde hazırlanan çevresel raporlara ilişkin olarak raporun kapsamı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, raporlama koşulları ile ilgili kısıtlar kamuya açıklanmıştır.	X				2024 Entegre Faaliyet Raporu ve Karbon Ayak İzi Raporu kapsamında, çevreyle ilgili bölümlerde raporun kapsamı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, veri toplama süreci ve raporlama koşulları gibi kısıtlamalar ve detaylı bilgiler paylaşılmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B4 Menfaat sahipleri (Yönetim Kurulu üyeleri, yöneticiler ve çalışanlar gibi) bazında performans teşvik sistemleri kapsamında ödüllendirme kriterlerine dahil edilen çevresel hedefler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket sahibi olduğu gayrimenkullerde hizmet sunduğu kiracı ve ziyaretçiler için sürdürülebilirlik kapsamında bazı verileri paylaşmakta ve bu konuların iyileştirilmesi için paydaşlara verilebilecek destekler üzerinde çalışmalar ve iş birlikleri yapmaktadır. Şirketin sürdürülebilirlik raporunda yayınlandığı üzere sadece şirket hedeflerinde değil üst yönetim dahil tüm çalışanların hedef kartlarında kendi iş alanlarıyla ilgili olacak şekilde ÇSY hedefleri mevcuttur. Bu hedeflere ilişkin bilgiler Sürdürülebilirlik Raporu, Entegre Faaliyet Raporu, CDP Raporu ve Fitch ÇSY Derecelendirme Raporunda mevcuttur. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/



Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
B. ÇEVRESEL İLKELER devam	Evet	Hayır	Kismen	İlgisiz	
B5 Öncelikli olarak belirlenen çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası, İklim Değişikliği ve Çevre Politikası, Entegre Faaliyet Raporu ve CDP Raporu gibi araçlarla, çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiğini açıklamaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/politikalar/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B7 Operasyon süreci dahil ortaklık değer zinciri boyunca tedarikçi ve müşterileri de kapsayacak şekilde çevresel konuların nasıl yönetildiği, iş hedeflerine ve stratejilere nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.	X				Çevre yönetimi alanındaki politikamıza uygun hedefleri tüm iş birlikçi firmalarımız ile paylaşıyoruz. Akış GYO, halihazırda fiilen uyguladığı bazı hususları 2023 yılından itibaren daha kurumsal bir zemine oturtmak adına Tedarikçi Davranış Kuralları Setini yazılı bir doküman hale getirmiş ve bunu hem kendi mecralarında paylaşmış hem sözleşmelere eklemiştir. Bu sözleşmelerde tedarikçilerin insan hakları, iş sağlığı ve güvenliği, çalışan hakları çalışma standartları, iklim ve çevre, yasalara uyum gibi alanlarda uyulmasının beklendiği hususlar belirtilmiş ve uyumsuzluğun önce bir uyarı gerektirdiği sonrasında ise sözleşmelerin tek taraflı fesh edilmesine hak tanıyan bir çerçevede şekillenmiştir. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/politikalar/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B8 Çevre konusunda ilgili kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşlarının politika oluşturma süreçlerine dahil olup olmadığı ve bu kurum ve kuruluşlarla yapılan iş birlikleri kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, çalışanları vasıtasıyla çevresel konularda politika oluşturma süreçlerine dahil olup çevre ve genel anlamda Sürdürülebilirlik konusunda üye olduğu kuruluşlar ve iş birliği yaptığı STK'ları ve desteklediği faaliyetleri kamuoyu ile paylaşmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B9 Çevresel göstergeler (Sera gazı emisyonları (Kapsam-1 (Doğrudan), Kapsam-2 (Enerji dolaylı), Kapsam-3 (Diğer dolaylı), hava kalitesi, enerji yönetimi, su ve atık su yönetimi, atık yönetimi, biyoçeşitlilik etkileri) ışığında çevresel etkileri ile ilgili bilgileri dönemsel olarak karşılaştırılabilir bir şekilde kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, çevresel göstergelerle ilgili verileri aylık olarak derlemekte ve bu verileri Entegre Faaliyet Raporu ve Karbon Ayak İzi Raporu aracılığıyla dönemsel olarak karşılaştırılabilir biçimde kamuoyu ile paylaşmaktadır. Bu raporlar, çevresel performansın izlenmesi ve geliştirilmesi açısından şeffaf bir değerlendirme sunmakta olup, sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşma sürecini izleyebilmek için yıllık olarak güncellenmektedir. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/



Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
B. ÇEVRESEL İLKELER devam	Evet	Hayır	Kismen	İlgisiz	
B10 Verileri toplamak ve hesaplamak için kullanılan standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, verileri toplamak ve hesaplamak için kullandığı standartlar, protokoller, metodolojiler ve baz yıl bilgilerini gerekli gördüğü durumlarda Entegre Faaliyet Raporu, Karbon Ayak İzi Raporu ve CDP Raporu'nda ayrıntılı olarak açıklamaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B11 Önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak rapor yılı için çevresel göstergelerinin artış veya azalışı kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket Sürdürülebilirlik Raporu, Entegre Faaliyet Raporu, CDP Raporu ve Karbon Ayak İzi Raporu'nda önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak çevresel göstergelerini açıklar. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B12 Çevresel etkilerini azaltmak için kısa ve uzun vadeli hedefler belirlenmiş, bu hedefler ve geçmiş yıllarda belirlenen hedeflere göre ilerleme durumu kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket geçtiğimiz yıllarda Sürdürülebilirlik Raporu ile beraber ÇSY politikalarına ilişkin kısa ve uzun vadeli hedeflerini belirlemiş ve kamuya açıklamıştır. 2025 yılı içinde yayımlanan 2024 yılı Entegre Faaliyet Raporu Raporu ile güncellenmiş kısa ve uzun vadeli hedeflerimiz ve hedeflerin gerçekleşme durumu kamu ile paylaşmıştır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/politikalar/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B13 İklim krizi ile mücadele stratejisi oluşturulmuş ve planlanan eylemler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket iklim krizi ile mücadele stratejisini Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası ve İklim Değişikliği ve Çevre Politikası vasıtası ile açıklamıştır. Ayrıca düzenli olarak enerji tüketimleri ve karbon salınımlarıyla ilgili çalışma, değerlendirme ve tüketim azaltıcı uygulamalar hayata geçirilmekte ve bu bilgiler Entegre Faaliyet Raporu, CDP Raporu ve TCFD Raporu vasıtası ile kamuoyu ile paylaşılmaktadır. TCFD raporu, sürdürülebilirlik stratejimizin ve iş modelimizin gücü ve esnekliği hakkında mevcut tespitleri içermekte olup iklimle ilgili risklere karşı verdiğimiz yanıtları ve bu risklerle başa çıkma konusundaki gelişmelerimizi açıkça ortaya koymaktadır. Şirket 2021 yılından beri karbon ayak izi ölçümü ve raporlaması yapmış, 2022 yılından beri Karbon Ayak İzi Raporu için doğrulama hizmeti almıştır. Doğrulama Raporları internet sitemizde mevcuttur. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/politikalar/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/



Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
B. ÇEVRESEL İLKELER devam	Evet	Hayır	Kismen	İlgisiz	
B14 Ürünler ve/veya hizmetlerin çevreye potansiyel olumsuz etkisini önlemek veya bu etkileri minimuma indirmek amacıyla program ya da prosedürler oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, 2019 yılından itibaren sürdürülebilirliği öncelikleri arasına almış olup, sunduğu ürün ve hizmetler ile sahip olduğu mekanlara ulaşım konusunda çevresel etkileri en aza indirmek amacıyla çeşitli programlar ve iş birlikleri yürütmektedir. Hayata geçirilen bu çalışmalar, ilgili yılların Entegre Faaliyet Raporları aracılığıyla kamuya açıklanmaya devam edecektir. Şirket, elektrik tüketimini azaltmak amacıyla Akasya ve Akbatı'daki ofislerinde ve ortak alanlarında yenilenebilir enerji kullanmaktadır. Ayrıca, ziyaretçilerimizin AVM'lerimize ulaşımı sırasında oluşan sera gazı emisyonlarını azaltmak amacıyla çeşitli iş birlikleri gerçekleştirmektedir. AVM'lerimizde ortak alanlarda kullanılan tüketim malzemelerinin bir kısmı farklı sistemlere geçilerek kaldırılmış, diğerleri ise sorumlu satın alma politikası kapsamında geri dönüştürülebilir ürünlerden tedarik edilmektedir. Bununla birlikte, AVM'lerimizde elektrikli araç şarj istasyonları ve scooter istasyonları bulunmaktadır. 2023 yılında AVM'lerimizin çatılarına yerleştirdiğimiz güneş panelleri sayesinde 2024 yılında kendi elektriğimizi üretmeye başlayarak fosil yakıtlara olan bağımlılığımızı azalttık. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B14 Üçüncü tarafların (örn. tedarikçi, alt yüklenici, bayi vb.) sera gazı emisyon miktarlarında azaltım sağlamaya yönelik aksiyonlar alınmış ve bu aksiyonlar kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket Sürdürülebilirlik Kavramını öncelikleri arasına 2019 yılı itibarıyla almış olup güncel olarak sunduğu ürün, hizmet ve sahip olduğu mekanlara ulaşım konusunda çevreye olumsuz etkileri minimize etmek için bir dizi program konusunda çalışma ve iş birlikleri yapmakta olup bunlardan hayata geçenleri ilgili yılların Sürdürülebilirlik Raporları vasıtasıyla ve 2024 yılından itibaren de Entegre Faaliyet Raporu aracılığı ile kamuya açıklamaya devam edecektir. Şirket karbon ayak izinin azaltılması amacıyla Akasya ve Akbatı'daki ofislerinde ve ortak alanlarında yenilenebilir enerji kullanmaktadır. Kapsam 3'e giren mağazaların tüketimleri yakından takip edilip iyileştirici aksiyon alanlarına yönelik çalışmalar yürütülmektedir. Ayrıca ziyaretçilerimizin AVM'lerimize gelirken açığa çıkardıkları sera gazı emisyonlarını azaltmak amacıyla çeşitli iş birlikleri yapılmaktadır. AVM'lerimizde elektrikli araçlar şarj istasyonları ve scooterlar için ise istasyonlar bulunmaktadır. Akasya'ya 24, Akbatı'ya 22 adet EV şarj istasyonu konumlandırılmış ve AVM giriş kapılarının yakınına elektrikli araç park alanları oluşturularak misafirlerimizin elektrikli araç kullanımı teşvik edilmiştir. "Pet Avcısı Kaplumbağa" projesi ile kullanılmış plastik şişelerin Bio Print teknolojiyle geri dönüştürülmesini sağlayarak, inovasyon ve çevre dostu uygulamaların birleşimini ziyaretçilere sunuyoruz. Mol-e ile yaptığımız iş birliği neticesinde her bir elektronik atığın geri dönüştürüldüğüne dair alınan sertifikalar ve uçtan uca e-atık takibi ile, atık yönetiminde şeffaf ve güvenilir bir süreç yürütmekteyiz. 2024 yılında Akasya AVM'de konumlandığımız Uptechlabs dikey tarım cihazları ile iklim değişikliğine bağlı olumsuz hava şartlarının azaltılmasına katkıda bulunuyoruz. Bu yenilikçi yaklaşımımız ile çevreyi kirleten pestisit ve herbisit gibi tarım ilaçlarının kullanımını azaltarak sağlık ve kaliteli yaşamı destekliyoruz. Aynı zamanda, bu proje ile normal tarıma göre %70-%95 su tasarrufu sağlayarak, fazla su tüketiminin önüne geçiyoruz. Döngüsel ekonomi ilkeleri doğrultusunda, plastik kullanımını azaltma hedefimiz çerçevesinde Step2water firmasıyla gerçekleştirdiğimiz iş birliği sonucunda, AVM'lerimizde artılmış su sebillerini kullanıma sunduk. Tüm çalışanlarımız ve misafirlerimizin sağlıklı, ekonomik ve ekolojik koşullarda içme suyuna erişebilmesini amaçlayarak başlattığımız "Step2water" hizmetini ücretsiz olarak sunarak, insan ve gezegen sağlığına verdiğimiz değeri bir kez daha vurguladık. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
B. ÇEVRESEL İLKELER devam	Evet	Hayır	Kismen	İlgisiz	
B15 Çevresel etkileri azaltmaya yönelik girişim ve projelerin sağladığı çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarrufları kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket atıkların bertaraf edilmesi, çevreye etkilerinin minimuma indirgenmesi, geri dönüştürülebilir malzemelerin kaynağına ulaştırılması gibi birçok konuda aksiyon almakta olup bunlardan gerekli görülenler sağlanan çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarrufları ile birlikte ilgili yılların Sürdürülebilirlik Raporu, Entegre Faaliyet Raporu ve CDP Raporu vasıtasıyla kamuya açıklanmaya devam edilecektir. “Pet Avcısı Kaplumbağa” projesi ile kullanılmış plastik şişelerin Bio Print teknolojisiyle geri dönüştürülmesini sağlayarak, inovasyon ve çevre dostu uygulamaların birleşimini ziyaretçilerimize sunuyoruz. Mol-e ile yaptığımız iş birliği neticesinde her bir elektronik atığın geri dönüştürüldüğüne dair alınan sertifikalar ve uçtan uca e-atık takibi ile, atık yönetiminde şeffaf ve güvenilir bir süreç yürütmekteyiz. Döngüsel ekonomi ilkeleri doğrultusunda, plastik kullanımını azaltma hedefimiz çerçevesinde Step2water firmasıyla gerçekleştirdiğimiz iş birliği sonucunda, AVM’lerimizde artılmış su sebillerini kullanıma sunduk. Tüm çalışanlarımız ve misafirlerimizin sağlıklı, ekonomik ve ekolojik koşullarda içme suyuna erişebilmesini amaçlayarak başlattığımız “Step2water” hizmetini ücretsiz olarak sunarak, insan ve gezegen sağlığına verdiğimiz değeri bir kez daha vurguladık. Projemiz kapsamında Akasya’da 30.136 pet şişe atığı ve 1,25 tCO ₂ karbon emisyonunun önüne geçtik, Akbatı’da ise 17.269 pet şişe atığı ve 0,71 tCO ₂ karbon emisyonunun önüne geçtik https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B16 Enerji tüketimi (doğal gaz, motorin, benzin, LPG, kömür, elektrik, ısıtma, soğutma vb.) verileri Kapsam-1 ve Kapsam-2 olarak kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket enerji tüketim verilerini aylık olarak hazırlamakta, Entegre Faaliyet Raporu, CDP Raporu ve Karbon Ayak İzi Raporu vasıtası ile kamuoyu ile paylaşmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B17 Raporlama yılında üretilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında kamuya açıklama yapılmıştır.	X				Şirket enerji tüketim verilerini aylık olarak hazırlamakta, Entegre Faaliyet Raporu, CDP Raporu ve Karbon Ayak İzi Raporu vasıtası ile kamuoyu ile paylaşmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B18 Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektriğe geçiş konusunda çalışmalar yapılmış ve kamuya açıklanmıştır.	X				AVM’lerimizde yenilenebilir enerji yatırımını ve kullanımını yaygınlaştırmak amacıyla IRECS International tarafından verilen I-REC Uluslararası Yenilenebilir Enerji Sertifikası alınmıştır. Bu kapsamda Akasya ve Akbatı ofislerimizde ve ortak alanlarımızda yenilenebilir enerji kullanılmaktadır. Şirket 2021 yılından beri karbon ayak izi ölçümü ve raporlaması yapmış, 2022 yılından beri de Karbon Ayak İzi Raporu için doğrulama hizmeti almaktadır. Doğrulama Raporu internet sitemizde mevcuttur. 2023 yılında AVM’lerimizin çatısına yerleştirdiğimiz güneş panelleri ile 2024 yılında kendi elektriğimizi üreterek fosil yakıtlara olan bağımlılığımızı azalttık. İyi uygulamalar 2024 yılında da devam etmiş olup detaylı bilgi Entegre Faaliyet Raporumuzda paylaşılmıştır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
B. ÇEVRESEL İLKELER devam	Evet	Hayır	Kismen	İlgisiz	
B19 Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verileri kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketin halihazırda sahibi olduğu ve iştiraki vasıtasıyla yönetimini üstlendiği AVM ortak alanlarında ve merkez ofislerinde yenilebilir enerji kullanmaktadır. 2023 yılında AVM’lerimizin çatısına yerleştirdiğimiz güneş panelleri ile 2024 yılında kendi ortak alan elektriğimizin bir kısmını üreterek fosil yakıtlara olan bağımlılığımızı azalttık. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B20 Enerji verimliliği projeleri yapılmış ve enerji verimliliği projeleri sayesinde elde edilen enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarı kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket enerji verimliliği projeleri yapar ve bu çalışmalar sayesinde elde ettiği enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarını Entegre Faaliyet Raporu, CDP Raporu ve Karbon Ayak İzi Raporu vasıtasıyla kamuoyu ile paylaşmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B21 Su tüketimi, varsa yer altından veya yer üstünden çekilen, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarları, kaynakları ve prosedürleri kamuya açıklanmıştır.	X				Su tüketimi, varsa yer altından veya yer üstünden çekilen, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarları, kaynakları ve prosedürleri Entegre Faaliyet Raporu vasıtasıyla kamuoyu ile paylaşılmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B22 Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığı kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket operasyonları veya faaliyetleri herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil değildir. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B23 Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisi kamuya açıklanmıştır.				X	Şirket birikebilecek veya satın alınabilecek karbon kredisiyle ilgili çalışmalar yapmaktadır. Neticelenmesi durumunda bu bilgiler Entegre Faaliyet Raporu ile kamuoyu ile paylaşılacaktır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B24 Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.				X	Şu an için Şirket bünyesinde karbon fiyatlandırması uygulanmamaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
B25 Ortaklığın çevresel bilgilerini açıkladığı platformlar kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket UN Global Compact üyeliği kapsamında senelik ilerleme raporu olarak da kabul edilen Sürdürülebilirlik Raporu’nu kamuya açıklamak suretiyle paydaşlarıyla paylaşır. Bunun dışında projeler özelinde ÇED raporu vb. başvurular olursa halka açık bir şirket olarak bunları kamuya açıklamakla yükümlüdür. Şirket ayrıca Entegre Faaliyet, CDP ve Karbon Ayak İzi Raporlaması yapmaktadır. Bu raporlar Şirketin kurumsal web sitesinde mevcuttur. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
C. SOSYAL İLKELER	Evet	Hayır	Kismen	İlgisiz	
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları					
C1.1 İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmeleri ve diğer ilgili mevzuatı kapsayacak şekilde Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası oluşturulmuş, politikanın uygulanmasıyla ilgili sorumlular belirlenmiş ve politika ile sorumlular kamuya açıklanmıştır.	X				Akış GYO'da faaliyetlerin Çevresel, Sosyal ve Kurumsal Yönetişim (ÇSY) etkileri ve ilgili öncelikli sürdürülebilirlik konularının göz önünde bulunduğu "Sürdürülebilirlik Politikası" tüm bu etki ve konuların yönetimine şekil veren esastır. Politika doğrultusunda, İnsan Hakları Evrensel Beyannamesine, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmelerine ve Türkiye'de insan hakları ve çalışma hayatını düzenleyen hukuksal çerçeve ve mevzuata tam uyum esastır. Bu doğrultuda tüm iş süreçlerinde fırsat eşitliğinin sağlandığı, ayrımcılığın her türü ile mücadele eden, farklılıkların kabul gördüğü ve kapsayıcı, çalışanlara farklı gelişim fırsatlarının sunulduğu, güvenli ve adil bir çalışma ortamının sağlanması adına üstün çaba sarf edilmektedir. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/politikalar/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
C1.2 Tedarik ve değer zinciri etkileri de gözetilerek adil iş gücü çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve konularına (cinsiyet, ırk, din, dil, medeni durum, etnik kimlik, cinsel yönelim, cinsiyet kimliği, ailevi sorumluluklar, sendikal faaliyetler, siyasi görüş, engellilik, sosyal ve kültürel farklılıklar vb. konularda ayırım yapılmaması gibi) çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.	X				Şirket internet sitesinde "Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikası" bulunmaktadır, ayrıca Personel Yönetmeliği ve İnsan Kaynakları politikalarında bu konular mevcuttur. Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması için önlemler alınır. 2024 yılı içerisinde çalışanlar Çeşitlilik ve Kapsayıcılık, İnsan Hakları, Kurumsal Sosyal Sorumluluk ve İş Etiği konularında eğitimi almışlardır. Akış GYO, ayrıca Sürdürülebilirlik Akademisi ve İngiliz denetim Şirketi Intertek iş birliği ile gerçekleştirilen bağımsız denetim sonrasında, gayrimenkul sektöründe "İş'te Eşit Kadın" Sertifikası'nı almaya hak kazanan ilk şirket olmuştur. 31.12.2024 itibarıyla Akış GYO Yönetim Kurulu Kadın oranı: %44, üst yönetim kadın oranı: %75, diğer çalışanlar kadın oranı: %58, tüm çalışanlar kadın oranı: %60 olarak gerçekleşmiştir. Akış GYO, Tedarikçi Davranış Kuralları Seti'ni yazılı bir doküman haline getirmiş ve bunu hem kendi mecralarında paylaşmış aynı zamanda üçüncü partilerle yapılan iş sözleşmelerine eklemiştir. Bu sözleşmelerde tedarikçilerin insan hakları, iş sağlığı ve güvenliği, çalışan hakları, çalışma standartları, iklim ve çevre, yasalara uyum gibi alanlarda uyulmasının beklendiği hususlar belirtilmiş ve uyumsuzluğun önce bir uyarı gerektirdiği sonrasında ise sözleşmelerin tek taraflı fesh edilmesine hak tanıyan bir çerçevede şekillenmesi sağlanmıştır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/politikalar/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
C. SOSYAL İLKELER devam	Evet	Hayır	Kismen	İlgisiz	
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları devam					
C1.3 Belirli ekonomik, çevresel, toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin (düşük gelirli kesimler, kadınlar vb.) veya azınlık haklarının/fırsat eşitliğinin gözetilmesi konusunda değer zinciri boyunca alınan önlemler kamuya açıklanmıştır.	X				Akış GYO olarak sürekli öğrenme ve gelişim anlayışını, çalışanlarımızdan taşeron hizmet çalışanlarımıza uzanan geniş bir ekosistemde yaygınlaştırıyoruz. 2017 yılından bu yana Taşeron Hizmet Çalışanları Eğitim ve Gelişim Programı BİZ1İZ ile taşeron çalışanlarımızın mesleki bilgi ve sosyal becerilerini geliştirmeye öncelik veriyoruz. 2024 yılında hiç eğitim almayan taşeron hizmet çalışanlarına yönelik 2 faz fiziksel 2 faz dijital olacak şekilde eğitim yeniden şekillendirilmiştir. Program boyunca profesyonel iletişim ve karşılama becerileri, kişisel gelişim, ekip iş birliği, iş etiği ve ahlak, müşteri memnuniyeti gibi konu başlıkları ele alınmıştır. Mesleki gelişim konusunda üniversiteler ile de iş birlikleri kuruyoruz. "Güçlü Kadınlar Eşit Adımlar" projesiyle taşeron kadın çalışanlarımızın hukuki hakları, psikolojik dayanıklılık ve toplumsal cinsiyet eşitliği konularında farkındalık kazanmalarını sağladık. Eğitim katılımcılarımızdan aldığımız olumlu dönüşler sonrası 2024 yılında aynı eğitimi ofis kadın çalışanlarımız içinde gerçekleştirdik. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
C1.4 Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı ve çocuk işçi çalıştırılmasını önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket çalışanları arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması ve çalışanların şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için önlemler alınır. Etik süreci, çalışanları bu yönde koruyacak uygulamaları bünyesinde bulundurur. (Etik Hat, Etik Temsilcisi, Etik Komitesi vb.) Akış GYO, Tedarikçi Davranış Kuralları Seti'ni yazılı bir doküman hale getirmiş ve bunu hem kendi mecralarında paylaşmış hem de sözleşmelere eklemiştir. Bu sözleşmelerde tedarikçilerin insan hakları, iş sağlığı ve güvenliği, çalışan hakları, çalışma standartları, iklim ve çevre, yasalara uyum gibi alanlarda uyulmasının beklendiği hususlar belirtilmiş ve uyumsuzluğun önce bir uyarı gerektirdiği, sonrasında ise sözleşmelerin tek taraflı fesh edilmesine hak tanıyan bir çerçevede şekillenmiştir. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-taahhutlerimiz/
C1.5 Çalışanlara yapılan yatırım (eğitim, gelişim politikaları), tazminat, tanınan yan haklar, sendikalaşma hakkı, iş/hayat dengesi çözümleri ve yetenek yönetim konularına çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.	X				Şirketin internet sitesi vasıtasıyla Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası, Tazminat Politikası, Ücret Politikası gibi politikalar kamuoyu ile paylaşılmaktadır. Personel Yönetmeliği Çalışma Şartları ve Çalışma Yaşamının Düzenlenmesi bölümünde mevcuttur. Çalışanlara kendilerini sürekli olarak geliştirebilecekleri eğitim ve gelişim fırsatları sunulur. Sürdürülebilir ekonomik ve sosyal gelişimin şirket çalışanlarının her seviyede gerekli donanımına sahip olacakları eğitim ve gelişim olanaklarıyla mümkün olduğuna inanılır. Amaç eğitim ve gelişimde fırsat eşitliği sağlayarak sürekli öğrenme ve gelişim kültürüne sahip çalışanlarla gelecekteki başarıyı garanti altına almaktır. Eğitim ve gelişim fırsatlarının yanında organizasyonu sürdürülebilir kılmak için yetenek yönetimi kapsamında üst yönetim ve çalışanlara yedekleme ve kariyer yönetim sistemi uygulanmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/politikalar/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/



Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
C. SOSYAL İLKELER devam	Evet	Hayır	Kismen	İlgisiz	
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları devam					
C1.5 Çalışan şikâyetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmalar oluşturularak uyumsuzluk çözüm süreçleri belirlenmiştir.	X				Akış GYO, İnsan Kaynakları Politikasında çalışanlarına açık kapı olanağı sunar. Politikaya göre her çalışanın işiyle ve şirket ile ilgili her türlü konuda Genel Müdür’e, departman üst yöneticilerine ve İnsan Kaynakları’na rahatlıkla ulaşabilmesi sağlanır. Anlaşmazlıkların çözümünde insan kaynakları arabuluculuk rolü üstlenir. İş Kanunu ile iş davalarında uzlaşmacı bir platformdan yararlanılır. İş hukuku boyutunda ise bu alanda uzman ve profesyonel bir dış firmanın uzmanlığından yararlanılır. Belirli aralıklarla 2 Çift Laf Edelim ve lKahve Görüşmeleri kapsamında İK ile departmanlar veya ihtiyacı olan çalışanlar bir araya gelerek departmanın veya kendinin kişisel taleplerini ilettikleri sohbetler gerçekleştirir. Ayrıca Şirket etik süreci çalışanları ve Şirketi bu yönde koruyacak uygulamaları bünyesinde bulundurur. (Etik Hat, Şirket Etik Temsilcisi, Akkök Etik Komitesi vb.) https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/politikalar/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
C1.5 Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak raporlanan dönem içinde yapılan faaliyetler kamuya açıklanmıştır.	X				Akış GYO, iki senede bir olmak üzere içinde yaşadığımız çalışma hayatımızın Güvenilirlik, Saygı, Hakkaniyet, Gurur, Takım Ruhu boyutlarına odaklanarak bu alanlardaki mevcut durumumuzun resmini “Güven Endeksi” ile çeken bağımsız ve çağdaş bir yönetim aracı olan Great Place to Work (GPTW) ile Çalışan Bağlılığı Araştırması yaptırmaktadır. Çalışanlardan gelen geribildirimler doğrultusunda odak alanları ve önceliklere göre “Gönüllü Çalışan Ekibi” ve “Yöneticilerden oluşan Sponsorlarla” ihtiyaç duyulan, memnuniyet yaratan uygulamaların geliştirilmesi sağlanmaktadır. Hedef; çalışanların güvenle bağlandıkları, yaptıkları işten, işyerinden gurur duydukları, çalışma arkadaşları ile uyum ve iş birliği içinde çalıştıkları mutlu ortamı “Çalışmak İçin Harika Bir İşyeri!” olma yolunda birlikte daha iyiye taşımaktır. 2023 yılında yapılan anketle Şirketimizin Genel Algı ve Güven Endeks sonucu %85 olarak ölçümlenerek “Çalışmak İçin Harika Bir İşyeri!” şirket listesinde yer almıştır. Bununla birlikte %100 iştirakimiz olan Akyaşam, şirketlerin kadın çalışanları için sundukları harika iş yeri deneyimi ile adalet ve hakkaniyet başlıklarında standart şirketlere göre çok daha yüksek performansa sahip olduğu “Best Workplaces For Women™” listesine kadın çalışanların değerlendirdiği yüksek puanla girmeye hak kazanmıştır. Akış GYO olarak, anket çıktılarına göre 2023 ve 2024 yılları boyunca gönüllü ekiplerle birlikte iyileştirme alanlarımıza dair aksiyonlarımızı belirleyip, yönetimin desteği ile sahiplenerek hayata geçirmek için çalışmalar devam etmiştir. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/



Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
C. SOSYAL İLKELER devam	Evet	Hayır	Kismen	İlgisiz	
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları devam					
C1.6 İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Çalışan iş sağlığı ve güvenliği konusunda en önemli yol gösterici İSG Politikasıdır. İSG çalışmaları, ilgili mevzuat gereklilikleri ve Şirket İSG Politikası ile uyumlu olarak yönetilir. Şirket İş Sağlığı ve Güvenliği Politikamız çerçevesinde Akış GYO ve çalışanları olarak, yasal mevzuat ve düzenlemelere uyar, sağlıklı ve güvenli bir çalışma ortamı yaratırız. İş Sağlığı ve Güvenliği açısından az tehlikeli sınıfta faaliyet gösteren bir şirket olsak da iş gücünün sağlık ve güvenliğine en yüksek derecede önem göstererek tüm departmanlarda sıfır kaza odaklı bir İSG yönetim yaklaşımı geliştirilir. Gerekli görülen yerlerde iyileştirmeler hızla gerçekleştirilir, önleyici tedbir, tehlikeli durum ile acil durum planlarının güncel ve yerinde olduğundan emin olunur. Tüm süreçlerin yönetilmesinde yerel mevzuatlara uygun hareket edilir. Şirketin iştiraki olan ve Şirketin sahibi olduğu AVM’leri yöneten Akyaşam Yönetim Hizmetleri, proseslerinde ISO 45001 Dakks Sertifikasyonunu devam ettirmektedir. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
C1.6 İş kazalarını önleme ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemler ve kaza istatistikleri kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket iş kazalarını ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemleri ve kaza istatistiklerini iç prosedürler gereği yönetime aylık olarak raporlar. 2024 yılına ilişkin iş kaza sayıları 2025 yılında yayımlanan Entegre Faaliyet raporunda paylaşılmıştır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
C1.7 Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket internet sitesinde KVKK Politikası ve Bilgi Güvenliği Politikası bulunmaktadır. Mevcut çalışanlara, birinci derece yakınlarına ve yeni işe giren çalışanlara Açık Rıza Beyanı ve Aydınlatma metni imzalatılır. ISO27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında gerekli bildirimler yapılmaktadır. Üçüncü partilerle de şirket politikalarıyla uyumluluk çalışmaları devam etmektedir. https://www.akisgyo.com/politikalar/
C1.8 Etik politikası oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket internet sitesinde İş Etiği ilkeleri yayınlanmaktadır. İş Etiği İlkeleri tüm iş yapış süreçlerinin temel yol göstericisi konumundadır. Akış GYO tüm iş süreçlerinde ve ilişkilerinde İş Etiği İlkelerine bağlılığı ön koşul sayar ve kurumsal kültürün temel taşlarından biri olarak görür. Her sene Etik Haftasında etkinlikler düzenlenir ve etik konusuna dikkat çekilir. Her ay belirlenen tema üzerinden Etik Pop-Up’ları oluşturulur ve tüm çalışanlara yayınlanır. Bu faaliyetler Akkök Grup genelinde yönetilmektedir. https://www.akisgyo.com/document/akkokisetigiilkeleri/



Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
C. SOSYAL İLKELER devam	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
C1.9 Toplumsal yatırım, sosyal sorumluluk, finansal kapsayıcılık ve finansmana erişim kapsamındaki çalışmalar açıklanmıştır.	X				Şirket bu kapsamdaki faaliyetlerine ve aksiyonlarına ilişkin bilgiyi Entegre Faaliyet Raporu aracılığı ile kamuoyuyla paylaşmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
C1.10 Çalışanlara ÇSY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenlenmiştir.	X				ÇSY Politikaları ve uygulamaları kapsamında çalışanlara bilgilendirme toplantıları yasal çerçevede sürekli yapılmaktadır. Şirket bünyesinde altı ayda bir iş sonuçlarının paylaşıldığı bir toplantı olan "İş Sonuçları Paylaşım Platformu" ve aylık olarak çalışanlara diğer departmanlar tarafından gerçekleştirdikleri önemli işler veya işlemlere ilişkin bilgilendirme toplantıları olan "Akiş Talks!" yapılmaktadır. 2024 yılında Çevresel, Sosyal, Yönetsel ve Dünya'dan iyi uygulamaların paylaşıldığı Sürdürülebilirlik Eğitimi toplamda 1.5 saat sürmüş ve program tüm çalışanların katılımı ile gerçekleştirilmiştir. Ayrıca 2024 yılı içerisinde toplamda 3 saat Karbon Ayak İzi Bilgilendirme toplantısı yapılmıştır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler					
C2.1 Müşteri şikâyetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin müşteri memnuniyeti politikası düzenlenmiş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketin müşteri memnuniyet prosedürü bulunmakta olup bu bilgi internet sitemizde paylaşılmıştır. Akiş GYO'nun sahibi olduğu Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri, müşteri memnuniyeti sağlamak ve ziyaretçi beklentilerinin ötesinde hizmet vermek amacıyla ISO 10002 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi Belgesi'ni almıştır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/



Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
C. SOSYAL İLKELER devam	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler devam					
C2.2 Paydaşlarla yürütülen iletişim (hangi paydaş, konu ve sıklık) hakkında bilgiler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketin internet sitesinde Yatırımcı İlişkileri sekmesinde Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası mevcut olup paydaş iletişiminin detaylarını içermektedir. Ayrıca paydaş iletişimi olarak kurumsal iletişim tarafından kamu iletişim basın bültenleri paylaşımı, internet sitesi bilgilendirmeleri ve sosyal medya iletişimleri ile gerçekleştirilmektedir. Ayrıca Sürdürülebilirlik Raporu ve Entegre Faaliyet Raporu'nda paydaş iletişim sıklığı ve iletişim mecrası bilgisi yer almaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
C2.3 Raporlamalarda benimsenen uluslararası raporlama standartları açıklanmıştır.	X				Şirketin Sürdürülebilirlik Raporu ve Entegre Faaliyet Raporu GRI Temel standardına uygun bir şekilde yayımlanmaktadır. Karbon Ayak İzi Raporu ISO 14064-1:2018 Sera Gazı Emisyon ve azaltımlarının kuruluş düzeyinde hesaplanması ve raporlanması rehberi standardına göre raporlanmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
C2.4 Sürdürülebilirlik ile ilgili benimsenen prensipler, imzacı veya üye olunan uluslararası kuruluş, komite ve ilkeler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket UN Global Compact programı katılımcısı olup bu bilgiyi kamuya açıklamıştır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
C2.5 Borsa İstanbul'un ve/veya uluslararası endeks sağlayıcıların sürdürülebilirlik endekslerinde yer almak için geliştirmelerde bulunulmuş, çalışmalar yürütülmüştür.	X				Şirket Borsa İstanbul tarafından kamuoyuna açıklandığı üzere Sürdürülebilirlik Endeksi'nde yer almaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/



Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
D. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
D1 Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine başvurulmuştur.	X				Şirket Sürdürülebilirlik Önceliklerini belirlerken paydaş ve önceliklendirme analizi yapmış ve onlardan geri bildirimler almıştır. Ayrıca dönemsel olarak tüm şirket çalışanlarının katılımıyla 2 gün süren Strateji Çalıştayı yapılmaktadır. Çalışanların söz sahibi olduğu bu çalıştayda; Kısa - Orta - Uzun Vadeli şirket stratejileri, şirket kültürü, temel değerler ve özellikler, vizyon, misyon, hedefler ve strateji haritası belirlendi ve bu stratejiler doğrultusunda KPI'lar yeniden düzenlenmektedir. Ayrıca departmanların tüm iş süreçleri gözden geçirilerek revizyonlar yapılmaktadır. Sürdürülebilirlik kapsamında yapılacak uygulamalar ve geliştirilecek projeler için iş ortaklarının görüşleri alınmaktadır. Çalışanlar, yatırımcılar, hissedarlar ve kamuya yapılması gereken bilgilendirmeler azami dikkat ve özen ile yapılmakta olup yatırımcı ilişkileri departmanı vasıtasıyla menfaat sahipleriyle de iletişim kurulmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/
D2 Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışmalar yapılmıştır.	X				Şirket sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışır, paydaşları ve iş birliği yaptığı kurumlar nezdinde bu bilincin yerleşmesi konusunda öncülük eder. Şirketteki gönüllü çalışanlardan oluşan 'Akış Sürdürülebilirlik Ekibi' ile sosyal sorumluluk projeleri kapsamında çalışmalar, çalışanların katılımıyla yürütülmektedir. Özel/Önemli günlerde hediye olarak sivil toplum kuruluşlarına bağışlar yapılmaktadır. Sürdürülebilirlik kapsamında sosyal medya kullanıcılarımıza farkındalık yaratıcı içerikler oluşturulmaktadır. Sürdürülebilirliği desteklemek açısından "Dünya Günü" "Plastiksiz Temmuz" "Orman Haftası" "Çevre Günü" ve "Sürdürülebilirlik Günü"ne özel içerikler sosyal medya üzerinden kullanıcılarla paylaşılarak farkındalık yaratılmıştır. "Pet Avcısı Kaplumbağa" projesi ile kullanılmış plastik şişeler Bio Print teknolojisiyle geri dönüştürülerek yılbaşı süsüne dönüştürülmüş ve AVM'lerimizde kullanılmıştır. AVM'lerimizdeki markaların sürdürülebilirlik kapsamında yaptığı çalışmalar sosyal medya hesaplarımızda paylaşılmaktadır. Akış GYO, küresel iklim krizine karşı sürdürülebilir ve inovatif çevre teknolojileri geliştiren ecording firması ile yaptığı iş birliğiyle ormanlara hayat vermeyi sürdürüyor. Gerçekleştirilen bu iş birliğiyle bugüne kadar 164 bin tohum toponu, insansız hava araçları ecodrone'lar aracılığıyla ağaçlandırmaları zor alanlara atarak toprakla buluşturan Akış GYO, bu girişim ile ekolojik yaşamın sürdürülebilirliğine katkıda bulunacak. Akış GYO, 2024 yılında sürdürülebilirlik startup'ları ve STK'larla iş birlikleri kapsamında, Step2water, Uptechlabs, Rumitech, Apollo ve Mol-e gibi girişimlerle çalışarak pek çok farklı sürdürülebilirlik deneyimini ziyaretçileri ile buluşturmuştur. 2024 yılında Çevresel, Sosyal, Yönetimsel ve Dünya'dan iyi uygulamaların paylaştığı Sürdürülebilirlik Eğitimi toplamda 1.5 saat sürmüş ve program tüm çalışanların katılımı ile gerçekleştirilmiştir. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yillik-faaliyet-raporlari/



Sorumluluk Beyanı

SORUMLULUK BEYANI

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-14.1. SAYILI SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ'NİN 9. MADDESİ GEREĞİNCE HAZIRLANAN SORUMLULUK BEYANI

FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN

KARAR TARİHİ : 11.03.2025

KARAR NO : 13

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri II.14.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") uyarınca SPK mevzuatı ve ilgili diğer mevzuatlar tarafından belirlenen format ve içeriğe uygun olarak hazırlanan 2024 yılına ait Faaliyet Raporu ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarihli ve 2/49 sayılı kararı gereğince Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (KYUR) ile Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak yapılan Kurumsal Yönetim Uyum raporlamalarının ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)' nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a) kapsamında Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'nde yer alan ilkelere uyum derecelerini gösteren Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu'nun;

- Tarafımızca incelendiğini,
- Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde ilgili Tebliğ uyarınca hazırlanmış faaliyet raporunun işin gelişimini ve performansını ve konsolidasyon kapsamındakilerle birlikte Şirket'in finansal durumunu ve karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını,

bilgilerinize sunar, yapılan açıklamadan dolayı sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Cem YALÇINKAYA

Denetim Komitesi Başkanı

Berna ÜLMAN

Denetim Komitesi Üyesi

Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU

Genel Müdür Yardımcısı-Mali İşler



Rapor Hakkında

Kurumsal Profil

2024 Faaliyetleri

Nasıl Değer
Yaratıyoruz?

Sürdürülebilir İş

Sorumlu
Operasyonlar

Gelişen Toplum

Paydaş İletişimi

Kurumsal
Yönetişim

Finansal Tablolar

Ekler ve Yasal
Beyanlar**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ YÖNETİM KURULU KARARI****KARAR TARİHİ : 11.03.2025****KARAR NO : 13****KONU : 2024 YILI FAALİYET RAPORUNUN KABULÜ HK.**

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin Yönetim Kurulu Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun 390/4 maddesi uyarınca aşağıdaki kararları almışlardır:

- 1- Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu ile Yönetim Kurulumuza tevdi edilen Şirketimizin 2024 yılına ait yıllık faaliyet raporunun onaylanmasına ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayınlanmasına,
- 2- Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarihli 2/49 sayılı kararı gereğince Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (KYUR) ile Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak düzenlenen Kurumsal Yönetim Uyum Raporlarının kabulüne,
- 3- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a) kapsamında Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'nde yer alan ilkelere uyum derecelerini gösteren Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu'nun kabul edilmesine,

karar verilmiştir.

Raif Ali Dinçkök

Yönetim Kurulu Başkanı

Mehmet Emin Çiftçi

Yönetim Kurulu Üyesi

Berna Ülman

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

İhsan Gökşin Durusoy

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Levent Çanakçılı

Yönetim Kurulu Üyesi

Elif Ateş Özpak

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Alize Dinçkök

Yönetim Kurulu Üyesi

İnteks San. İnş. Tic. A.Ş.-YK Üyesi

Temsilcisi **Meral Miryam Molinas****Cem Yalçınkaya**

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

Yıllık Faaliyet Raporuna Dair
Bağımsız Denetçi Raporu



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



Yıllık Faaliyet Raporuna Dair Bağımsız Denetçi Raporu

YÖNETİM KURULU’NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

1. GÖRÜŞ

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (“Şirket”) ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 1 Ocak - 31 Aralık 2024 tarihli hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu’nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu’nun Grup’un durumu hakkında denetlenmiş olan konsolide finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2. GÖRÜŞÜN DAYANAĞI

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları’na (“BDS”) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil) (“Etik Kurallar”) ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta bağımsız denetimle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup’tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. TAM SET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DENETÇİ GÖRÜŞÜMÜZ

Grup’un 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 6 Mart 2025 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

4. YÖNETİM KURULU’NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN SORUMLULUĞU

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (“TTK”) 514. ve 516. Maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve Genel Kurul'a sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; Grup’un o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Grup’un gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim Kurulu'nun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

– Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,

– Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,

– Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim Kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığı’nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5. BAĞIMSIZ DENETÇİNİN YILLIK FAALİYET RAPORUNUN BAĞIMSIZ DENETİMİNE İLİŞKİN SORUMLULUĞU

Amacımız, TTK ve Tebliğ hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu’nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Grup’un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtip yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu’nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtip yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Selma Canbul Çorum, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 2025



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 Ocak - 31 Aralık 2024

Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal
Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



Bağımsız Denetçi Raporu

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ GENEL KURULU’NA,

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (“Şirket”) ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup’un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na (“TFRS’lere”) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları’nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları’na (“BDS’lere”) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun “Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları” bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) (“Etik Kurallar”) ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup’tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



Kilit Denetim Konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerleme çalışmaları	
Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup’un toplam varlıklarının %95’sini oluşturmakta olup toplam değeri 35.381.758.198 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde “pazar yaklaşımı” ve “gelir indirgeme yaklaşımı” yöntemleri kullanılmıştır. Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve özne varsayımlarda bulunulmasını gerektirir. Önemli muhakeme ve varsayımlar; kapitalizasyon oranı, iskonto oranı, kiralanabilir alanların doluluk oranları, kira gelirleri, metrekaşe başına emsal satış fiyatları gibi faktörlerden doğrudan etkilenebilmektedir. Söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değerleri mesleki yeterliliğe sahip değerleme uzmanları yardımıyla belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışmalar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Grup’un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin özne niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetimimiz sırasında yatırım amaçlı gayrimenkuller için yapılan değerleme çalışmaları ile ilgili olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Grup’un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerleme uzmanı yardımıyla hazırlanan değerleme raporu üzerinde Grup yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı anlaşılmıştır. - Grup’un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerleme uzmanının ehliyeti, yetkinliği ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. - Değerleme raporunda yer alan gelir modelleri ile ilgili olarak nakit girişleri ve nakit çıkışlarına ilişkin tahminlerin tutarlılığı, Grup’un gelecek yıllara ilişkin bütçe projeksiyonları ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, bir önceki yıla ait olan tahminler gerçekleşen sonuçlar ile karşılaştırılarak geriye dönük olarak kontrol edilmiştir. - Tarafımızca denetimimize destek amaçlı SPK gayrimenkul değerleme akreditasyonu ve lisansına sahip bir bağımsız gayrimenkul değerleme kuruluşu uzman olarak atanmıştır. Denetçi uzmanı desteğiyle aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Grup’un değerleme uzmanı tarafından hazırlanan değerleme raporunun, uygulanan değerleme yöntemlerinin ve kullanılan varsayımların uygunluğu değerlendirilmiştir. - Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Değerleme raporunda kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdilerin makul olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların, enflasyon, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Değerleme raporlarında tespit edilen gerçeğe uygun değerler ile konsolide finansal tablolarda taşınan değerlerin mutabakatı yapılmıştır. - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitine ilişkin konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların ilgili muhasebe standartlarına göre uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

- Grup konsolide finansal tabloları hakkında oluşturulacak görüşe dayanak teşkil edecek şekilde, Grup bünyesindeki işletme veya işletme birimlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek amacıyla Grup denetimi planlanmakta ve yürütülmektedir. Grup denetiminin amaçları açısından yapılan denetim çalışmasının yönlendirilmesinden, gözetiminden ve gözden geçirilmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (“TTK”) 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 6 Mart 2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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

Selma Canbul Çorum, SMMM Sorumlu Denetçi

İstanbul, 6 Mart 2025



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tabloları

Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	1.360.762.860	2.336.067.492
Nakit ve nakit benzerleri	4	580.765.381
Finansal yatırımlar	5	1.818.441
Ticari alacaklar		207.155.739
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	29	146.998
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	7	207.008.741
Diğer alacaklar		20.443.893
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	8	20.443.893
Proje halindeki stoklar	12	510.365.000
Stoklar	12	1.739.166
Peşin ödenmiş giderler	9	20.491.797
Türev araçlar	10	6.702.882
- <i>Riskten korunma amaçlı türev araçlar</i>		6.702.882
Diğer dönen varlıklar		11.280.561
Duran varlıklar	35.941.475.736	32.215.575.878
Diğer alacaklar		78.166.086
- <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	29	75.681.432
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	8	2.484.654
Finansal yatırımlar	5	50.395.202
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	35.381.758.198
Maddi duran varlıklar	14	251.708.579
Maddi olmayan duran varlıklar		40.519.612
- <i>Şerefiye</i>		7.277.925
- <i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	15	33.241.687
Peşin ödenmiş giderler	9	125.813.887
Türev araçlar	10	-
- <i>Riskten korunma amaçlı türev araçlar</i>		-
Ertelenmiş vergi varlığı	27	-
Diğer duran varlıklar	16	13.114.172
Toplam varlıklar	37.302.238.596	34.551.643.370

1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 6 Mart 2025 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	1.978.061.239	2.496.523.733
Kısa vadeli borçlanmalar	6	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	1.681.918.694
Ticari borçlar		105.622.913
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	29	40.579.635
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	7	65.043.278
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	18	47.562.420
Diğer borçlar		66.352.798
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	29	-
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	8	66.352.798
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	54.858.371
Kısa vadeli karşılıklar		18.331.235
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	18	5.906.208
- <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	17	12.425.027
Dönem karı vergi yükümlülüğü		3.414.808
Uzun vadeli yükümlülükler	3.383.459.113	2.843.442.119
Uzun vadeli borçlanmalar	6	123.311.060
Ticari borçlar		10.614.858
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	7	10.614.858
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	133.885
Uzun vadeli karşılıklar		11.221.970
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	18	11.221.970
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	27	3.238.177.340
Özkaynaklar	31.940.718.244	29.211.677.518
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	31.940.718.244	29.211.677.518
Ödenmiş sermaye	28	2.415.000.000
Sermaye düzeltme farkları	19	7.116.080.265
Birleşme denkleştirme hesabı		7.794.537.743
Paylara ilişkin primler		399.751.244
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(16.226.614)
- <i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları</i>		(16.226.614)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		104.913.113
- <i>Yabancı para çevrim farkları</i>		87.982.049
- <i>Nakit akış riskinden korunma kazançları</i>		16.931.064
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	19	1.383.595.369
Diğer yedekler	19	489.878.939
Geçmiş yıllar karları		8.242.604.761
Net dönem karı		4.010.583.424
Toplam kaynaklar	37.302.238.596	34.551.643.370



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Hasılat	20	3.296.338.460
Satışların maliyeti (-)	20	(780.563.357)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		2.515.775.103
Genel yönetim giderleri (-)	21	(236.254.567)
Pazarlama giderleri (-)	21	(33.051.387)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	70.367.186
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	23	(147.267.421)
Esas faaliyet karı		2.169.568.914
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24	3.718.297.328
Yatırım faaliyetlerinden giderler	24	(24.386.540)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(2.335.590)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		4.094.647.607
Finansman gelirleri	25	397.447.354
Finansman giderleri (-)	25	(1.095.569.846)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	26	951.981.253
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		4.884.415.906
Dönem vergi geliri/(gideri)	27	(6.387.166)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	27	(2.098.032.283)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		4.848.900.868
DÖNEM KARI/(ZARARI)		4.848.900.868
Dönem karının/(zararının) dağılımı:		
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-
Ana ortaklık payları	4.010.583.424	4.848.900.868
Pay başına kazanç/(kayıp)	28	2,01
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	(13.181.022)	8.239.074
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	18	(18.966.548)
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	27	5.785.526
Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)	-	4.969.806
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar	(54.075.735)	(153.540.726)
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/(gider)	10	(40.036.769)
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	27	(7.256.170)
Yurtdışındaki işletmelerin çevrimine ilişkin yabancı para çevrim farkları	-	17.566.584
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	(67.256.757)	(145.301.652)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	3.943.326.667	4.703.599.216
Toplam kapsamlı gelirin/(giderin) dağılımı:		
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-
Ana ortaklık payları	3.943.326.667	4.703.599.216



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Özkaynaklar Değişim Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)	Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları(1)	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)(2)	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
												Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı / (Zararı)	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2023 itibarıyla bakiye	805.000.000	8.726.080.265	399.751.244	(6.314.860)	6.536.321	77.198.261	235.331.313	7.794.537.743	(51.779.832)	489.878.939	1.370.297.774	(1.065.846.418)	5.624.769.453	24.405.440.203
Transferler	-	-	-	-	(11.506.127)	-	-	-	-	-	-	5.636.275.580	(5.624.769.453)	-
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen (azalış)/artış	-	-	-	-	-	-	-	-	51.779.832	-	(51.779.832)	102.638.099	-	102.638.099
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	3.269.268	4.969.806	17.566.584	(171.107.310)	-	-	-	-	-	4.848.900.868	4.703.599.216
31 Aralık 2023 itibarıyla bakiye	805.000.000	8.726.080.265	399.751.244	(3.045.592)	-	94.764.845	64.224.003	7.794.537.743	-	489.878.939	1.318.517.942	4.673.067.261	4.848.900.868	29.211.677.518
CARİ DÖNEM														
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiye	805.000.000	8.726.080.265	399.751.244	(3.045.592)	-	94.764.845	64.224.003	7.794.537.743	-	489.878.939	1.318.517.942	4.673.067.261	4.848.900.868	29.211.677.518
Sermaye Artırımı	1.610.000.000	(1.610.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65.077.427	4.783.823.441	(4.848.900.868)	-
Kar payları (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(72.966.250)	-	(72.966.250)
Geçmiş dönemlere ait ertelenmiş vergi etkisi (4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.141.319.691)	-	(1.141.319.691)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(13.181.022)	-	(6.782.796)	(47.292.939)	-	-	-	-	-	4.010.583.424	3.943.326.667
31 Aralık 2024 itibarıyla bakiye	2.415.000.000	7.116.080.265	399.751.244	(16.226.614)	-	87.982.049	16.931.064	7.794.537.743	-	489.878.939	1.383.595.369	8.242.604.761	4.010.583.424	31.940.718.244

(1) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler.

(2) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler.

(3) Not 19'da açıklanmıştır.

(4) Not 27'de açıklanmıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihleri İtibari Konsolide Nakit Akış Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot Referansları		Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2023
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		1.634.218.399	2.767.597.116
Dönem karı/(zararı)		4.010.583.424	4.848.900.868
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(1.900.248.645)	(3.351.953.003)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	22	27.823.156	28.798.219
Değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	23	92.560.749	-
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		16.324.085	(4.003.039)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	25	412.173.188	941.494.033
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		278.779.911	360.759.629
Vergi Gideri ile ilgili Düzeltmeler	27	2.104.419.449	35.515.038
Gerçeğe uygun değer (kazançlar) / kayıplar ile ilgili düzeltmeler, net	11	(3.718.297.328)	(1.929.310.090)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	2.335.590	165.309.236
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	24	-	(106.363.262)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(187.105)	1.621.919
Parasal pozisyon kazanç ve kayıplarıyla ilgili düzeltmeler		(1.116.180.340)	(2.845.774.686)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(462.970.823)	1.292.214.399
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(192.315)	623.463.221
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		78.608.700	77.922.775
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		21.583.817	(37.529.743)
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		60.113.228	52.318.567
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(623.084.253)	576.039.579
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		(3.647.019)	109.226.222
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		(619.437.234)	466.813.357
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		1.647.363.956	2.789.162.264
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		(4.504.341)	(7.509.348)
Diğer nakit girişleri (çıkışları)		(8.641.216)	(14.055.800)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(54.107.600)	113.514.789
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımını sebebiyle oluşan nakit çıkışları	13	(16.501.919)	(49.743.066)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14,15	(26.376.387)	(23.144.507)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	14,15	257.278	1.533.385
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	202.712.895
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(11.486.572)	(3.570.091)
Diğer nakit girişleri (çıkışları)		-	(14.273.827)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(1.920.609.148)	(2.814.367.349)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını satmasından kaynaklanan nakit girişleri		-	103.667.154
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		-	(11.348.942)
Ödenen temettüleri	19	(72.966.250)	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	-	2.429.501.818
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(1.477.748.237)	(5.010.677.757)
Türev araçlardan nakit girişleri		99.018.620	474.757.725
Türev araçlardan nakit çıkışları		(12.681.714)	(25.184.775)
Ödenen faiz	6	(728.207.439)	(907.278.728)
Alınan faiz		246.013.841	125.073.303
Diğer nakit girişleri (çıkışları)	4	25.962.031	7.122.853
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		(340.498.349)	66.744.556
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		21.539.658	330.832.338
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		(318.958.691)	397.576.894
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		982.918.594	1.195.503.171
F. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi		(209.941.505)	(610.161.471)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri		4	454.018.398
		454.018.398	982.918.594



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Akış GYO" veya "Şirket"), 22 Kasım 2005 tarihinde, Akış Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. unvanıyla, İstanbul Türkiye’de kurulmuştur. Şirket unvanı, 24 Mayıs 2012 tarih ve 8075 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi’ndeki ana sözleşme değişikliği ile "Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiş ve 24 Mayıs 2012 tarihinde ilan edilmiştir. Şirket, Akkök Şirketler Topluluğuna dahil olup, Şirket'in hakim ortağı Akkök Holding A.Ş.’dir.

Şirket'in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmektir.

Şirket'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. ("Ak-Al") ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136. maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşilmesine, birleşmenin şirketlerin SPK'nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al'ın 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akış GYO'ya devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Şirket'in 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu karar ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 134'üncü ve devamı ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun (KVK) 18, 19 ve 20'nci maddeleri ile işleme taraf her iki şirketin de 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na (SPKn) tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPKn'nun 23 ve 24'üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Aralık 2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Birleşme ve Bölünme Tebliği” (II-23.2) ve SPK’nun 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği” (II-23.1) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dahilinde; 30 Haziran 2016 bilançoları esas alınarak Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Saf GYO")’nin tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akış GYO tarafından devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akış GYO bünyesinde birleşilmesine karar verilmiş olup, söz konusu birleşme işlemi Şirket'in 28 Aralık 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Karlıtepe'nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte Şirket tarafından devralınması suretiyle "Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" hükümleri çerçevesinde Şirket bünyesinde birleşilmesine dair Yönetim Kurulu Kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10 Kasım 2023 tarih ve 69/1502 sayılı onayı ile gerçekleştirilen kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi 12 Aralık 2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir.

Şirket, Türkiye’de İstanbul Ticaret Sicil Odası’na kayıtlı olup merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır:

Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No: 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem/Üsküdar - İstanbul.

Akış GYO, Bağlı Ortaklıkları ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları ile birlikte “Grup” olarak anılacaktır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,92	360.416.940
Akkök Holding A.Ş.	14,66	354.119.773
Alize Dinçkök	8,98	216.892.762
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	196.779.377
Alina Dinçkök	5,67	136.985.270
Diğer, halka açık hisseler dahil ^(*)	47,62	1.149.805.878
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	2.415.000.000

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Akış GYO hisselerinin %47,23'lük kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BIST")'de fiili dolaşımdadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,92	120.138.980
Akkök Holding A.Ş.	14,66	118.039.924
Alize Dinçkök	8,98	72.297.587
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	65.593.126
Alina Dinçkök	5,67	45.661.757
Diğer, halka açık hisseler dahil	47,62	383.268.626
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	805.000.000

31 Aralık 2024 itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 109.059.719 adet pay karşılığı 109.059.719 TL'den oluşmaktadır. (31 Aralık 2023: A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 TL'den oluşmaktadır.) Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 10.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2023: 2.000.000.000 TL). Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 2.415.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 2.415.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır).

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 283 kişidir (31 Aralık 2023: 265 kişi).



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Bağlı Ortaklıklar

Akış GYO'nun Bağlı Ortaklıkları, Türkiye ve Bulgaristan'da faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar			Faaliyet konusu	
Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate") Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam") Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk")	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
	100,00	100,00	100,00	100,00
	100,00	100,00	100,00	100,00
Akyaşam			Gayrimenkul yatırımları	
Akasya Çocuk			AVM ve ofis yönetimi	
Aksu Real Estate			Çocuk eğlence sektörü	

Akyaşam

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde kurulmuştur. Akış GYO, Akyaşam'ın %100 sermayesine sahiptir.

Aksu Real Estate

Aksu Textiles E.A.D. 18 Aralık 2000 tarihinde Bulgaristan'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; her türlü tekstil ve kıyafet üretimi, ithalat ve ihracatıdır. Tüm sermayesi Ak-Al'a ait olan Aksu Textiles E.A.D. 4 Ocak 2013'te tescil olan birleşme ile Akış GYO'nun bağlı ortaklığı haline gelmiştir.

16 Ağustos 2013 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile Aksu Textiles E.A.D. unvanının Aksu Real Estate E.A.D. olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Unvan değişikliği ile birlikte faaliyet konusu; kar elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

Akasya Çocuk Dünyası

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. Akasya AVM içerisinde çocuklara, iç mekânda kendilerine göre ölçeklendirilmiş tematik parkta farklı roller üstlenerek oynamalarına olanak vermektedir. Şirket, Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin %100 bağlı ortaklığıdır.

İş Ortaklıkları

WMG London Developments L.P

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



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Akiş GYO'nun iş ortaklığı üzerinde önemli bir etkisinin olmaması dolayısı ile, WMG London finansal tablolarda özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

İş Ortaklığı	Faaliyet konusu			
WMG London	Gayrimenkul yatırımla			
	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
WMG London Developments L.P	89,50	89,50	89,30	89,30

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek yönetime tabi ortaklık, anlaşmanın müşterek kontrolüne sahip taraflarının bu anlaşmayla ilgili varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklerle sahip oldukları durumlarda ortaya çıkar. Bir müşterek faaliyet katılımcısı sahip olduğu varlık, yükümlülük, hasılat ve maliyete göre değerlendirilmektedir. Müşterek faaliyetlere ait varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve gider hesapları ile nakit akım hareketleri oransal konsolidasyon yöntemi ile finansal tablolara dahil edilmiş olup bu müşterek faaliyetler ile gerçekleşen grup içi işlemler, bakiyeler ve gerçekleşmemiş kar/zararlar finansal tablolardan elimine edilmiştir.

Akiş GYO'nun Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konusu aşağıda belirtilmiştir:

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık	Faaliyet konusu		Müteşebbis Ortak	
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı Akiş - Güray Adi Ortaklığı	Gayrimenkul Yatırımları	Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	Gayrimenkul Yatırımları	Güray Gayrimenkul Geliştirme İnşaat A.Ş.
	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı Akiş - Güray Adi Ortaklığı	50,00 80,00	50,00 80,00	50,00 -	50,00 -

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

Adi Ortaklık; 28 Mayıs 2015 tarihinde Akiş ve Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. tarafından imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile kurulmuştur. Akiş GYO'nun ortaklıktaki payı %50'dir. Proje ortaklığının amacı; İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu Mahallesi'nde proje geliştirmeye yönelik olarak bu bölgedeki çeşitli parsellerin malikleri ile gerçekleştirilecek olan kat karşılığı inşaat sözleşmelerinden doğacak hak ve yükümlülüklerin ifasıdır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Akiş - Güray Adi Ortaklığı

Müşterek mülkiyete tabi İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 174, Ada No: 838 ve Parsel No: 94'te kayıtlı 13.785,00-m² yüzölçümlü taşınmaz ve aynı pafta ve adada yer alan Parsel No: 155'te kayıtlı 87.020,00-m² yüzölçümlü taşınmaz (iki parselde de yapılacak imar uygulamaları neticesinde doğacak yeni parseller) ("Taşınmazlar") ile ilgili olmak üzere; Taşınmazlar'ın müşterek malikleri ile akdedilen sözleşmeye konu karma projenin yapılması, projedeki bağımsız bölümlerin satılması/değerlendirilmesi ve sözleşmeye ilişkin tüm hak ve yükümlülüklerin müştereken ifa edilerek projenin tamamlanması amacıyla, %80 ortaklık payı Şirket'e ve %20 ortaklık payı Güray Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi'ne ait olmak üzere "Akiş Güray Adi Ortaklığı" unvanı altında faaliyet gösterecek bir adi ortaklık kurulmuştur.

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 6 Mart 2025 tarihinde onaylanmıştır.

Bu konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda sunulmuştur. Aksi belirtilmediği sürece bu muhasebe politikaları sunulan bütün dönemler için uygulanmıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Grup'un konsolide finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS taksonomisi" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Grup muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren İş Ortaklıkları kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 şartları, yüksek enflasyonun bulunduğu ekonomide tedavülde bulunan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Grup, bu nedenle, 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır.

Cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2024	2.684,55	1,000	%291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,444	%268
31 Aralık 2022	1.128,45	2,379	%156

Grup'un yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, paranın bilanço tarihinde geçerli olan satın alma gücü ile, önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine paranın en son bilanço tarihindeki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.

- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.

- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.

- Gelir tabloları ve diğer kapsamlı gelir tablolarında yer alan, satışların maliyeti (AVM maliyetleri hariç), yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları/azalışları, amortisman gideri, varlık satış karı/zararı kalemleri dışındaki tüm kalemler, ilgili aylık düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir. Satışların maliyeti, amortisman gideri, varlık satış karı/zararı kalemleri, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları/azalışları ise düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiş bilanço kalemleri temel alınarak yeniden hesaplanmıştır.

- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

- Enflasyonun Grup'un cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kaybı hesabına kaydedilmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Karşılaştırmalı tutarlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili tutarlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulur.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Grup'un her bir şirketinin finansal tablo kalemleri, söz konusu şirketin içinde bulunduğu ve operasyonlarını sürdürdüğü ana ekonomide geçerli olan para birimi cinsinden ölçülmüştür ("fonksiyonel para birimi"). WMG London için geçerli para birimi İngiliz Sterlini ("GBP"), Aksu Real Estate için geçerli para birimi Bulgar Levası ("BGN")'dır. Konsolide finansal tablolar ana şirketin fonksiyonel ve Grup'un raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden hazırlanmış ve sunulmuştur.

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

İşletmenin sürekliliği

Grup, konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	--------------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanittir.

TMS 12 Değişiklikleri - Uluslararası Vergi Reformu - İkinci Sütun Modeli Kuralları

Eylül 2023'te KGK, İkinci Sütun gelir vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ve açıklanmasına zorunlu bir istisna getiren TMS 12'ye yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, Ekonomik İş Birliği ve Kalkınma Teşkilatı ("OECD") tarafından yayımlanan İkinci Sütun Modeli Kurallarının uygulanması amacıyla yürürlüğe girmiş ya da yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi kanunlarından ortaya çıkan gelir verilerine TMS 12'nin uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bu değişiklikler ayrıca bu tür vergi kanunlarından etkilenen işletmeler için belirli açıklama hükümleri getirmektedir. Bu kapsamdaki ertelenmiş vergiler hakkındaki bilgilerin muhasebeleştirilmeyeceğine ve açıklanmayacağına yönelik istisna ile istisnanın uygulanmış olduğuna yönelik açıklama hükmü değişikliğin yayımlanmasıyla birlikte uygulanır.

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkileri değerlendirilmektedir.

TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı önemli riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar"

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk konu standardıdır.

Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararı'nda belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" kapsamında sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletmelerin belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır. Diğer taraftan, 16 Aralık 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" uyarınca sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletme kapsamında değişikliğe gidilmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	--------------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

ii) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri'

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;

- bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;

- nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve

- gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- kar veya zarar tablosunun yapısı
- işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
- genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
- UFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkileri değerlendirilmektedir.

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Konsolide finansal tablolar, Grup'un finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

Önceki raporlama dönemine ait karşılaştırılmalı bilgiler, 31 Aralık 2024 satın alım gücünden ifade edilmiştir. Grup'un, detayları Not 2.1'de açıklanan TMS 29 standardı uygulaması nedeniyle yapılan düzeltmeler dışında, 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarında yaptığı herhangi bir düzeltme bulunmamaktadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.4.1 Konsolidasyona ilişkin esaslar

Konsolide finansal tablolar ana ortaklık Akış GYO ile Bağlı Ortaklıkları ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklarının aşağıdaki belirtilen esaslara göre hazırlanan hesaplarını kapsamaktadır. Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına TFRS'ye uygunluk ve Grup tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltmeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

Bağlı Ortaklıklar

Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla finansal ve operasyonel politikaları üzerinde kontrol gücünün olması ile sağlanır.

Bağlı ortaklıklar, Şirket'in ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan ve Şirket'in üzerinde oy haklarına sahip olduğu hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olduğu ya da (b) oy hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili hâkimiyet etkisini kullanmak suretiyle, mali ve işletme politikalarını Şirket'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Grup'un başka bir şirketi kontrol edip etmediğinin değerlendirilmesinde dönüştürülebilir veya kullanılabilir potansiyel oy haklarının varlığı da göz önünde bulundurulur.

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıklar, oy hakları ve etkin ortaklık oranları Not 1'de gösterilmiştir.

Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup'a geçtiği tarihten itibaren konsolide edilmeye başlanmıştır ve kontrolün Grup'tan çıkması ile konsolide edilme işlemi son bulmaktadır. Bağlı Ortaklıklar için uygulanan muhasebe politikaları Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılığın sağlanması amacıyla değiştirilir.

Dönem içerisinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların sonuçları, satın alım tarihinden sonra veya elden çıkarma tarihine kadar konsolide kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Bağlı ortaklıklara ait finansal durum tabloları ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup, Şirket ve bağlı ortaklıkların sahip olduğu payların kayıtlı iştirak değerleri, ilgili özkaynaklar ile karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Şirket ile bağlı ortaklıklar arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon işlemi sırasında netleştirilmiştir. Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynaklar ve kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

Konsolide bağlı ortaklıkların net varlıklarındaki ana ortaklık dışı paylar Grup'un özkaynağının içinde ayrı olarak belirtilir. Ana ortaklık dışı paylar, ilk işletme birleşmelerinde oluşan bu paylar ile birleşme tarihinden itibaren özkaynakta meydana gelen değişikliklerdeki ana ortaklık dışı payların toplamından oluşur. Konsolide edilen bir bağlı ortaklığın ana ortaklık dışı paya düşen birikmiş zararları, söz konusu bağlı ortaklığın ana ortaklık dışı özsermaye tutarını aşabilir. Bu durumda, birikmiş zarar ve ana ortaklık dışı paya düşecek daha sonraki cari yıl zararları, ana ortaklık dışı pay ile ilişkilendirilir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.2 Müşterek Anlaşmalar

Müşterek faaliyetler

Grup, bütün müşterek anlaşmalarına TFRS 11, Müşterek Anlaşmalar standardını uygulamaktadır. TFRS 11 doğrultusunda, müşterek anlaşmalardaki yatırımlar yatırımcıların sözleşmedeki hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı olarak sınıflandırılırlar. Grup, Not 1'de detayları açıklanan proje ortaklık anlaşmalarının türünü değerlendirmiş ve müşterek faaliyet olduğuna karar vermiştir.

Müşterek faaliyetler, müşterek anlaşmalardaki sözleşmedeki hak ve yükümlülüklerin Şirket'e transfer olduğu tarihten itibaren kapsama alınmış ve söz konusu müşterek faaliyetin tamamlandığı tarihte de kapsamdan çıkartılmıştır. Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla müşterek faaliyetler kapsamındaki proje ortaklıklarının finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Müşterek faaliyetler kapsamındaki proje ortaklıklarının ait finansal durum tabloları ve kar veya zarar tabloları oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak Grup'un konsolide finansal tablolarına dahil edilmiş ve proje ortaklıkların sahip olduğu payların kayıtlı iştirak değerleri, ilgili özkaynaklar ile karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Grup ile müşterek faaliyetler kapsamındaki proje ortaklıklarının arasındaki işlemler ve bakiyeler finansal tablolara dahil edilme işlemi sırasında oransal olarak netleştirilmiştir. Grup'un sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüer, ilgili özkaynaklar ve kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

2.4.3 İşletme birleşmeleri ve şerefiye

İşletme birleşmeleri, ayrı tüzel kişiliklerin veya işletmelerin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir. İşletme birleşmeleri, TFRS 3 kapsamında, satın alma yöntemine göre muhasebeleştirilir. Bir işletmenin, ticari işletme olmayan bir veya birden fazla işletmenin kontrolünü elde etmesi, bu işletmelerin bir araya gelmesi işletme birleşmesi olarak nitelendirilmez. İşletme tarafından varlık veya net varlık gruplarının elde edilmesi halinde bu işlemler de işletme birleşmeleri kapsamında değerlendirilmez.

Bir işletmenin satın alınması ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti, iktisap edilen işletmenin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. Satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde satın alınan işletmenin/şirketin finansal tablolarında yer almayan; ancak şerefiyenin içerisinde ayrılabilme özelliğine sahip varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve şarta bağlı yükümlülükler gerçeğe uygun değerleri ile konsolide finansal tablolara yansıtılır. Satın alınan şirketin finansal tablolarında yer alan şerefiye tutarları tanımlanabilir varlık olarak değerlendirilmez.

İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark kar veya zararlar ilişkilendirilir. Her bir iktisap için edinilen şirketin ana ortaklık dışı payları iktisap edilen şirketin net varlıkları üzerindeki oransal payı üzerinden muhasebeleştirilir.

Grup, işletme birleşmeleri kapsamında incelenmeyen iktisapları için her bir tanımlanabilir varlık ve yükümlülüğün maliyeti ve edinim tarihindeki gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ilgili varlık ve yükümlülüklerle dağıtır. Bu tip işlemlerden herhangi bir şerefiye doğmaz.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Şerefiye, her yıl değer düşüklüğü için gözden geçirilir ve maliyet değerinden birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değeriyle bilançoda taşınır. Değer düşüklüğü çalışması için şerefiye, nakit üreten birimlere dağıtılır. Dağıtım, şerefiyenin oluştuğu iş birleşmesinden fayda sağlaması beklenen nakit üreten birimlere veya nakit üreten birim gruplarına yapılır. Grup şerefiye değer düşüklüğü testlerini her yılın 31 Aralık tarihlerinde gerçekleştirmektedir. Şerefiye üzerindeki ayrılan değer düşüklükleri iptal edilemez. Bir işletmenin satışından doğan kar ve zararlar, satılan kuruluş üzerindeki şerefiyenin kayıtlı değerini de içerir.

2.4.4 Bölümlere göre raporlama

Faaliyet bölümleri raporlaması işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. İşletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümün performansının değerlendirilmesinden sorumlu olan icra komitesi işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii olarak belirlenmiştir.

2.4.5 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24, İlişkili Taraf Açıklamaları standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

2.4.6 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.4.7 Finansal araçlar

i) Finansal varlıklar

Sınıflandırma

Grup, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan" ve "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebeleştirilmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Grup, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır. Grup'un finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Grup'un itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar" ve "diğer alacaklar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Grup, öz kaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüler gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Tablo Dışı Bırakma

Grup, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Grup tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

Değer Düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü beklenen kredi zararı ("BKZ") modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

- Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır.

Grup, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir.

Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir. Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşım" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri/(giderleri) ile kur farkı karları/(zararları), kar veya zarar tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler)" hesabı içerisinde muhasebeleştirilirler.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini düştükten sonra elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ticari ve diğer borçlar

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan ürün ve hizmet almak suretiyle oluşan borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

iii) Türev finansal araçlar

Türev finansal araçlar sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile kayda alınmakta, türevlerle ilişkilendirilen ilgili işlem maliyetleri oluştuğu tarihte kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir. İlk kayda alınmalarını izleyen dönemlerde de gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmekte ve değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

Nakit akış riskinden korunma işlemleri

Grup, türev sözleşmesi yapıldığı tarihte, kayıtlı bir yükümlülüğün veya belirli bir riskle ilişkisi kurulabilen ve gerçekleşmesi muhtemel olan işlemlerin nakit akışlarında belirli bir riskten kaynaklanan ve kar/zararı etkileyebilecek değişimlere karşı korunmayı sağlayan işlemleri nakit akış riskinden korunma olarak belirlemektedir.

Grup, etkin olarak nitelendirilen nakit akış finansal riskten korunma işlemlerine ilişkin kazanç ve kayıplarını özkaynaklarda "Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir (gider)" olarak göstermektedir. Etkin olmayan kısım ise dönem karında kar veya zarar olarak tanımlanır. Finansal riskten korunma taahhüdün veya gelecekteki muhtemel işlemin bir varlık veya yükümlülük haline gelmesi durumunda özkaynak kalemleri arasında izlenen bu işlemlerle ilgili kazanç ya da kayıplar bu kalemlerden alınarak söz konusu varlık veya yükümlülüğün elde etme maliyetine veya defter değerine dahil edilmektedir. Aksi durumda, özkaynak kalemleri altında muhasebeleştirilmiş tutarlar, finansal riskten korunma gelecekteki muhtemel işlemin gelir tablosunu etkilediği dönemde gelir tablosuna transfer edilerek kar veya zarar olarak yansıtılır.

Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel işlemin, gerçekleşmesi artık beklenmiyorsa, önceden özkaynaklar altında muhasebeleştirilen birikmiş kazanç ve kayıplar gelir tablosuna transfer edilir. Finansal riskten korunma aracının, yerine belgelenmiş finansal riskten korunma stratejisine uygun olarak başka bir araç tanımlanmadan veya uzatılmadan, vadesinin dolması, satılması, sona erdirilmesi veya kullanılması veya finansal riskten korunma tanımının iptal edilmesi durumunda, önceden diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiş kazanç ve kayıplar, kesin taahhüt veya tahmini işlem gelir tablosunu etkileyene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmaya devam eder.

2.4.8 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.9 Hisse senedi ihraç primleri

Hisse senedi ihraç primi Grup'un elinde bulunan hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Grup'un iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

2.4.10 Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

2.4.11 Temettüler

Grup, temettü gelirlerini ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte, konsolide finansal tablolara yansıtmaktadır. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak konsolide finansal tablolara yansıtılır.

2.4.12 Pay başına kazanç

Konsolide kapsamlı gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler sermayelerini "bedelsiz hisse" yolu ile artırmaktadırlar. "Bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

2.4.13 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar) ve
- İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.14 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının konsolide finansal tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte konsolide finansal tablolara alınır.

2.4.15 Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır. Grup'un kiracı konumunda önemli bir kiralaması bulunmamaktadır.

Kiralaayan durumunda Grup

Faaliyet kiralama gelirleri, tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile konsolide kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Grup'un aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Konsolide finansal durum tablolarında varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır. Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan kira ödemeleri kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gider kaydedilmek suretiyle konsolide kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.16 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. 7524 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2025 itibarıyla, GYO'ların kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi istisnası için belirli şartlar getirilmiştir. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin, temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. Bu sebeple dönem vergileri ile ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının hesabında dağıtılmamış karlar için geçerli olan %30'luk vergi oranı kullanılır.

Şirket'in bağlı ortaklıklarından Akyaşam ve Akasya Çocuk Dünyası kurumlar vergisi mükellefidir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ertelenmiş Vergi

Vergi mevzuatı sebebiyle 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan vergilendirilebilir ya da indirilebilir geçici farklar, 1 Ocak 2025 tarihinden sonraki dönemde geçerli olacak dağıtılmamış karlara uygulanacak olan %30'luk vergi oranı ile çarpılarak ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmıştır.

Türkiye, 16 Temmuz 2024'te TBMM'ye sunulan Kanun Teklifi ile OECD'nin Küresel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi düzenlemelerini (Sütun 2) benimsemeye başlamıştır. Bu düzenlemeler, 2 Ağustos 2024'te Resmî Gazete'de yayımlanan yasalarla yürürlüğe girmiştir. Şirket, Sütun 2 Model kapsamına girmemektedir. Şirket'in hakim ortağı Akkök Holding A.Ş. konsolide seviyede hesaplamalarına devam etmekte olup, Şirket'e yansıtılacak bir önemli bir karşılık beklenmemektedir.

2.4.17 Çalışanlara sağlanan faydalar/kıdem tazminatı karşılığı

Grup, çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerini TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı uyarınca muhasebeleştirmektedir.

Grup, hesaplanan yükümlülük tutarını ilişikteki finansal tablolara yansıtmıştır. 31 Aralık 2012 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olan TMS 19'un yeni halinde en önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Grup, tüm aktüeryal kayıp ve kazançlarını doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirmektedir.

Türk İş Kanunu'na göre, Grup, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve kanunda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür.

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un çalışanların emeklilikleri dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir. Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır.

İzin Hakları

Kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler, hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir.

2.4.18 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleştirilebilir değer in düşük olanı ile değ erlenir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleştirilebilir değ er in düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özelliğ i varlık niteliğ inde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Halihazırda veya yakın bir gelecekte üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar, stoklar içerisinde değ erlendirilmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.19 Avanslar

Konut projeleriyle ilgili yapılan satış vaadi sözleşmeleri dolayısıyla alınan avanslar, konutların öngörülen teslim tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Diğer operasyonel sebeplerden alınan avanslar, avansın alınma amacına ve süresine yönelik olarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Avanslar iskontoya tabi tutulmaz.

2.4.20 Borçlanma maliyetleri

Bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen genel ve özel amaçlı alınmış borçların maliyetleri, ilgili varlığın maliyetinin bir parçası olarak, bu varlıkları amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesi için gerekli süre boyunca aktifleştirilir. Özellikli varlıklar amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilebilmesi zorunlu olarak uzun bir süreyi gerektiren varlıklardır. Özellikli varlıklarla ilgili alınmış harcanması beklenen özel amaçlı borçların geçici olarak nemalandırılması ile kazanılan yatırım geliri, aktifleştirme koşullarını sağlayan borçlanma maliyetlerinden düşülür. Diğer borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilirler.

2.4.21 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Binalar	50
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Demirbaşlar	3-10
Özel maliyetler	5
Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismanla tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.	

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan satış karı veya zararı, kayıtlı değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.22 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar lisanslar, erişim hizmetleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 3-15 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilmektedir.

Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.4.23 Finansal olmayan varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her raporlama tarihinde finansal olmayan varlıkların varlıklarının defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanmaktadır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilmektedir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilmektedir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.24 Hasılatın kaydedilmesi

Grup, 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı” doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirilmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi,
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması,
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi.

Grup, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Grup, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Grup, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- Grup'un mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Kira gelirleri

Hasılat, yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelirler, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Hasılat, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilir.

Hasılat, grup içi satışlar elimine edildikten sonra indirimler, iskontolar ve satışla ilgili vergilerin düşülmesi suretiyle gösterilir.

Konut satış gelirleri

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

2.4.25 Faiz geliri

Faiz geliri etkin faiz oranı yöntemi uygulanarak kaydedilir. Krediler ve alacaklarda bir değer düşüklüğü oluştuğunda, Grup alacak veya kredinin kayıtlı değerini gelecekteki nakit akışlarını alacak veya kredinin orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeri ile hesaplanarak bulunan kazanılabilir değerine indirir. Hesaplanan faiz ise, faiz geliri olarak kaydedilir. Değer düşüklüğüne uğramış alacaklar üzerindeki faiz geliri, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak kaydedilir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.26 Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

2.4.27 Temettü dağıtımı

Şirket hissedarlarına dağıtılan temettü, şirket hissedarları tarafından onaylandığı tarihte Şirket finansal tablolarına yükümlülük olarak yansıtılır.

2.4.28 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

a) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Grup'un faal olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri alışveriş merkezleri, arsalar ve binalardan oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleştirmesinde maliyet yöntemi esastır. Bu maliyetler; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir. Bu maliyete işlem maliyeti ve borçlanma maliyeti de dahil edilir. Özellikle bir yatırım amaçlı gayrimenkulün alımı, inşası veya üretimi sırasında ortaya çıkan borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık tamamlanana kadar devam eder. Grup, gayrimenkule ilişkin günlük hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinde muhasebeleştirmemektedir. Bu maliyetler gerçekleştikçe kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Günlük hizmet maliyetleri esas itibarıyla işçilik ve sarf malzemelerinden oluşmakla birlikte, küçük parçalara ilişkin maliyetleri de içerebilir. Bu tür harcamalar genellikle ilgili gayrimenkule ilişkin "bakım ve onarım" harcamaları olarak nitelendirilir.

Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde, aktif piyasa fiyatı gerekli görülen durumlarda spesifik olarak söz konusu varlığın, yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurularak değiştirilebilir. Bu bilginin olmadığı durumlarda, Grup indirgenmiş nakit akım yöntemi gibi alternatif değerlendirme yöntemlerine başvurmaktadır. Grup makul ölçülere göre hesaplanmış bir dizi gerçeğe uygun değer tahmini arasından en güvenilir tahmini yapabilmek için söz konusu farklılıkları oluşturan koşulları dikkate alır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, oluştuğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulün defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net değer artış kârı veya zararı olarak muhasebeleştirilir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller satın alma ve inşa sürecindeki oluşan tüm maliyetler ile sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir.

Grup, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle değerlemektedir. Grup, inşaat halindeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespitin güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirilir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde değerlendirilebilmesi için yönetim tarafından aşağıda sıralanan faktörler göz önünde bulundurulur:

- İnşaatın tamamlanma derecesi,
- İnşaatı yapılan projenin piyasada karşılaştırılabilirliği,
- Tamamlanmaya müteakip oluşacak nakit girişlerinin güvenilir bir şekilde belirlenebilmesi,
- Söz konusu gayrimenkule özgü riskler,
- Aynı özelliklerdeki bir başka inşaata ilişkin geçmiş deneyimler ve
- İmar izinleri.

Grup yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak kullanımında bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Söz konusu kullanım değişikliği, geliştirme yaptıktan sonra satmak amacıyla geliştirme faaliyetinin başlamasıdır. Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, gayrimenkulü bilançodan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Grup'un mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride de yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kalır ve yeniden geliştirme sürecinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak maddi duran varlık olarak yeniden sınıflandırılma yapılmaz.

Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece kullanımında bir değişiklik olduğu zaman yapılır, aşağıdaki şartlar gerçekleştiğinde transfer gerçekleştirilir:

- Yatırım amaçlı gayrimenkulden sahibi tarafından kullanılan gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına başlanması,
- Yatırım amaçlı gayrimenkulden stoklara transfer için satış amacıyla, geliştirilmeye başlanması,
- Sahibi tarafından kullanılan gayrimenkulden yatırım amaçlı gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına son verilmesi veya
- Stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer için, bir başkasına faaliyet kiralaması suretiyle kiralamanın başlaması.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan bir transferde; gayrimenkulün transfer tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile daha önce belirlenmiş olan defter değeri arasındaki fark kâr veya zarar olarak muhasebeleştirilir.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde, stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.29 Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Parasal varlıklar

Bu varlıklar, maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alıp nakit ve nakit benzeri değerleri, bunların üzerindeki faiz tahakkuklarını ve diğer kısa vadeli finansal varlıkları içermektedir ve kısa vadeli ve yabancı para cinsinden olmalarından dolayı, rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların reeskont ve beklenen kredi zararı karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Parasal yükümlülükler

Parasal yükümlülükler, rayiç değerleri taşıdıkları değere yaklaşan parasal yükümlülüklerdir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri kaynaklı finansal borçlar iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayiç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Reeskont karşılığı düşüldükten sonra kalan ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir.

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Cari oran dengesi

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 1.360.762.860 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.978.061.239 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 617.298.379 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 3.2 milyar TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

b) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

Konsolide finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıda açıklanmıştır. 2023 değerlendirme raporu değerleri 31 Aralık 2024 satın alım gücü ile hesaplanarak belirtilmiştir.

Akbatı AVM

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m² arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi'nde, 185.032 m² inşaat ve 65.088 m² fiili kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2024 tarihli ve 2024/447 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 9.140.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 28 Aralık 2023 tarihli ve 2023/934 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 8.532.785.391 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2024	%20	%7

Akbatı AVM yıl sonu değerlemesi için bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yapılan kira artış oranı tahminleri her bir yıl için değişkenlik göstermektedir. İlgili oranlar Şirket tarafından yapılan 6 Ocak 2025 tarihli KAP açıklamasının ekindeki değerlendirme raporunda görülmektedir.

Akasya AVM

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Akasya AVM, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 1083 Ada 68 Parsel üzerinde kain toplam 41.357 m² arsa üzerinde yer almaktadır. Akasya Projesi'nde, 412.882 m² inşaat ve 86.899 m² fiili kiralanabilir alana sahip Akasya Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 31 Aralık 2024 tarihli ve 2024/448 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 23.890.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 28 Aralık 2023 tarihli ve 2023/935 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 20.776.105.206 TL olarak belirlenmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

	İskonto oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2024	%20	%7

Akasya AVM yıl sonu değerlemesi için bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yapılan kira artış oranı tahminleri her bir yıl için değişkenlik göstermektedir. İlgili oranlar Şirket tarafından yapılan 6 Ocak 2025 tarihli KAP açıklamasının ekindeki değerlendirme raporunda görülmektedir.

Sosyal tesis

Akasya Sosyal Tesisi, Şirket'in İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 73 pafta, 1341 ada, 64 parselde yer almaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Atak") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2024 tarihli ve AKISGY-2411031 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 163.590.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Reel") tarafından hazırlanan 29 Aralık 2023 tarihli ve AKSGY-2310058 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 161.473.218 TL olarak belirlenmiştir.

Erenköy

Şirket, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106 pafta, 378 ada 25 parsel üzerinde kayıtlı, 2.687 m² arsa üzerinde Erenköy projesini tamamlamıştır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 6 Ocak 2025 tarihli ve AKSGY-2410106 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Erenköy projesinin gerçeğe uygun değeri raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 2.113.800.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 29 Aralık 2023 tarihli ve AKSGY-2310059 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Erenköy projesinin gerçeğe uygun değeri raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 2.108.175.507 TL olarak belirlenmiştir.

Akasya Ofis

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 209.285 m² satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesinde kalan bir adet ofis (258 no.lu bağımsız bölüm) bulunmaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Atak tarafından hazırlanan 31 Aralık 2024 tarihli ve AKISGY-2411030 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 64.200.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 29 Aralık 2023 tarihli ve AKSGY-2310057 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 63.266.778 TL olarak belirlenmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup, faaliyet bölümlerini Yönetim Kurulu tarafından incelenen ve stratejik kararların alınmasında etkili olan raporlara dayanarak belirlemiştir.

Grup yönetimi faaliyet bölümlerini “Akbatı Projesi”, “Akasya Projesi” ve “Diğer” olarak belirlemiştir. “Akbatı Projesi” faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. “Akasya Projesi” faaliyet bölümü içinde Akasya AVM ve konutlarının olduğu Acıbadem mevkiindeki proje oluşturmaktadır. “Diğer” faaliyet bölümünü ise, Akbatı ve Akasya projelerinin dışında kalan, Grup’un sahip olduğu ve İstanbul’un çeşitli yerlerinde bulunan arsalar, kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkuller ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkulden oluşturmaktadır.

1 Ocak - 31 Aralık 2024	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	2.297.277.640	898.990.882	100.069.938	-	3.296.338.460
Satışların maliyeti (-)	(547.672.843)	(230.921.418)	(1.969.096)	-	(780.563.357)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	1.749.604.797	668.069.464	98.100.842	-	2.515.775.103
Genel yönetim giderleri (-)	(54.400.830)	(3.633.072)	(8.678.130)	(169.542.535)	(236.254.567)
Pazarlama giderleri (-)	(28.449.630)	(4.601.757)	-	-	(33.051.387)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	29.693.505	24.728.497	12.647.366	3.297.818	70.367.186
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(22.367.894)	(26.468.592)	(93.864.758)	(4.566.177)	(147.267.421)
Esas faaliyet karı/(zararı)	1.674.079.948	658.094.540	8.205.320	(170.810.894)	2.169.568.914
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	3.110.011.224	602.661.611	5.624.493	-	3.718.297.328
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-	-	-	(24.386.540)	(24.386.540)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler/(giderler)	-	-	-	(2.335.590)	(2.335.590)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	4.784.091.172	1.260.756.151	13.829.813	(197.533.024)	5.861.144.112

1 Ocak - 31 Aralık 2023	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	2.093.138.885	872.364.093	755.358.057	-	3.720.861.035
Satışların maliyeti (-)	(485.822.320)	(207.611.916)	(539.982.417)	-	(1.233.416.653)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	1.607.316.565	664.752.177	215.375.640	-	2.487.444.382
Genel yönetim giderleri (-)	(40.478.203)	(5.032.347)	(6.866.046)	(166.689.011)	(219.065.607)
Pazarlama giderleri (-)	(20.622.355)	(3.642.141)	-	-	(24.264.496)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	40.691.102	23.847.611	8.882.042	4.905.159	78.325.914
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(28.529.066)	(15.918.841)	(2.001.923)	(12.951.114)	(59.400.944)
Esas faaliyet karı/(zararı)	1.558.378.043	664.006.459	215.389.713	(174.734.966)	2.263.039.249
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1.293.635.698	621.784.558	120.253.096	-	2.035.673.352
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	-	(38.755.758)	(38.755.758)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler/(giderler)	-	-	-	(165.309.236)	(165.309.236)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	2.852.013.741	1.285.791.017	335.642.809	(378.799.960)	4.094.647.607



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla finansman gelir ve giderlerinin bölüm bazlı kırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Finansman gelirleri	Finansman giderleri	Finansman gelirleri	Finansman giderleri
Akasya Projesi	82.324.328	(803.149.824)	336.979.768	(2.005.035.864)
Akbatı Projesi	-	(21.094)	-	(16.228)
Diğer	34.261.254	(131.640.018)	52.290.800	(251.613.921)
Dağıtılmamış	280.861.772	(160.758.910)	622.835.022	(504.527.068)
Toplam	397.447.354	(1.095.569.846)	1.012.105.590	(2.761.193.081)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve stokların bölüm bazlı varlık kırılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Akasya Projesi	24.117.790.000	21.000.845.202
Akbatı Projesi	9.140.000.000	8.532.785.391
Diğer	2.634.333.198	2.724.566.254
Dağıtılmamış	1.739.166	1.546.851
Toplam	35.893.862.364	32.259.743.698

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla finansal borçlanmaların bölüm bazlı yükümlülük kırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Akasya Projesi	1.735.636.910	2.992.121.715
Akbatı Projesi	-	-
Diğer	69.592.844	588.623.092
Dağıtılmamış	-	612.377.798
Toplam	1.805.229.754	4.193.122.605



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa	386.271	448.836
Banka	327.766.337	1.135.178.772
- Vadesiz mevduat	132.856.425	162.862.585
- Vadeli mevduat	194.909.912	972.316.187
Likit fonlar	252.612.773	-
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	580.765.381	1.135.627.608
Blokeli mevduatlar (-)	(126.746.983)	(152.709.014)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	454.018.398	982.918.594

31 Aralık 2024 tarihinde, Grup'un kullanmış olduğu kredilere ilişkin 126.746.983 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 152.709.014 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
30 güne kadar	194.909.912	972.316.187
	194.909.912	972.316.187

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
ABD Doları	130.571.625	301.514.149
Avro	111.764	92.568
İngiliz Sterlini	663	10.648
Diğer	265.820	517.823
	130.949.872	302.135.188

	31 Aralık 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)
Türk Lirası	48,70 - 49,00	40,00 - 46,50
ABD Doları	0,20 - 1,75	0,50 - 2,85



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri(*)	1.818.441	71.498.385
	1.818.441	71.498.385

(*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinlidir ve Akbatı AVM ve Cadde kira alacakları Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") 'ye temlikli olup, satış gelirleri Yapı Kredi bloke hesaba aktarılmaktadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 1.414.206 TL ve 404.235 TL'dir (31 Aralık 2023: İlgili bakiyeler sırasıyla, 1.904.923 TL ve 69.593.462 TL'dir).

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Navlungo Lojistik ve Teknoloji A.Ş	23.429.470	21.587.671
FBO Angellist Clients	10.182.459	15.490.296
Akkök Next	8.209.890	288.758
Venuex Bilişim Teknolojileri A.Ş	5.847.297	2.663.541
Fintegre Teknoloji Ticaret A.Ş.	1.929.094	-
Carrtell Teknoloji ve Lojistik A.Ş.	796.990	798.216
Diğer	2	4
	50.395.202	40.828.486

Uzun vadeli finansal yatırımlar, Grup'un uzun vadeli stratejilerine paralel olarak iş modeline entegre etmek veya iş modeli risklerini azaltmak amacıyla gerçekleştirdiği girişim yatırımlarından oluşmaktadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	-	176.402.801
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	-	433.507.747
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	-	609.910.548
Banka kredileri	1.587.017.343	659.907.051
Finansal kiralama yükümlülükleri	94.901.351	111.551.618
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	1.681.918.694	771.458.669
Banka kredileri	39.751.691	2.613.384.716
Finansal kiralama yükümlülükleri	83.559.369	198.368.672
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	123.311.060	2.811.753.388
	2024	2023
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	4.193.122.605	8.319.802.680
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	-	2.429.501.818
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(1.477.748.237)	(5.010.677.757)
Ödenen faiz	(728.207.439)	(907.278.728)
Tahakkuk	554.185.870	1.009.816.829
Kur farkı	316.509.853	1.562.067.578
Parasal kayıp/kazanç, net	(1.052.632.898)	(3.210.109.815)
31 Aralık itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	1.805.229.754	4.193.122.605



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	31 Aralık 2024			31 Aralık 2023		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
TL cinsinden krediler	-	-	-	28,89	176.402.801	176.402.801
			-			176.402.801
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	10,34	38.554.584	1.360.217.290	10,46	5.333.078	226.669.209
TL cinsinden krediler	41,24	226.800.053	226.800.053	40,42	433.237.842	433.237.842
			1.587.017.343			659.907.051
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	-	-	-	10,86	42.043.295	1.786.945.629
TL cinsinden krediler	36,11	39.751.691	39.751.691	41,64	826.439.087	826.439.087
			39.751.691			2.613.384.716



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

Banka kredileri:	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
2025	-	2.129.678.454
2026	18.937.301	168.388.525
2027	11.687.131	140.680.523
2028	9.127.259	174.637.214
	39.751.691	2.613.384.716

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Finansal borçlanmalar	1.805.229.754	4.193.122.605	1.805.229.754	4.202.902.438

b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş ve tedavülde olan tahvil, bono ve senet bulunmamaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş tahvil, bono ve senetler detayı aşağıdaki gibidir:

ISIN CODE	Faiz oranı (%)	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRFAIGY12415	39,50	255.000.000	20 Temmuz 2023	10 Ocak 2024	433.507.747
					433.507.747

Şirket, 20 Temmuz 2023 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile nitelikli yatırımcılara satışa sunulan 255.000.000 TL nominal değerli, 174 gün vadeli, itfa tarihinde tek kupon ödemeli ve sabit faizli bono ihracı gerçekleştirmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

c) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
1 yıla kadar	107.791.043	129.689.486
1 - 5 yıl	125.756.217	337.192.663
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(55.086.540)	(156.961.859)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	178.460.720	309.920.290

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
1 yıla kadar	94.901.351	111.551.618
1 - 5 yıl	83.559.369	198.368.672
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	178.460.720	309.920.290

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı TL cinsinden olup yıllık efektif faiz oranı %29,33'tür.

Ofis niteliğindeki Akasya Kent Etabı A blok 258 nolu bağımsız bölüm, B blok 200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-213 nolu bağımsız bölümler ve Akasya sosyal tesis Sat-Kirala-Geri Al yöntemiyle, ilgili bağımsız bölümler sözleşme vadesi sonunda geri alınmak üzere Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'ye 30 Mart 2023 tarihinde satılmıştır.

Bu doğrultuda Şirket ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş. arasında 48 ay vadeli, 1 yıl anapara ve kar payı ödemesiz takip eden 9 ay ise sadece kar payı ödemeli olacak şekilde 36 ay taksitli finansal kiralama sözleşmesi imzalanmıştır.

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alicılar	226.675.260	227.857.067
Alacak senetleri	5.806.210	31.278.018
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 29)	146.998	24.380
	232.628.468	259.159.465
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(25.162.054)	(29.938.950)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(310.675)	(1.282.544)
	207.155.739	227.937.971



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(29.938.950)	(44.571.338)
Dönem karşılık gideri (Not 23)	(23.066.993)	(11.735.648)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 23)	17.627.974	8.153.657
Parasal kayıp/kazanç, net	10.215.915	18.214.379
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(25.162.054)	(29.938.950)
Kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara borçlar (Not 29)	40.579.635	36.171.049
Tedarikçilere borçlar	65.043.278	40.107.914
	105.622.913	76.278.963
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	10.614.858	16.047.780
	10.614.858	16.047.780

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Verilen depozito ve teminatlar	11.623.818	8.877.040
Vergi alacakları	-	3.412.968
Diğer (*)	12.697.422	9.848.316
	24.321.240	22.138.324
Beklenen kredi zarar karşılıkları (-)	(3.877.347)	(5.598.067)
	20.443.893	16.540.257

(*) Akyaşam'ın hisse senedine dönüştürülebilir tahvil yoluyla borç vermek suretiyle gerçekleştirdiği ileride hisse senedine dönüşebilecek start-up yatırımlarına ilişkin oluşmuş bakiyedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklara ilişkin beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(5.598.067)	-
Dönem karşılık gideri (Not 23)	-	(6.803.343)
Parasal kayıp/kazanç, net	1.720.720	1.205.276
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(3.877.347)	(5.598.067)
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Verilen depozito ve teminatlar	2.484.654	2.849.701
	2.484.654	2.849.701
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek vergi ve fonlar	61.684.709	78.977.937
Sosyal güvenlik prim borçları	4.532.043	4.214.148
Diğer	136.046	77.731
	66.352.798	83.269.816

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Peşin ödenen sigorta gideri	11.670.087	6.411.095
Peşin ödenen finansman giderleri (*)	2.039.061	188.197.532
Peşin ödenen proje giderleri (**)	1.020.293	2.673.597
Tedarikçilere verilen avanslar	515.756	3.032.284
Proje kapsamında verilen avanslar	436.339	971.389
Diğer	4.810.261	5.425.554
	20.491.797	206.711.451

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ödenen veya tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

(**) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Proje kapsamında verilen avanslar (**)	110.698.940	110.213.051
Peşin ödenen proje giderleri (**)	10.280.489	16.315.930
Peşin ödenen finansman giderleri (*)	4.239.663	11.817.540
Diğer	594.795	1.572.679
	125.813.887	139.919.200

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ödenen veya tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

(**) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

(***) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan avanslar - Akasya projesi	27.409.623	25.946.045
Sponsorluk gelirleri	17.570.465	12.775.240
Alınan avanslar - Akbatı projesi	9.797.993	5.570.175
Alınan avanslar - Diğer	64.232	-
Katkı payı gelirleri	16.058	352.561
	54.858.371	44.644.021
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan avanslar - Akbatı projesi	133.885	253.653
Alınan avanslar - Akasya Projesi	-	4.519.330
Katkı payı gelirleri	-	32.452
	133.885	4.805.435



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 10 - TÜREV ARAÇLAR

Riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar

Şirket, kur ve faiz oranlarındaki değişimler sonucunda mevcut kredilerin anapara ve faiz ödemelerinden kaynaklanacak nakit akış riskini yönetmektedir.

8 Şubat 2021 tarihinde değişken faiz oranlı ve 2025 vadeli kredilerin, vade sonuna kadar oluşacak faiz ödemeleri için faiz takası işlemleri yapılmıştır. Bu faiz takası işlemleri, Şirket'e değişken nakit girişleri sağlarken, belirli bir takvimde, önceden kontrat ile belirlenmiş oranlarda sabit nakit çıkışları sağlamaktadır. Faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile kredilerin değişken faiz ödemelerinin uyumu neticesinde bu türev işlemler ve ilgili krediler nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. Böylece bu türev araçların gerçeğe uygun değer değişimi kredilerin ileri dönemlerdeki ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmıştır. 14 Şubat 2024 tarihinde kalan anaparası 14.270.911 ABD Doları tutarındaki kredi, riskten korunma kalemin ortadan kalkması nedeniyle mevcut riskten korunma muhasebesinden çıkartılmış, bu kredilere ilişkin özkaynaklarda bekleyen riskten korunma fonu, gelir tablosuna transfer edilmiştir.

8 Eylül 2023 tarihinde değişken faiz oranlı ve 2025 vadeli kredilerin, vade sonuna kadar oluşacak faiz ödemeleri için faiz takası işlemleri yapılmıştır. Bu faiz takası işlemleri, Şirket'e değişken nakit girişleri sağlarken, belirli bir takvimde, önceden kontrat ile belirlenmiş oranlarda sabit nakit çıkışları sağlamaktadır. Faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile kredilerin değişken faiz ödemelerinin uyumu neticesinde bu türev işlemler ve ilgili krediler nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. Böylece bu türev araçların gerçeğe uygun değer değişimi kredilerin ileri dönemlerdeki ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmıştır.

2023 yılında, ABD Doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler üzerinde Eylül 2023'ten Mart 2024'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

2023 yılında, ABD Doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler üzerinde Nisan 2024'ten Temmuz 2024'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

Gerçeğe uygun değeri kara/zarara yansıtılan türev araçlar

ABD Doları cinsinden finansal borç ödemeleri için çeşitli vadelere döviz alım hakkı sözleşmeleri yapılmıştır. Şirket risk yönetimi politikası ve riskten korunma muhasebesi şartlarına uyuma bakılarak bazı türevlerin gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılmaktadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 10 - TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

31 Aralık 2024	Rayiç değerler				
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Alım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	196.350.000	196.350.000	6.702.882	-
Döviz alım-satım hakkı	-	-	-	-	-
Kısa vadeli türev araçlar	-	196.350.000	196.350.000	6.702.882	-
Uzun vadeli türev araçlar	-	-	-	-	-
Toplam türev araçlar	-	196.350.000	196.350.000	6.702.882	-
31 Aralık 2023	Rayiç değerler				
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Alım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	174.120.798	174.120.798	8.362.687	-
Döviz alım-satım hakkı	14.958.000	-	638.009.979	61.838.320	-
Kısa vadeli türev araçlar	14.958.000	174.120.798	812.130.777	70.201.007	-
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	283.487.718	283.487.718	2.919.118	-
Uzun vadeli türev araçlar	-	283.487.718	283.487.718	2.919.118	-
Toplam türev araçlar	14.958.000	457.608.516	1.095.618.495	73.120.125	-

31 Aralık 2024 itibarıyla Gerçeğe uygun değer farkı gelir/(gidere) yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net: (32.589.806) TL ve diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları): (40.036.769) TL'dir. (31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ilgili tutarlar sırasıyla: 216.795.184 TL ve (171.107.310) TL'dir.)



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2024	2023
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	31.655.271.098	29.821.379.479
Dönem içi ilaveler	11.486.572	3.570.091
- <i>Direkt alımlar</i>	<i>11.486.572</i>	<i>3.570.091</i>
Gerçeğe uygun değer artışları	3.718.297.328	1.929.310.090
Yabancı para çevrim farkları	(3.296.800)	(2.638.929)
Çıkışlar	-	(96.349.633)
Net kayıtlı değer, 31 Aralık	35.381.758.198	31.655.271.098

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları	31 Aralık 2024
Akasya AVM	20.776.105.206	-	6.933.574	-	3.106.961.220	23.890.000.000
Akbatı AVM	8.532.785.391	-	4.552.998	-	602.661.611	9.140.000.000
Erenköy projesi	2.108.175.507	-	-	-	5.624.493	2.113.800.000
Sosyal tesis	161.473.218	-	-	-	2.116.782	163.590.000
Akasya ofis	63.266.778	-	-	-	933.222	64.200.000
Bulgaristan arsaları	13.464.998	(3.296.800)	-	-	-	10.168.198
	31.655.271.098	(3.296.800)	11.486.572	-	3.718.297.328	35.381.758.198



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2023	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları	31 Aralık 2023
Akasya AVM (*)	19.692.980.484	-	2.834.513	(96.349.633)	1.176.639.842	20.776.105.206
Akbatı AVM	7.910.319.367	-	681.466	-	621.784.558	8.532.785.391
Erenköy projesi	1.987.868.297	-	54.112	-	120.253.098	2.108.175.507
Sosyal tesis	154.633.125	-	-	-	6.840.093	161.473.218
Akasya ofis	59.474.279	-	-	-	3.792.499	63.266.778
Bulgaristan arsaları	16.103.927	(2.638.929)	-	-	-	13.464.998
	29.821.379.479	(2.638.929)	3.570.091	(96.349.633)	1.929.310.090	31.655.271.098

(*) Akasya AVM 59 nolu Bağımsız Bölüm 2023 yılı Ocak ayında, 104 ve 183 nolu bağımsız bölümler 2023 yılı Aralık ayında satılmıştır.

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 30.170.942.215 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 30.404.063.509 TL).

31 Aralık 2024 itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 57.723.014 ABD Doları, ikinci dereceden 500.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 57.723.014 ABD Doları ve ikinci dereceden 721.893.857 TL). Akbatı AVM kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

Erenköy projesi üzerinde 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla birinci dereceden 400.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 577.515.086 TL). Erenköy kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

31 Aralık 2024 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 ABD Doları, ikinci dereceden 60.000.000 ABD Doları, üçüncü dereceden 30.550.000 ABD Doları, dördüncü dereceden 351.000.000 TL ve beşinci dereceden 200.000.000 TL ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2023 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 ABD Doları, ikinci dereceden 60.000.000 ABD Doları, üçüncü dereceden 30.550.000 ABD Doları, dördüncü dereceden 506.769.488 TL ve beşinci dereceden 288.757.543 TL ipotek bulunmaktadır.). Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar Şirket'in serbest kullanımındadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 12 - PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Proje halindeki stoklar		
Beykoz Arsaları	602.925.749	602.925.749
Beykoz Arsaları Değer Düşüklüğü (*)	(92.560.749)	-
Toplam	510.365.000	602.925.749
Stoklar		
Diğer	1.739.166	1.546.851
Toplam	1.739.166	1.546.851

(*) 6 Ocak 2025 tarihinde yapılan KAP açıklamasının ekinde bulunan 31 Aralık 2024 tarihli, 2024/473 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmıştır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır.).

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Raporlama tarihleri itibarıyla, Grup'un konsolide finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bilançoadaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
WMG London	89,50	-	89,30	12.315.821
Toplam		-		12.315.821



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 2023 itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak	12.315.821	196.873.364
Ödenen Sermaye	16.501.919	49.743.066
Kar ve zarardaki paylar (*)	(2.335.590)	(165.309.236)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	(3.334.278)	(32.356.595)
	23.147.872	48.950.599
Değer düşüklüğü (-) (**)	(23.147.872)	(36.634.778)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	-	12.315.821

(*) 31 Aralık 2023 itibarıyla WMG London'ın dönem zararı büyük ölçüde bu şirketin aktifinde yer alan duran varlık için hesaplanan değer düşüklüğünden kaynaklanmaktadır.

(**) 9 Ekim 2023 tarihli KAP açıklamasının ekindeki WMG London'a ilişkin 26 Eylül 2023 tarihli değerlendirme raporuna istinaden değer düşüklüğü ayrılmıştır.

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar (-)	Transferler	31 Aralık 2024
Maliyet:					
Arsalar	51.462.983	-	-	-	51.462.983
Binalar	168.202.469	-	-	-	168.202.469
Yer altı ve yer üstü düzenleri	711.874	-	-	-	711.874
Demirbaşlar	382.988.713	15.333.901	(25.175)	-	398.297.439
Taşıtlar	2.205.694	-	-	-	2.205.694
Yapılmakta olan yatırımlar	1.673.570	1.538.215	(270.047)	(944.333)	1.997.405
Özel maliyetler	36.434.804	4.482.217	-	-	40.917.021
	643.680.107	21.354.333	(295.222)	(944.333)	663.794.885
Birikmiş amortisman:					
Binalar	(26.253.254)	(3.475.271)	-	-	(29.728.525)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(320.346)	(47.457)	-	-	(367.803)
Demirbaşlar	(327.592.719)	(15.597.877)	25.174	-	(343.165.422)
Taşıtlar	(2.205.692)	-	-	-	(2.205.692)
Özel maliyetler	(34.779.604)	(1.852.030)	12.770	-	(36.618.864)
	(391.151.615)	(20.972.635)	37.944	-	(412.086.306)
Net defter değeri	252.528.492				251.708.579



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar (-)	Transferler	31 Aralık 2023
Maliyet:					
Arsalar	51.462.983	-	-	-	51.462.983
Binalar	167.552.765	649.704	-	-	168.202.469
Yer altı ve yer üstü düzenleri	711.874	-	-	-	711.874
Demirbaşlar	363.850.090	19.684.056	(545.433)	-	382.988.713
Taşıtlar	2.205.694	-	-	-	2.205.694
Yapılmakta olan yatırımlar	5.844.984	1.481.869	(992.494)	(4.660.789)	1.673.570
Özel maliyetler	36.195.473	239.331	-	-	36.434.804
	627.823.863	22.054.960	(1.537.927)	(4.660.789)	643.680.107
Birikmiş amortisman:					
Binalar	(22.789.896)	(3.463.358)	-	-	(26.253.254)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(272.887)	(47.459)	-	-	(320.346)
Demirbaşlar	(309.090.862)	(18.506.399)	4.542	-	(327.592.719)
Taşıtlar	(2.205.692)	-	-	-	(2.205.692)
Özel maliyetler	(32.982.475)	(1.797.129)	-	-	(34.779.604)
	(367.341.812)	(23.814.345)	4.542	-	(391.151.615)
Net defter değeri	260.482.051				252.528.492

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 22'de açıklanmıştır.

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 28.593.512 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 24.311.437 TL).



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2024
Maliyet:				
Haklar	82.505.451	4.139.011	-	86.644.462
Diğer	13.920.969	883.043	883.739	15.687.751
	96.426.420	5.022.054	883.739	102.332.213
Birikmiş amortisman:				
Haklar	(53.480.922)	(4.278.930)	-	(57.759.852)
Diğer	(8.759.083)	(2.571.591)	-	(11.330.674)
	(62.240.005)	(6.850.521)	-	(69.090.526)
Net defter değeri	34.186.415			33.241.687

	1 Ocak 2023	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2023
Maliyet:				
Haklar	82.022.693	482.758	-	82.505.451
Diğer	8.653.391	606.789	4.660.789	13.920.969
	90.676.084	1.089.547	4.660.789	96.426.420
Birikmiş amortisman:				
Haklar	(49.170.990)	(4.309.932)	-	(53.480.922)
Diğer	(8.085.141)	(673.942)	-	(8.759.083)
	(57.256.131)	(4.983.874)	-	(62.240.005)
Net defter değeri	33.419.953			34.186.415



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer duran varlıklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
KDV alacakları	13.114.172	9.268.119
	13.114.172	9.268.119

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Kısa vadeli karşılıklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dava karşılıkları	8.448.139	9.191.002
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	5.906.208	3.638.212
Diğer kısa vadeli karşılıklar	3.976.888	3.795.013
	18.331.235	16.624.227
	2024	2023

Açılış bakiyesi, 1 Ocak	9.191.002	11.506.843
Dönem dava karşılık gideri (Not 23)	3.487.284	5.982.254
Konusu kalmayan karşılık (Not 23)	(829.283)	(3.718.724)
Parasal kayıp kazanç, net	(3.400.864)	(4.579.371)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	8.448.139	9.191.002

Verilen teminatlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İpotekler (*)	8.622.732.916	10.734.838.344
Teminat mektupları	10.703.968	10.172.730
	8.633.436.884	10.745.011.074

(*) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve stokları üzerindeki ipotekler, Grup'un finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Alınan teminatlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Teminat mektupları	418.133.636	359.100.948
Teminat senetleri	42.908.670	51.119.112
Kefalet mektupları	13.663.612	15.444.515
İpotekler	8.813.379	12.724.647
Teminat çekleri	2.083.862	5.111.325
	485.603.159	443.500.547

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, hali hazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	3.275.988.000	2.924.622.588
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	19.491.627.989	19.514.529.900
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	37.215.194.440	38.586.762.893
	59.982.810.429	61.025.915.381

Grup'un 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRI")	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı		
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	8.632.210.884	10.744.722.316
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu	1.226.000	288.758
D. Diğer verilen TRI'lerin toplam tutarı	-	-
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRI'lerin toplam tutarı	-	-
	8.633.436.884	10.745.011.074

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Grup'un vermiş olduğu diğer TRI yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

TRI'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutar	TL Karşılığı
ABD Doları	203.273.014	7.171.532.916	203.273.014	8.639.613.613
TL	1.461.903.968	1.461.903.968	2.105.397.461	2.105.397.461
	8.633.436.884		10.745.011.074	
Verilen teminatlar	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutar	TL Karşılığı
TL	387.426.916	387.426.916	318.346.436	318.346.436
ABD Doları	2.753.261	97.135.874	2.913.292	123.822.227
Avro	28.320	1.040.369	28.320	1.331.884
	485.603.159		443.500.547	

Diğer davalar

- Şirket'in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akış GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ile ticari davalar bulunmaktadır. Adi Ortaklıktaki ortaklık payımızın devrine ilişkin olarak akdedilen Pay Devir Sözleşmesi'nde Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, olası bir yükümlülüğün kendisi tarafından karşılanacağını kabul ve taahhüt etmiştir. 30/03/2021 tarihinde Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce 2020/917 Esas sayılı dosya kapsamında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için verilen iflas kararı göz önünde bulundurulmak suretiyle ve Şirket'in rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirket tarafından 4.254.726 TL tutarında karşılık ayrılmıştır.

- Diğer dava karşılıkları, satış vaadi sözleşmelerine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalardan ve işçi davalarından oluşmaktadır.

Grup'un taraf olduğu 257 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detaylı bilgi verilenler dışında kalanlar, Grup'un alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kullanılmamış izin karşılıkları	5.906.208	3.638.212
	5.906.208	3.638.212

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek performans primleri	42.468.732	30.403.251
Personele borçlar	5.093.688	5.972.272
	47.562.420	36.375.523

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılıkları

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 41.828,42 TL (31 Aralık 2023: 33.914,33 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan 46.655,43 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2023: 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan 50.617,15 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Aktüeryal hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)
İskonto oranı	4,00	3,65

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	10.835.516	20.175.000
Faiz maliyeti	2.566.411	3.938.338
Cari hizmet maliyeti	3.210.782	3.436.157
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	18.966.548	(3.269.268)
Yıl içinde ödenen	(8.641.216)	(14.055.800)
Parasal kayıp kazanç	(15.716.071)	611.089
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	11.221.970	10.835.516

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

Şirket sermayesi, 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolarında özkaynak kalemlerinde görülen sermaye düzeltmesi olumlu farklarından karşılanmak üzere 1.610.000.000 TL tutarında bedelsiz artırılmak sureti ile 2.415.000.000 TL'ye çıkartılmıştır. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 22 Ekim 2024 tarihinde tescil edilmiş ve 23 Ekim 2024 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Sermaye düzeltmesi farkları

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları sırasıyla 7.116.080.265 TL ve 8.726.080.265 TL'dir. Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki ödenmiş sermaye tutarı arasındaki farkı ifade etmektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılırler.

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise dağıtılan karın ödenmiş sermayenin %5'ini aşan kısmının %10'u oranında ayrılır. Grup şirketleri bu uygulamaya tabi değildir.

Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince ayrılan "Yasal Yedekler" yasal yedek statüsünde olan "Hisse Senedi İhraç Primleri" ve kar dağıtımı dışındaki belli amaçlar (vergi avantajı elde edebilmek için ayrılan iştirak satış kazançları) için ayrılmış yasal yedekler kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda TFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibarıyla kar dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları geçmiş yıllar karları/zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yasal yedekler	1.383.595.369	1.318.517.942
c) Diğer Yedekler		
Diğer yedekler	489.878.939	489.878.939

SPK raporlama format değişikliği ile önceden özkaynaklar içinde "Diğer Yedekler" ve "Birleşme Rezervi" adıyla ile yer alan kalemler, "Diğer Yedekler" kalemi altında sınıflanmıştır.

d) Geçmiş Yıl Karları

Kar Dağıtımı

Kar dağıtımının SPK'nın Seri: II-19.1 "Kar Payı Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları ve SPK'nın 07/03/2024 tarih ve 14/382 sayılı Kurul İlke Kararı çerçevesinde gerçekleştirilmektedir.

Bunun yanında söz konusu SPK Kararı ile bireysel finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabılır kar tutarını, Seri: II-14.1 sayılı Tebliğ çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri bireysel finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

Temettü dağıtımı yapılmasına karar verilmesi durumunda, bu dağıtımın Şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtımaları zorunluluğu getirilmiştir.

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem karı, geçmiş yıl karları ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 3.164.099.017 TL tutarındadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Ortaklarımıza dağıtılacak olan kar payı tutarı 60.000.000 TL olarak 2024 yılı Mayıs ayında ödenmiştir. 31 Aralık 2024 satın alma gücüyle bakıldığında ilgili tutar TFRS'ye göre hazırlanmış, mali tablolara 72.966.250 TL olarak yansımıştır.

Şirket'in 17 Şubat 2023 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile başlatılan pay geri alım programı halen yürürlükte olup 31 Aralık 2024 itibarıyla Şirket hesaplarında geri alınmış pay bulunmamaktadır.

Şirket'in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş özsermaye hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıllar karları /zararlarında takip edilecek farklar
Sermaye düzeltme farkları	9.101.710.440	7.116.080.265	(1.985.630.175)
Paylara ilişkin primler /iskontolar	19.062.512	399.751.244	380.688.732
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.702.073.506	1.383.595.369	(318.478.137)
Diğer yedekler	3.121.225.504	489.878.939	(2.631.346.565)

NOT 20 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Satış gelirleri		
Akasya kira gelirleri	2.046.917.412	1.891.778.656
Akbatı kira gelirleri	898.990.883	872.364.093
Bilet Satışları	109.023.669	87.974.440
Diğer kira gelirleri	100.069.938	89.975.620
Sponsorluk	54.500.151	35.140.790
Çiftehavuzlar satış gelirleri	-	665.382.438
Diğer	86.836.407	78.244.998
	3.296.338.460	3.720.861.035

Satışların maliyeti

Akasya AVM maliyetleri	(379.251.718)	(342.546.756)
Akbatı AVM maliyetleri	(230.921.418)	(207.611.916)
Çiftehavuzlar satış maliyetleri	-	(537.885.378)
Diğer	(170.390.221)	(145.372.603)
	(780.563.357)	(1.233.416.653)

Ticari faaliyetlerden brüt kar

2.515.775.103	2.487.444.382
---------------	---------------



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	113.295.571	97.960.114
Danışmanlık giderleri	66.804.376	56.967.620
Ofis giderleri	17.345.789	16.866.357
Amortisman giderleri	7.136.825	8.750.262
Vergi, resim ve harçlar	7.121.462	14.699.850
Ulaşım ve seyahat giderleri	3.319.390	4.221.938
Bağış yardımlar	672.086	5.465.263
Diğer	20.559.068	14.134.203
	236.254.567	219.065.607
	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Pazarlama giderleri		
Personel giderleri	21.996.143	17.140.485
Reklam giderleri	4.839.176	1.345.382
Danışmanlık giderleri	1.699.631	1.979.354
Kurumsal iletişim gideri	582.324	700.263
Diğer	3.934.113	3.099.012
	33.051.387	24.264.496



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 22 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
AVM maliyetleri	417.942.200	379.520.920
Personel giderleri	344.088.533	290.901.849
Danışmanlık giderleri	73.988.086	63.983.097
Amortisman giderleri	27.823.156	28.798.219
Vergi, resim ve harçlar	27.130.884	38.871.092
Ofis giderleri	17.345.789	16.866.357
Reklam giderleri	4.839.176	1.345.382
Ulaşım ve seyahat giderleri	3.319.390	4.221.938
Bağış ve yardımlar	710.273	5.541.075
Satış maliyetleri	-	537.885.378
Diğer	132.681.824	108.811.449
	1.049.869.311	1.476.746.756
31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:		
	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	208.796.819	175.801.250
Genel yönetim giderleri	113.295.571	97.960.114
Pazarlama gideri	21.996.143	17.140.485
	344.088.533	290.901.849



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 22 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen Genel yönetim giderleri	20.686.331 7.136.825	20.047.957 8.750.262
	27.823.156	28.798.219

Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Grup'un, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	3.383.008	2.454.814
Diğer güvence hizmetlerinin ücretleri	73.915	49.193
	3.456.923	2.504.007



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 23 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacaklara ilişkin vade farkı geliri	25.993.589	21.437.662
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	19.663.942	27.897.852
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	17.627.974	8.153.657
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 17)	829.283	3.718.724
Reeskont geliri	248.065	-
Diğer	6.004.333	17.118.019
	70.367.186	78.325.914
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Stok değer düşüklüğü (Not 12)	(92.560.749)	-
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(23.066.993)	(18.538.991)
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(21.551.361)	(20.472.879)
Dava karşılık giderleri (Not 17)	(3.487.284)	(5.982.254)
Reeskont gideri	-	(1.622.087)
Diğer	(6.601.034)	(12.784.733)
	(147.267.421)	(59.400.944)



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 24 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Gerçeğe uygun değer artışı (Not 11)	3.718.297.328	1.929.310.090
Akasya bağımsız bölümlerin satış karı	-	106.363.262
	3.718.297.328	2.035.673.352
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
WMG London değer düşüklüğü (Not 13)	(23.147.872)	(36.634.778)
Diğer	(1.238.668)	(2.120.980)
	(24.386.540)	(38.755.758)

NOT 25 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Finansman gelirleri		
Faiz geliri	280.233.151	178.432.433
Kur farkı geliri	117.214.203	717.379.725
- <i>Türev gerçekleşen kur farkı gelirleri</i>	<i>54.422.107</i>	<i>211.435.680</i>
- <i>Diğer kur farkı gelirleri</i>	<i>62.792.096</i>	<i>505.944.045</i>
Türev finansal işlemlerden kazanç	-	116.293.432
	397.447.354	1.012.105.590
Finansman giderleri		
Faiz giderleri	(692.406.339)	(1.119.926.466)
Kur farkı gideri	(335.750.746)	(1.641.266.615)
- <i>Türev gerçekleşen kur farkı giderleri</i>	<i>(12.681.714)</i>	<i>(17.899.123)</i>
- <i>Diğer kur farkı giderleri</i>	<i>(323.069.032)</i>	<i>(1.623.367.492)</i>
Türev finansal işlemlerden kayıp	(67.412.761)	-
	(1.095.569.846)	(2.761.193.081)



31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 26 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Kar veya zarar tablosunda raporlanan Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kalemi aşağıda belirtilen parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanmaktadır:

	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Parasal Olmayan Kalemler	
Finansal durum tablosu kalemleri	1.125.333.284
Stoklar	30.337.056
Finansal Yatırımlar	11.394.034
Peşin Ödenmiş Giderler	5.725.394
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9.726.624.086
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	21.574.386
Ertelenmiş vergi (varlığı)/yükümlülüğü	813.098
Ödenmiş Sermaye	(411.336.777)
Birleşme Denkleştirme Hesabı	(386.223.633)
Paylara İlişkin Primler	(22.576.891)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(59.835.972)
Diğer Yedekler	(24.273.771)
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	(7.766.887.726)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	(173.352.031)
Hasılat	(429.695.112)
Satışların Maliyeti (-)	101.235.591
Genel Yönetim Giderleri (-)	28.856.186
Pazarlama Giderleri (-)	4.583.028
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(8.721.940)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	6.470.574
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(119.239)
Dönem Vergi Gideri	377.561
Finansman Gelirleri	(58.966.550)
Finansman Giderleri (-)	182.627.870
Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları)	951.981.253



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 27 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Dönem vergi geliri/(gideri)

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Dönem Vergi Gideri	(6.387.166)	(7.905.177)
Ertelenen Vergi Gideri	(2.098.032.283)	(27.609.861)
Toplam Vergi Gideri	(2.104.419.449)	(35.515.038)

b) Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'lere göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Not 2'de detayları açıklandığı üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendi ile tanınan vergi istisnası, 2 Ağustos 2024 tarih 7524 sayılı kanun ile 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kâr payı yoluyla dağıtılması şartına bağlanmıştır. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin, temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. Kar dağıtım kararı genel kurul uhdesinde olması nedeni ile 2024 yılı ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı %30'dur (31 Aralık 2023: %0).

Grup'un ilgili birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir :

31 Aralık 2024	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	13.171.456.700	(3.951.437.010)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(35.020.023)	10.631.384
Kullanılabilecek vergi indirimleri	-	670.282.429
Diğer	(114.819.491)	32.345.857
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net		(3.238.177.340)



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 27 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), Net	2.645.278
Diğer kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilen	5.785.526
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)	(7.256.170)
Geçmiş yıllar karları ile ilişkilendirilen (*)	(1.141.319.691)
Kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirilen	(2.098.032.283)
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net	(3.238.177.340)

(*) KGK tarafından 12 Şubat 2025 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklıklarına iletilen "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarında Vergi Tutarlarının Raporlanması" konulu yazıya uygun olarak, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarda mevzuat değişikliği sonucu ortaya çıkan ertelenmiş vergi yükümlülüğü, 2023 yılı ve öncesine ilişkin etkisi öz kaynaklar altında geçmiş yıllar karları veya zararlarına, 2024 yılına ait etkisi ise kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

NOT 28 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabılır karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 2.415.000.000 (31 Aralık 2023: 805.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Hisse başına kazanç hesaplamaları, ana ortaklık payına ait dağıtılabılır net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin sene içerisindeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile yapılmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Sürdürülen faaliyetler net dönem (zararı)/karı	4.010.583.424	4.848.900.868
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	2.415.000.000	2.415.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	1,66	2,01
Ana ortaklığa ait net dönem (zararı)/karı	4.010.583.424	4.848.900.868
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	2.415.000.000	2.415.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabılır kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç/(kayıp)	1,66	2,01



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 29 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Akcoat İleri Kimyasal Kaplama Malz. San.Ve Tic.A.Ş. ("Akcoat")	59.122	-
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	14.372	11.078
Diğer	73.504	13.302
	146.998	24.380
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)	75.681.432	55.566.225
	75.681.432	55.566.225

(*) Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı'ndan ("Adi Ortaklık") uzun vadeli diğer alacak Adi Ortaklık'ın yapmış olduğu kat karşılığı sözleşmelere istinaden Şirket tarafından Adi Ortaklık'a ödenen tutarlardan kaynaklı olacaktır.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	21.878.387	24.623.195
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	9.175.491	5.781.883
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	4.793.281	3.874.032
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	4.319.894	1.457.388
Akgirişim Mühendislik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	195.350	297.848
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. ("Akenerji")	182.745	-
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmetleri Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş. ("Akhan")	-	102.91
Diğer	34.487	33.791
	40.579.635	36.171.049

(*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile sigorta şirketlerine yapılacak ödemelerdir.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. (*)	-	854.536.933
	-	854.536.933

(*) Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. ile ticari ilişkiye dayanmayan borç bakiyesidir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 29 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

b) 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Sepaş (*)	238.543.824	344.608.334
Dinkal (**)	60.610.309	40.893.175
Aktek	31.834.618	27.842.831
Akkök Holding	27.213.469	29.577.774
Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yat.ve Dış Tic. A.Ş.	8.311.754	11.100.090
Akenerji	6.349.383	-
Akgirişim	4.076.795	4.375.816
Akhan	2.348.333	1.376.624
Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	826.604	-
Diğer	513.814	397.580
	380.628.903	460.172.224

(*) Sepaş'tan AVM'ler için elektrik alımları dolayısı ile oluşan işlemlerdir.

(**) Dinkal aracılığı ile çeşitli sigorta şirketlerinden yapılan işlemlerden oluşmaktadır.

c) 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Akkim Kimya San. ve Tic. A.Ş.	1.238.215	1.382.881
Akenerji	1.121.526	44.421
Akcoat	1.055.744	672.653
Dese Gıda	899.970	765.133
Akhan	681.205	34.937
Akkök Holding	-	1.226.800
Dowaksa İleri Kompozit Malz. San. Ltd. Şti.	-	822.541
Akgirişim	-	134.105
Diğer	639.796	696.748
	5.636.456	5.780.219



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 29 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

d) 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan faiz gelirleri	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	33.478.318	16.532.498
	33.478.318	16.532.498
İlişkili taraflardan finansman giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	153.662.291	109.156.604
	153.662.291	109.156.604

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	69.223.293	66.945.161
Kıdem tazminatı karşılık gideri	4.312.052	4.169.703
Toplam	73.535.345	71.114.864

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Grup faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Grup'un toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Grup'un mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Grup yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf etmektedir. Grup yönetimi ayrıca yatırımları ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemektedir. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Grup, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır. Grup'un cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 2'de detaylı olarak yer almaktadır. Grup, değişken faizli kredilerinden kaynaklanan likidite riskini çapraz kur ve faiz takası işlemleriyle sabitlemekte ve bu koruma işlemini nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu etmektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl -5 yıl arası	5 yıl üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	1.626.769.034	1.831.740.222	240.823.724	1.510.219.431	80.697.067	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	178.460.720	233.547.260	26.947.761	80.843.282	125.756.217	-
Ticari borçlar	116.237.771	116.237.771	105.622.913	-	10.614.858	-
Diğer borçlar	66.352.798	66.352.798	66.352.798	-	-	-
	1.987.820.323	2.247.878.051	439.747.196	1.591.062.713	217.068.142	-

Türev Araçlar (Nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu olan):

Türev nakit girişleri	37.887.221	46.611.015	19.517.098	27.093.917	-	-
Türev nakit çıkışları	(31.184.339)	(38.334.513)	(16.150.808)	(22.183.705)	-	-
	6.702.882	8.276.502	3.366.290	4.910.212	-	-

31 Aralık 2023	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl -5 yıl arası	5 yıl üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	3.449.694.568	4.888.694.497	438.708.279	996.997.027	3.452.989.191	-
İhraç edilmiş bono	433.507.747	433.507.747	433.507.747	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	309.920.290	466.882.149	12.968.949	116.720.537	337.192.663	-
Ticari borçlar	92.326.743	92.326.743	76.278.963	-	16.047.780	-
Diğer borçlar	937.806.749	937.806.749	83.269.816	854.536.933	-	-
	5.223.256.097	6.819.217.885	1.044.733.754	1.968.254.497	3.806.229.634	-

Türev Araçlar (Nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu olan):

Türev nakit girişleri	458.747.592	842.379.126	337.356.731	444.627.369	60.395.026	-
Türev nakit çıkışları	(385.627.467)	(828.065.158)	(295.303.808)	(477.899.210)	(54.862.140)	-
	73.120.125	14.313.968	42.052.923	(33.271.841)	5.532.886	-



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Faiz oranı riski

Grup, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadeleri dengelenerek bilanço içi yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, projelerden elde edilecek gelirler, kredi maliyetleri ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılandırılmaktadır.

Grup'un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2024 tarihinde Türk Lirası ve ABD Doları para birimi cinsinden olan faizin %1 oranında yüksek/düşük olması ve diğer tüm değişkenler sabit kalması durumunda vergi öncesi kar (74.763) TL/ 74.824 TL (31 Aralık 2023: (558.105) TL/ 558.294 TL) düşük/yüksek olacaktı.

Türev işlemin niteliği, Grup'un kapsamlı gelir tablosunu, döviz cinsinden yapılan değişken faizli kredi faiz ödemelerinin, piyasa faiz oranlarındaki muhtemel değişimler sebebiyle yarattığı dalgalanmaya karşı korumaktır. 31 Aralık 2024 tarihinde Grup bünyesinde bulunan faize duyarlı türev enstrümanların faiz oranının %1 yüksek/düşük olması ve diğer tüm değişkenler sabit kalması durumunda vergi öncesi kara önemli bir etkisi bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: 137.714 TL/ (140.476) TL yüksek/düşük olacaktı).

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024 (%)	TL	ABD Doları
Dönen varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	48,70 - 49,00	0,20 - 1,75
Kısa vadeli yükümlülükler		
Banka kredileri	41,24	10,34
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-
Uzun vadeli yükümlülükler		
Banka kredileri	36,11	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-
31 Aralık 2023 (%)	TL	ABD Doları
Dönen varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	40,00 - 46,50	0,50 - 2,85
Kısa vadeli yükümlülükler		
Banka kredileri	37,08	10,46
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	39,50	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-
Uzun vadeli yükümlülükler		
Banka kredileri	41,64	10,86
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	194.909.912	972.316.187
Banka kredileri	69.592.844	744.472.316
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	-	433.507.747
Finansal kiralama yükümlülükleri	178.460.720	309.920.290
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri (Türev hariç)	1.360.217.283	2.245.835.414
Banka kredileri (Türev işlem yapılan)	196.958.907	459.386.838
Likit fonlar	252.612.773	-

Grup'un 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin (faiz duyarlılığı olmayanlar hariç) yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	447.522.685	-	-	133.242.696	580.765.381
Ticari alacaklar	5.495.535	-	-	201.660.204	207.155.739
Diğer alacaklar	-	-	75.681.432	22.928.547	98.609.979
Toplam varlıklar	453.018.220	-	75.681.432	357.831.447	886.531.099
Banka kredileri	179.946.098	1.407.071.245	39.751.691	-	1.626.769.034
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	26.074.381	68.826.970	83.559.369	-	178.460.720
Ticari borçlar	105.622.913	-	10.614.858	-	116.237.771
Diğer borçlar	66.352.798	-	-	-	66.352.798
Toplam kaynaklar	377.996.190	1.475.898.215	133.925.918	-	1.987.820.323
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	75.022.030	(1.475.898.215)	(58.244.486)	357.831.447	(1.101.289.224)



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31 Aralık 2023				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	972.316.187	-	-	163.311.421	1.135.627.608
Ticari alacaklar	29.923.397	72.077	-	197.942.497	227.937.971
Diğer alacaklar	-	-	55.566.225	19.389.958	74.956.183
Toplam varlıklar	1.002.239.584	72.077	55.566.225	380.643.876	1.438.521.762
Banka kredileri	302.444.389	533.865.463	2.613.384.716	-	3.449.694.568
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	433.507.747	-	-	-	433.507.747
Finansal kiralama yükümlülükleri	12.292.257	99.259.361	198.368.672	-	309.920.290
Ticari borçlar	76.278.963	-	16.047.780	-	92.326.743
Diğer borçlar	83.269.816	854.536.933	-	-	937.806.749
Toplam kaynaklar	907.793.172	1.487.661.757	2.827.801.168	-	5.223.256.097
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	94.446.412	(1.487.589.680)	(2.772.234.943)	380.643.876	(3.784.734.335)

Kredi riski açıklamaları

Grup vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve mevcut yatırımları dolayısı ile kredi riskine maruz kalmaktadır.

Grup banka mevduatlarını ticari ilişkisini sürdürdüğü ve Türkiye'de kurulu bulunan en büyük 10 banka içerisinde yer alan ticari bankalarda tutmaktadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	75.828.430	229.937.288	327.766.337
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	7.374.270	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	75.828.430	217.268.528	327.766.337
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	12.668.760	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	7.374.270	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	25.162.054	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(25.162.054)	-
-Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

31 Aralık 2023	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	55.590.605	247.303.549	1.135.178.772
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	22.667.411	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	55.590.605	216.768.158	1.135.178.772
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	30.535.391	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	22.667.411	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	29.938.950	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(29.938.950)	-
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Grup'un kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Grup'un bilanço dışı kredi riski içeren unsurları bulunmamaktadır.



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Vadesi 1-3 ay geçmiş	10.019.614	28.741.326
Vadesi 3-12 ay geçmiş	1.193.382	795.269
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	1.455.764	998.796
	12.668.760	30.535.391

Döviz kuru riski

Grup, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır. Grup başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Türev işlemin niteliği, Grup'un kapsamlı gelir tablosunu, döviz cinsinden yapılan kredi anapara ve faiz ödemelerinin ABD Doları'nın TRY karşısındaki değişimi sebebiyle yarattığı dalgalanmaya karşı korumaktadır.

Yabancı para pozisyonu

Yabancı para cinsinden varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablolar 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	Diğer	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	185.447	2.056	-	-	6.618.155
2a. Parasal Finansal Varlıklar	3.703.288	3.042	15	14.189	131.030.509
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	250.000	-	-	-	8.820.075
4. Dönen Varlıklar	4.138.735	5.098	15	14.189	146.468.739
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	379.226	-	-	-	13.379.207
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar	379.226	-	-	-	13.379.207
9. Toplam varlıklar	4.517.961	5.098	15	14.189	159.847.946
10. Ticari Borçlar	(86.097)	(41.083)	-	-	(4.546.761)
11. Finansal Yükümlülükler	(38.554.584)	-	-	-	(1.360.217.290)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(25.000)	-	-	(6.012)	(994.283)
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler	(38.665.681)	(41.083)	-	(6.012)	(1.365.758.334)
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(205.329)	(15.299)	-	-	(7.806.096)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler	(205.329)	(15.299)	-	-	(7.806.096)
18. Toplam Yükümlülükler	(38.871.010)	(56.382)	-	(6.012)	(1.373.564.430)
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(34.353.049)	(51.284)	15	8.177	(1.213.716.484)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(34.603.049)	(51.284)	15	8.177	(1.222.536.559)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2023	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	Diğer	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	187.269	10.883	-	-	8.471.228
2a. Parasal Finansal Varlıklar	7.222.952	1.968	197	21.573	307.615.549
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	100.047	-	-	-	4.252.249
4. Dönen Varlıklar	7.510.268	12.851	197	21.573	320.339.026
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	364.456	-	-	-	15.490.295
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	395.666	9.514.183
8. Duran Varlıklar	364.456	-	-	395.666	25.004.478
9. Toplam varlıklar	7.874.724	12.851	197	417.239	345.343.504
10. Ticari Borçlar	(31.586)	(39)	-	-	(1.344.318)
11. Finansal Yükümlülükler	(5.333.078)	-	-	-	(226.669.209)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(15.950)	-	-	(5.868)	(819.017)
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler	(5.380.614)	(39)	-	(5.868)	(228.832.544)
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	(42.043.295)	-	-	-	(1.786.945.629)
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(239.529)	(15.299)	-	-	(10.900.093)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler	(42.282.824)	(15.299)	-	-	(1.797.845.722)
18. Toplam Yükümlülükler	(47.663.438)	(15.338)	-	(5.868)	(2.026.678.266)
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	14.958.000	-	-	-	635.752.567
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	14.958.000	-	-	-	635.752.567
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(24.830.714)	(2.487)	197	411.371	(1.045.582.195)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(39.888.761)	(2.487)	197	15.705	(1.695.101.194)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	1.454.933	-	-	-	61.838.320
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablolar Grup'un ABD Doları, Avro ve diğer kurlardaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın ve Avro'nun TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2024	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde ABD Doları net varlık/yükümlülüğü ABD Doları riskinden korunan kısım	(122.080.595) -	122.080.595 -	(122.080.595) -	122.080.595 -
ABD Doları Net Etki	(122.080.595)	122.080.595	(122.080.595)	122.080.595
Avro kurunun %10 değişmesi halinde Avro net varlık/yükümlülüğü Avro riskinden korunan kısım	(188.398) -	188.398 -	(188.398) -	188.398 -
Avro Net Etki	(188.398)	188.398	(188.398)	188.398

31 Aralık 2023	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Dolan kurunun %10 değişmesi halinde ABD Doları net varlık/yükümlülüğü ABD Doları riskinden korunan kısım	(169.537.252) 31.711.352	169.537.252 (31.711.352)	(169.537.252) 130.928.053	169.537.252 (145.990.612)
ABD Doları Net Etki	(137.825.900)	137.825.900	(38.609.199)	23.546.640
Avro kurunun %10 değişmesi halinde Avro net varlık/yükümlülüğü Avro riskinden korunan kısım	(11.696) -	11.696 -	(11.696) -	11.696 -
Avro Net Etki	(11.696)	11.696	(11.696)	11.696



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye yönetimi

Grup sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Grup'un amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/öz kaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/net kaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Toplam yükümlülükler	5.361.520.352	5.339.965.852
Hazır değerler	(580.765.381)	(1.135.627.608)
Net yükümlülük	4.780.754.971	4.204.338.244
Öz kaynaklar	31.940.718.244	29.211.677.518
Net kaynak	36.721.473.215	33.416.015.762
Net yükümlülük/net kaynak oranı	%13	%13

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer bilgil ve istekli taraflar arasında piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Grup finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

NOT 31 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Ticari ve diğer alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 31 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri Not 6'da açıklanmıştır.

Gerçeğe uygun değer tahmini

Bilançoda gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır (Not 11).

Grup'un, 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	31 Aralık 2024			
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	35.381.758.198	-	35.381.758.198
Toplam varlıklar	-	35.381.758.198	-	35.381.758.198

Varlıklar	31 Aralık 2023			
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	31.655.271.098	-	31.655.271.098
Toplam varlıklar	-	31.655.271.098	-	31.655.271.098

Grup'un finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

- Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değerın tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11'de açıklamıştır.
- Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değerın tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11'de açıklamıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 31 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Gerçeğe uygun değeri gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi kullanılarak hesaplanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin iskonto oranlarında %0,5 oranında artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit kalması durumunda, sırasıyla kar 982.471.727 TL az, 1.030.152.618 TL fazla olacaktı (31 Aralık 2023: 860.916.005 TL az, 887.203.098 TL fazla olacaktı). 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla gelir indirgeme yaklaşımı yöntemiyle hesaplanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

	İskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
31 Aralık 2024				
Akasya	%20	%0,5	700.000.000	(670.000.000)
Akbatı	%20	%0,5	270.000.000	(250.000.000)
Erenköy	%27	%0,5	60.152.618	(62.471.727)
	İskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
31 Aralık 2023				
Akasya	%24	%0,5	577.515.086	(563.077.209)
Akbatı	%24	%0,5	245.443.911	(231.006.034)
Erenköy	%23	%0,5	64.244.101	(66.832.762)

NOT 32 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Kredi İşlemleri

Şirket, Yapı Kredi aracılığıyla kullanmış olduğu 2028 yılı vadeli proje kredilerinin kalan kısmını erken ödeyerek kapatmıştır.

NOT 33 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 33 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	548.156.716	1.098.285.695
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	35.892.421.246	32.258.783.299
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	63.548.827	66.635.624
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	75.681.432	55.566.225
Diğer varlıklar		627.738.071	1.002.184.250
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	37.207.546.292	34.481.455.093
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.626.769.034	3.883.202.315
Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	178.460.720	309.920.290
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	854.536.933
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	31.940.718.244	29.211.677.518
Diğer kaynaklar		3.461.598.294	222.118.037
D Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	37.207.546.292	34.481.455.093



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 33 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili Düzenleme	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	547.319.765	1.097.748.976
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	10.466.246	26.367.271
C2	İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	63.548.827	54.319.803
J	Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	10.703.968	10.172.730
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L	Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	379.429.291	249.324.335



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 33 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları		İlgili düzenleme	31 Aralık 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)	Asgari /Azami Oran (%)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	96	94	≥51
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2	3	≤49
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	<1	<1	≤49
5	Atıl tutulan arsa/araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6	İşletmeci şirkete iştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	<1	<1	≤10
7	Borçlanma sınırı (E+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	6	17	≤500
8	Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	1	3	≤10
9	Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	1	1	≤10



Rapor Hakkında

Kurumsal Profil

2024 Faaliyetleri

Nasıl Değer
Yaratıyoruz?

Sürdürülebilir İş

Sorumlu
Operasyonlar

Gelişen Toplum

Paydaş İletişimi

Kurumsal
Yönetişim

Finansal Tablolar

Ekler ve Yasal
Beyanlar

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 33 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Akyaşam	63.548.827	54.319.803
Aksu Real Estate	10.466.246	14.051.450
WMG London	-	12.315.821
	74.015.073	80.687.074

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam ve WMG London için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 Ocak - 31 Aralık 2024

Hesap Dönemine Ait Bireysel Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



Bağımsız Denetçi Raporu

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ GENEL KURULU’NA,

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (“Şirket”) 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket’in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na (“TFRS’lere”) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları’nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları’na (“BDS’lere”) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun “Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları” bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) (“Etik Kurallar”) ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket’ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



Kilit denetim konusu	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerleme çalışmaları	
Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket’in toplam varlıklarının %95’sini oluşturmakta olup toplam değeri 35.371.590.000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde “pazar yaklaşımı” ve “gelir indirgeme yaklaşımı” yöntemleri kullanılmıştır. Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir. Önemli muhakeme ve varsayımlar; kapitalizasyon oranı, iskonto oranı, kiralanabilir alanların doluluk oranları, kira gelirleri, metrekare başına emsal satış fiyatları gibi faktörlerden doğrudan etkilenebilmektedir. Söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değerleri mesleki yeterliliğe sahip değerleme uzmanları yardımıyla belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışmalar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Şirket’in toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturmaları, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetimimiz sırasında yatırım amaçlı gayrimenkuller için yapılan değerleme çalışmaları ile ilgili olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Şirket’in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerleme uzmanı yardımıyla hazırlanan değerleme raporu üzerinde Şirket yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı anlaşılmıştır. - Şirket’in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerleme uzmanının ehliyeti, yetkinliği ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. - Değerleme raporunda yer alan gelir modelleri ile ilgili olarak nakit girişleri ve nakit çıkışlarına ilişkin tahminlerin tutarlılığı, Şirket’in gelecek yıllara ilişkin bütçe projeksiyonları ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, bir önceki yıla ait olan tahminler gerçekleşen sonuçlar ile karşılaştırılarak geriye dönük olarak kontrol edilmiştir. - Tarafımızca denetimimize destek amaçlı SPK gayrimenkul değerleme akreditasyonu ve lisansına sahip bir bağımsız gayrimenkul değerleme kuruluşu uzman olarak atanmıştır. Denetçi uzmanı desteğiyle aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Şirket’in değerleme uzmanı tarafından hazırlanan değerleme raporunun, uygulanan değerleme yöntemlerinin ve kullanılan varsayımların uygunluğu değerlendirilmiştir. - Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Değerleme raporunda kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdilerin makul olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların, enflasyon, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında tespit edilen gerçeğe uygun değerler ile finansal tablolarda taşınan değerlerin mutabakatı yapılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitine ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların ilgili muhasebe standartlarına göre uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca meslekî muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

- Finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (“TTK”) 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
- TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 6 Mart 2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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

Selma Canbul Çorum, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 6 Mart 2025



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihleri İtibarıyla Bireysel Finansal Durum Tabloları

Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	1.271.905.724	2.265.778.474
Nakit ve nakit benzerleri	4	548.156.716
Finansal yatırımlar	5	1.818.441
Ticari alacaklar		168.424.947
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	29	1.953.169
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	166.471.778
Diğer alacaklar		11.289.123
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	11.289.123
Proje halindeki stoklar	12	510.365.000
Peşin ödenmiş giderler	9	16.189.603
Türev araçlar	10	6.702.882
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		6.702.882
Diğer dönen varlıklar		8.959.012
Duran varlıklar	35.935.640.568	32.215.676.619
Diğer alacaklar		76.702.579
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	29	75.681.432
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.021.147
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	74.015.073
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	35.371.590.000
Maddi duran varlıklar	14	237.206.200
Maddi olmayan duran varlıklar		37.203.295
- Şerefiye		7.277.925
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	15	29.925.370
Peşin ödenmiş giderler	9	125.809.214
Türev araçlar	10	-
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		-
Diğer duran varlıklar	16	13.114.207
Toplam varlıklar	37.207.546.292	34.481.455.093

1 Ocak – 31 Aralık 2024 dönemine ait bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 6 Mart 2025 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihleri İtibarıyla Bireysel Finansal Durum Tabloları

Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	1.882.178.352	2.434.569.079
Kısa vadeli borçlanmalar	6	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	1.681.918.694
Ticari borçlar		90.784.926
- İlişkili taraflara ticari borçlar	29	66.922.345
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	23.862.581
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	18	16.414.054
Diğer borçlar		51.785.613
- İlişkili taraflara diğer borçlar	29	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	51.785.613
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	33.974.433
Kısa vadeli karşılıklar		7.300.632
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	18	1.837.869
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	17	5.462.763
Uzun vadeli yükümlülükler	3.384.649.696	2.835.208.496
Uzun vadeli borçlanmalar	6	123.311.060
Ticari borçlar		10.555.858
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	10.555.858
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	133.885
Uzun vadeli karşılıklar		2.598.466
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	18	2.598.466
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	27	3.248.050.427
Özkaynaklar	31.940.718.244	29.211.677.518
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	31.940.718.244	29.211.677.518
Ödenmiş sermaye	28	2.415.000.000
Sermaye düzeltme farkları	19	7.116.080.265
Birleşme denkleştirme hesabı		7.794.537.743
Paylara ilişkin primler		399.751.244
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(16.226.614)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(3.954.877)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak paylar		(12.271.737)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		104.913.113
- Yabancı para çevrim farkları		87.982.049
- Nakit akış riskinden korunma kazançları		16.931.064
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	19	1.383.595.369
Diğer yedekler	19	489.878.939
Geçmiş yıllar karları		8.242.604.761
Net dönem karı		4.010.583.424
Toplam kaynaklar	37.207.546.292	34.481.455.093



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihleri İtibarıyla Bireysel Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Hasılat	20	3.057.494.312
Satışların maliyeti (-)	20	(625.776.026)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	2.431.718.286	2.427.215.747
Genel yönetim giderleri (-)	21	(187.094.106)
Pazarlama giderleri (-)	21	(9.203.506)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	53.123.164
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	23	(131.032.339)
Esas faaliyet karı	2.157.511.499	2.243.688.817
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24	3.718.297.328
Yatırım faaliyetlerinden giderler	24	(23.147.872)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	10.804.381
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı	5.863.465.336	4.072.886.110
Finansman gelirleri	25	388.325.042
Finansman giderleri (-)	25	(1.089.853.776)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	26	949.816.336
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	6.111.752.938	4.876.777.183
Dönem vergi geliri/(gideri)	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	27	(2.101.169.514)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)	4.010.583.424	4.848.900.868
DÖNEM KARI/(ZARARI)	4.010.583.424	4.848.900.868
Dönem karının/(zararının) dağılımı:		
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-
Ana ortaklık payları	4.010.583.424	4.848.900.868
Pay başına kazanç/(kayıp)	28	1,66
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	(13.181.022)	8.239.074
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	18	(3.582.470)
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	27	1.694.948
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı kar veya zararda sınıflandırılmayacak paylar	13	(11.293.500)
Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)	-	1.117.679
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar	(54.075.735)	(153.540.726)
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/(gider)	10	(40.036.769)
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	27	(7.256.170)
Yurtdışındaki işletmelerin çevrimine ilişkin yabancı para çevrim farkları	-	(6.782.796)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	(67.256.757)	(145.301.652)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	3.943.326.667	4.703.599.216
Toplam kapsamlı gelirin/(giderin) dağılımı:		
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-
Ana ortaklık payları	3.943.326.667	4.703.599.216



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihleri İtibarıyla Bireysel Özkaynak Değişim Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

													Birikmiş Karlar		
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Payları(1)	Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları(1)	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)(2)	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı /(Zararı)	Özkaynaklar Toplamı
ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Paylara İlişkin Primler												
1 Ocak 2023 itibarıyla bakiye	805.000.000	8.726.080.265	399.751.244	(2.893.359)	1.644.823	1.469.997	77.198.261	235.331.313	7.794.537.743	(51.779.832)	489.878.939	1.370.297.774	(1.065.846.418)	5.624.769.453	24.405.440.203
Transferler	-	-	-	-	(8.918.451)	(2.587.676)	-	-	-	-	-	-	5.636.275.580	(5.624.769.453)	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle															
Meydana Gelen (Azalış)/Artış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51.779.832	-	(51.779.832)	102.638.099	-	102.638.099
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	826.004	6.295.391	1.117.679	17.566.584	(171.107.310)	-	-	-	-	-	4.848.900.868	4.703.599.216
31 Aralık 2023 itibarıyla bakiye	805.000.000	8.726.080.265	399.751.244	(2.067.355)	(978.237)	-	94.764.845	64.224.003	7.794.537.743	-	489.878.939	1.318.517.942	4.673.067.261	4.848.900.868	29.211.677.518
CARİ DÖNEM															
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiye	805.000.000	8.726.080.265	399.751.244	(2.067.355)	(978.237)	-	94.764.845	64.224.003	7.794.537.743	-	489.878.939	1.318.517.942	4.673.067.261	4.848.900.868	29.211.677.518
Sermaye Artırımı	1.610.000.000	(1.610.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65.077.427	4.783.823.441	(4.848.900.868)	-
Kar payları (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(72.966.250)	-	(72.966.250)
Geçmiş dönemlere ait ertelenmiş vergi etkisi (4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.141.319.691)	-	(1.141.319.691)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(1.887.522)	(11.293.500)	-	(6.782.796)	(47.292.939)	-	-	-	-	-	4.010.583.424	3.943.326.667
31 Aralık 2024 itibarıyla bakiye	2.415.000.000	7.116.080.265	399.751.244	(3.954.877)	(12.271.737)	-	87.982.049	16.931.064	7.794.537.743	-	489.878.939	1.383.595.369	8.242.604.761	4.010.583.424	31.940.718.244

(1) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler.

(2) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler.

(3) Not 19'da açıklanmıştır.

(4) Not 27'de açıklanmıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 ve 2023 Tarihleri İtibarıyla Bireysel Nakit Akış Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2023
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI	1.627.100.848	2.774.923.135
Dönem karı/(zararı)	4.010.583.424	4.848.900.868
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	(1.916.949.472)	(3.361.294.204)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	22 23.462.720	24.243.264
Değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	23 92.560.749	-
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	765.263	(6.857.701)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	25 415.196.455	945.346.824
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	284.645.402	378.754.432
Vergi Gideri ile ilgili Düzeltmeler	27 2.101.169.514	27.876.315
Gerçeğe uygun değer (kazançları)/ kayıpları ile ilgili düzeltmeler, net	11 (3.718.297.328)	(1.929.310.090)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13 (10.804.381)	169.841.281
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	24 -	(106.363.262)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler	(187.470)	(5.656.634)
Parasal pozisyon kazanç ve kayıplarıyla ilgili düzeltmeler	(1.105.460.396)	(2.859.168.633)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	(464.830.687)	1.289.855.518
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler	-	(47.707.479)
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler	91.446.658	60.840.358
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler	8.352.038	(8.204.875)
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)	69.679.944	60.734.124
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler	(634.309.327)	1.224.193.390
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)	10.035.750	811.208.425
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)	(644.345.077)	412.984.965
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	1.628.803.265	2.777.462.182
Vergi iadeleri/(ödemeleri)	-	-
Diğer nakit girişleri (çıkışları)	(1.702.417)	(2.539.047)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI	(41.558.896)	116.355.770
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımını sebebiyle oluşan nakit çıkışları	13 (16.501.919)	(49.743.066)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14,15 (13.570.405)	(19.311.029)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	14,15 -	540.888
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	-	202.712.895
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11 (11.486.572)	(3.570.091)
Diğer nakit girişleri (çıkışları)	-	(14.273.827)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI	(1.929.192.043)	(2.821.168.580)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını satmasından kaynaklanan nakit girişleri	-	103.667.154
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları	-	(11.348.942)
Ödenen temettüler	19 (72.966.250)	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6 -	2.429.501.818
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6 (1.477.748.237)	(5.010.677.757)
Türev araçlardan nakit girişleri	99.018.620	474.757.725
Türev araçlardan nakit çıkışları	(12.681.714)	(25.184.775)
Ödenen faiz	6 (728.207.439)	(907.278.728)
Alınan faiz	237.430.946	118.272.072
Diğer nakit girişleri (çıkışları)	4 25.962.031	7.122.853
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış	(343.650.091)	70.110.325
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	21.201.933	327.784.322
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)	(322.448.158)	397.894.647
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4 945.576.681	1.144.143.011
F. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi	(201.718.790)	(596.460.977)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4 421.409.733	945.576.681



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Akiş GYO" veya "Şirket"), 22 Kasım 2005 tarihinde, Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. unvanıyla, İstanbul Türkiye’de kurulmuştur. Şirket unvanı, 24 Mayıs 2012 tarih ve 8075 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi’ndeki ana sözleşme değişikliği ile “Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” olarak 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiş ve 24 Mayıs 2012 tarihinde ilan edilmiştir. Şirket, Akkök Şirketler Topluluğuna dahil olup, Şirket’in hakim ortağı Akkök Holding A.Ş.’dir.

Şirket’in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun ("SPK") gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmektir.

Şirket’in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. ("Ak-Al") ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 136. Maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 18, 19 ve 20. Maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşilmesine, birleşmenin şirketlerin SPK’nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al’in 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş GYO’ya devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket’in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Şirket’in 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu karar ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (TTK) 134’üncü ve devamı ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun (KVK) 18, 19 ve 20’nci maddeleri ile işleme taraf her iki şirketin de 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’na (SPKn) tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş. 'de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPKn’nun 23 ve 24’üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 28 Aralık 2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Birleşme ve Bölünme Tebliği” (II-23.2) ve SPK’nun 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği” (II-23.1) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dahilinde; Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Saf GYO")’nin tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akiş GYO tarafından devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleşilmesine karar verilmiş olup, söz konusu birleşme işlemi Şirket’in 28 Aralık 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Karlitepe’nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte Şirket tarafından devralınması suretiyle “Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme” hükümleri çerçevesinde Şirket bünyesinde birleşilmesine dair Yönetim Kurulu Kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun 10 Kasım 2023 tarih ve 69/1502 sayılı onayı ile gerçekleştirilen kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi 12 Aralık 2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü’nce tescil edilmiştir.

Şirket, Türkiye’de İstanbul Ticaret Sicil Odası’na kayıtlı olup merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır:

Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No: 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem/Üsküdar - İstanbul.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,92	360.416.940
Akkök Holding A.Ş.	14,66	354.119.773
Alize Dinçkök	8,98	216.892.762
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	196.779.377
Alina Dinçkök	5,67	136.985.270
Diğer, halka açık hisseler dahil (*)	47,62	1.149.805.878
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	2.415.000.000

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Akış GYO hisselerinin %47,23'lük kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BIST")'de fiili dolaşımdadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,92	120.138.980
Akkök Holding A.Ş.	14,66	118.039.924
Alize Dinçkök	8,98	72.297.587
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	65.593.126
Alina Dinçkök	5,67	45.661.757
Diğer, halka açık hisseler dahil	47,62	383.268.626
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	805.000.000

31 Aralık 2024 itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 109.059.719 adet pay karşılığı 109.059.719 TL'den oluşmaktadır. (31 Aralık 2023: A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 TL'den oluşmaktadır.) Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 10.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2023: 2.000.000.000 TL). Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 2.415.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 2.415.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır).

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 31 kişidir (31 Aralık 2023: 33 kişi).



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Bağlı Ortaklıklar

Akış GYO'nun Bağlı Ortaklıkları, Türkiye, Bulgaristan'da faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar	Faaliyet konusu
Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate") Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam") Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk")	Gayrimenkul yatırımları AVM ve ofis yönetimi Çocuk eğlence sektörü

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akyaşam	100,00	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00

Akyaşam

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde kurulmuştur. Akış GYO, Akyaşam'ın %100 sermayesine sahiptir.

Aksu Real Estate

Aksu Textiles E.A.D. 18 Aralık 2000 tarihinde Bulgaristan'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; her türlü tekstil ve kıyafet üretimi, ithalat ve ihracatıdır. Tüm sermayesi Ak-Al'a ait olan Aksu Textiles E.A.D. 4 Ocak 2013'te tescil olan birleşme ile Akış GYO'nun bağlı ortaklığı haline gelmiştir.

16 Ağustos 2013 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile Aksu Textiles E.A.D. unvanının Aksu Real Estate E.A.D. olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Unvan değişikliği ile birlikte faaliyet konusu; kar elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

Akasya Çocuk

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. Akasya AVM içerisinde çocuklara, iç mekânda kendilerine göre ölçeklendirilmiş tematik parkta farklı roller üstlenerek oynamalarına olanak vermektedir. Şirket, Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin %100 bağlı ortaklığıdır.

İş Ortaklıkları

WMG London Developments L.P

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



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Akiş GYO'nun iş ortaklığı üzerinde önemli bir etkisinin olmaması dolayısı ile, WMG London finansal tablolarda özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

İş Ortaklığı	Faaliyet konusu			
WMG London	Gayrimenkul yatırımları			
	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
WMG London Developments L.P	89,50	89,50	89,30	89,30

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek yönetime tabi ortaklık, anlaşmanın müşterek kontrolüne sahip taraflarının bu anlaşmayla ilgili varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklere sahip oldukları durumlarda ortaya çıkar. Bir müşterek faaliyet katılımcısı sahip olduğu varlık, yükümlülük, hasılat ve maliyete göre değerlendirilmektedir. Müşterek faaliyetlere ait varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve gider hesapları ile nakit akım hareketleri oransal konsolidasyon yöntemi ile finansal tablolara dahil edilmiş olup bu müşterek faaliyetler ile gerçekleşen Şirket içi işlemler, bakiyeler ve gerçekleşmemiş kar/zararlar finansal tablolardan elimine edilmiştir.

Akiş GYO'nun Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konusu aşağıda belirtilmiştir:

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık	Faaliyet konusu		Müşteşebbis Ortak	
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı Akiş - Güray Adi Ortaklığı	Gayrimenkul Yatırımları Gayrimenkul Yatırımları	Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. Güray Gayrimenkul Geliştirme İnşaat A.Ş.		
	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı Akiş - Güray Adi Ortaklığı	50,00 80,00	50,00 80,00	50,00 -	50,00 -



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

Adi Ortaklık; 28 Mayıs 2015 tarihinde Akiş ve Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. tarafından imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile kurulmuştur. Akiş GYO'nun ortaklıktaki payı %50'dir. Proje ortaklığının amacı; İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu Mahallesi'nde proje geliştirmeye yönelik olarak bu bölgedeki çeşitli parsellerin malikleri ile gerçekleştirilecek olan kat karşılığı inşaat sözleşmelerinden doğacak hak ve yükümlülüklerin ifasıdır.

Akiş - Güray Adi Ortaklığı

Müşterek mülkiyete tabi İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 174, Ada No: 838 ve Parsel No: 94'te kayıtlı 13.785,00-m² yüzölçümlü taşınmaz ve aynı pafta ve adada yer alan Parsel No: 155'te kayıtlı 87.020,00-m² yüzölçümlü taşınmaz (iki parselde de yapılacak imar uygulamaları neticesinde doğacak yeni parseller) ("Taşınmazlar") ile ilgili olmak üzere; Taşınmazlar'ın müşterek malikleri ile akdedilen sözleşmeye konu karma projenin yapılması, projedeki bağımsız bölümlerin satılması/ değerlendirilmesi ve sözleşmeye ilişkin tüm hak ve yükümlülüklerin müştereken ifa edilerek projenin tamamlanması amacıyla, %80 ortaklık payı Şirket'e ve %20 ortaklık payı Güray Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi'ne ait olmak üzere "Akiş Güray Adi Ortaklığı" unvanı altında faaliyet gösterecek bir adi ortaklık kurulmuştur.

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 6 Mart 2025 tarihinde onaylanmıştır.

Bu bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda sunulmuştur. Aksi belirtilmediği sürece bu muhasebe politikaları sunulan bütün dönemler için uygulanmıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akiş GYO' nun (ve Türkiye'de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı) bireysel finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS taksonomisi" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren döneme ilişkin bireysel finansal tablolarını SPK'nın Seri:II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin "Yıllık ve Ara Dönem Finansal Rapor Düzenleme Yükümlülüğü" başlıklı 6. Ve 7. Maddeleri gereğince, 2014 yılı ilk üç aylık hesap döneminden itibaren konsolide finansal tabloları ile birlikte bireysel finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdür. Şirket, bu bireysel finansal tabloları TMS 27 "Bireysel finansal tablolar" ("TMS 27") standartına uygun olarak hazırlamıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGG tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 şartları, yüksek enflasyonun bulunduğu ekonomide tedavülde bulunan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Şirket, bu nedenle, 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır.

Cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2024	2.684,55	1,000	%291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,444	%268
31 Aralık 2022	1.128,45	2,379	%156

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, paranın bilanço tarihinde geçerli olan satın alma gücü ile, önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine paranın en son bilanço tarihindeki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.

- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutan ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.

- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.

-Gelir tabloları ve diğer kapsamlı gelir tablolarında yer alan, satışların maliyeti (AVM maliyetleri hariç), yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları/azalışları, amortisman gideri, varlık satış karı/zararı kalemleri dışındaki tüm kalemler, ilgili aylık düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir. Satışların maliyeti, amortisman gideri, varlık satış karı/zararı kalemleri, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları/azalışları ise düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiş bilanço kalemleri temel alınarak yeniden hesaplanmıştır.

- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kaybı hesabına kaydedilmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Karşılaştırmalı tutarlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili tutarlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulur.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirket'in raporlama para birimi TL olup tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

İşletmenin sürekliliği

Şirket, bireysel finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

İ) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TMS 7 ve TFRS 7 ‘deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)’nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanittir.

TMS 12 Değişiklikleri - Uluslararası Vergi Reformu - İkinci Sütun Modeli Kuralları

Eylül 2023’te KGK, İkinci Sütun gelir vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ve açıklanmasına zorunlu bir istisna getiren TMS 12’ye yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, Ekonomik İş Birliği ve Kalkınma Teşkilatı (“OECD”) tarafından yayımlanan İkinci Sütun Modeli Kurallarının uygulanması amacıyla yürürlüğe girmiş ya da yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi kanunlarından ortaya çıkan gelir verilerine TMS 12’nin uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bu değişiklikler ayrıca bu tür vergi kanunlarından etkilenen işletmeler için belirli açıklama hükümleri getirmektedir. Bu kapsamdaki ertelenmiş vergiler hakkındaki bilgilerin muhasebeleştirilmeyeceğine ve açıklanmayacağına yönelik istisna ile istisnanın uygulanmış olduğuna yönelik açıklama hükmü değişikliğin yayımlanmasıyla birlikte uygulanır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkileri değerlendirilmektedir.

TSRS 1, “Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler”

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı önemli riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

TSRS 2, “İklimle ilgili açıklamalar”

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk konu standardıdır.

Bununla birlikte, KGK’nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan Kurul Kararı’nda belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli “Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı” kapsamında sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletmelerin belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır. Diğer taraftan, 16 Aralık 2024 tarihli “Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı” uyarınca sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletme kapsamında değişikliğe gidilmiştir.

ii) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

Bireysel finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra bireysel finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TFRS 17, ‘Sigorta Sözleşmeleri’

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

TFRS 9 ve TFRS 7’deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;

- bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;

- nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve

- gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18’de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- kar veya zarar tablosunun yapısı
- işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
- genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	--------------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
- UFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkileri değerlendirilmektedir.

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Bireysel finansal tablolar, Şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

Önceki raporlama dönemine ait karşılaştırılmalı bilgiler, 31 Aralık 2024 satın alım gücünden ifade edilmiştir. Şirket'in, detayları Not 2.1'de açıklanan TMS 29 standardı uygulaması nedeniyle yapılan düzeltmeler dışında, 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarında yaptığı herhangi bir düzeltme bulunmamaktadır.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.4.1 Bireysel finansal tablolarda özkaynak yöntemi

Özkaynak yöntemi; yatırımın başlangıçta elde etme maliyeti ile muhasebeleştirildiği ve sonrasında bu tutarın yatırım yapılan işletmenin net varlıklarında yatırımcı işletmenin payına düşen kısmı yansıtacak şekilde düzeltildiği bir muhasebe yöntemidir. Yatırımcı işletmenin kâr veya zarar, yatırım yapılan işletmenin kâr veya zararından kendisine düşen payı; yatırımcı işletmenin diğer kapsamlı kârı, yatırım yapılan işletmenin diğer kapsamlı kârından kendisine düşen payı kapsamaktadır.

Bağlı ortaklıklar ve iştirak, finansal tablolarını, finansal tabloların tarihi itibarıyla ve yeknesak muhasebe ilke ve uygulamaları gözetilerek en son yıllık finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları ve hesaplama yöntemleri kullanılarak hazırlamıştır.

Bağlı ortaklıkların veya iştirakin faaliyet sonuçları, satın alma, elden çıkarma veya ortaklık oluşumu işlemlerine uygun olarak söz konusu işlemlerin geçerlilik tarihlerinde dahil edilmiş veya hariç bırakılmışlardır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	--------------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Bir yatırım, yatırım yapılan işletmenin bağlı ortaklık veya iştirak niteliği kazandığı tarihten itibaren özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilir. Yatırımın ediniminde, yatırımın elde etme maliyeti ile bağlı ortaklık veya iştirakin tespit edilebilen net varlık, borç ve koşullu borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmeye düşen pay arasındaki her türlü fark, aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilir:

- Bir bağlı ortaklığa veya iştirake yapılan yatırım ile ilgili katılanın satın alma maliyeti, iktisap edilen bağlı ortaklık veya iştirakin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. Satın alma maliyeti ile iktisap edilen bağlı ortaklık veya iştirakin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak yatırımının defter değerine dahil edilir. Bununla birlikte, söz konusu şerefiyeden amortisman ayrılmasına izin verilmez.

- İştirakin veya iş ortaklığının tanımlanabilir varlık ve borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmenin payına düşen kısmın yatırımın elde etme maliyetini aşan tutarı, yatırımın edinildiği dönemde iştirakin veya iş ortaklığının kâr veya zararındaki işletmeye düşen payın belirlenmesinde, gelirlere dahil edilir.

Müşterek faaliyetler

Şirket, Not 1'de detayı açıklanan proje ortaklık anlaşmasının türünü değerlendirmiş ve müşterek faaliyet olduğuna karar vermiştir. Şirket'in bireysel finansal tablolarında müşterek faaliyetlere konu proje ortaklıkları, TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar" standardının 20. Maddesinde tanımlanan yöntemi kullanarak muhasebeleştirmektedir. Müşterek faaliyet katılımcısı, müşterek faaliyetteki payına ilişkin olarak aşağıdakileri muhasebeleştirir:

- Müştereken elde bulundurulanan varlıklardaki payı da dâhil olmak üzere varlıklarını,
- Müştereken katılanın borçlardaki payı da dâhil olmak üzere borçlarını,
- Müşterek faaliyetten kaynaklanan çıktıya ilişkin payının satışından doğan hasılatını,
- Müşterek faaliyet tarafından çıktının satışından doğan hasılatından kendine düşen payı ve
- Müştereken katılanın giderlerdeki payı da dâhil olmak üzere giderlerini.

2.4.2 İşletme birleşmeleri ve şerefiye

İşletme birleşmeleri, ayrı tüzel kişiliklerin veya işletmelerin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir. İşletme birleşmeleri, TFRS 3 kapsamında, satın alma yöntemine göre muhasebeleştirilir. Bir işletmenin, ticari işletme olmayan bir veya birden fazla işletmenin kontrolünü elde etmesi, bu işletmelerin bir araya gelmesi işletme birleşmesi olarak nitelendirilmez. İşletme tarafından varlık veya net varlık gruplarının elde edilmesi halinde bu işlemler de işletme birleşmeleri kapsamında değerlendirilmez.

Bir işletmenin satın alınması ile ilgili katılanın satın alma maliyeti, iktisap edilen işletmenin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. Satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak finansal tablolarda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde satın alınan işletmenin/şirketin finansal tablolarında yer almayan; ancak şerefiyenin içerisinde ayrılabilme özelliğine sahip varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve şarta bağlı yükümlülükler gerçeğe uygun değerleri ile finansal tablolara yansıtılır. Satın alınan şirketin finansal tablolarında yer alan şerefiye tutarları tanımlanabilir varlık olarak değerlendirilmez.

İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark kar veya zararlar ilişkilendirilir. Her bir iktisap için edinilen şirketin ana ortaklık dışı payları iktisap edilen şirketin net varlıkları üzerindeki oransal payı üzerinden muhasebeleştirilir.

Şirket, işletme birleşmeleri kapsamında incelenmeyen iktisapları için her bir tanımlanabilir varlık ve yükümlülüğün maliyeti ve edinim tarihindeki gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ilgili varlık ve yükümlülüklerle dağıtır. Bu tip işlemlerden herhangi bir şerefiye doğmaz.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Şerefiye, her yıl değer düşüklüğü için gözden geçirilir ve maliyet değerinden birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değeriyle bilançoda taşınır. Değer düşüklüğü çalışması için şerefiye, nakit üreten birimlere dağıtılır. Dağıtım, şerefiyenin oluştuğu iş birleşmesinden fayda sağlaması beklenen nakit üreten birimlere veya nakit üreten birim gruplarına yapılır. Şirket şerefiye değer düşüklüğü testlerini her yılın 31 Aralık tarihlerinde gerçekleştirmektedir. Şerefiye üzerindeki ayrılan değer düşüklükleri iptal edilemez. Bir işletmenin satışından doğan kar ve zararlar, satılan kuruluş üzerindeki şerefiyenin kayıtlı değerini de içerir.

2.4.3 Bölümlere göre raporlama

Faaliyet bölümleri raporlaması işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. İşletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümün performansının değerlendirilmesinden sorumlu olan icra komitesi işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii olarak belirlenmiştir.

2.4.4 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24, İlişkili Taraf Açıklamaları standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

2.4.5 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.4.6 Finansal araçlar

i) Finansal varlıklar

Sınıflandırma

Şirket, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan" ve "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır. Şirket'in finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket'in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar" ve "diğer alacaklar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Şirket, öz kaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüler gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Tablo Dışı Bırakma

Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

Değer Düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü beklenen kredi zararı ("BKZ") modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.
- Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır.

Şirket, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir. Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri/(giderleri) ile kur farkı karları/(zararları), kar veya zarar tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler)" hesabı içerisinde muhasebeleştirilirler.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini düştükten sonra elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

Ticari ve diğer borçlar

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan ürün ve hizmet almak suretiyle oluşan borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

iii) Türev finansal araçlar

Türev finansal araçlar sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile kayda alınmakta, türevlerle ilişkilendirilen ilgili işlem maliyetleri oluştuğu tarihte kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir. İlk kayda alınmalarını izleyen dönemlerde de gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmekte ve değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

Nakit akış riskinden korunma işlemleri

Şirket, türev sözleşmesi yapıldığı tarihte, kayıtlı bir yükümlülüğün veya belirli bir riskle ilişkisi kurulabilen ve gerçekleşmesi muhtemel olan işlemlerin nakit akışlarında belirli bir riskten kaynaklanan ve kar/zararı etkileyebilecek değişimlere karşı korunmayı sağlayan işlemleri nakit akış riskinden korunma olarak belirlemektedir.

Şirket, etkin olarak nitelendirilen nakit akış finansal riskten korunma işlemlerine ilişkin kazanç ve kayıplarını özkaynaklarda "Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir (gider)" olarak göstermektedir. Etkin olmayan kısım ise dönem karında kar veya zarar olarak tanımlanır. Finansal riskten korunma taahhüdün veya gelecekteki muhtemel işlemin bir varlık veya yükümlülük haline gelmesi durumunda özkaynak kalemleri arasında izlenen bu işlemlerle ilgili kazanç ya da kayıplar bu kalemlerden alınarak söz konusu varlık veya yükümlülüğün elde etme maliyetine veya defter değerine dahil edilmektedir. Aksi durumda, özkaynak kalemleri altında muhasebeleştirilmiş tutarlar, finansal riskten korunma gelecekteki muhtemel işlemin gelir tablosunu etkilediği dönemde gelir tablosuna transfer edilerek kar veya zarar olarak yansıtılır.

Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel işlemin, gerçekleşmesi artık beklenmiyorsa, önceden özkaynaklar altında muhasebeleştirilen birikmiş kazanç ve kayıplar gelir tablosuna transfer edilir. Finansal riskten korunma aracının, yerine belgelenmiş finansal riskten korunma stratejisine uygun olarak başka bir araç tanımlanmadan veya uzatılmadan, vadesinin dolması, satılması, sona erdirilmesi veya kullanılması veya finansal riskten korunma tanımının iptal edilmesi durumunda, önceden diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiş kazanç ve kayıplar, kesin taahhüt veya tahmini işlem gelir tablosunu etkileyene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmaya devam eder.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.7 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

2.4.8 Hisse senedi ihraç primleri

Hisse senedi ihraç primi Şirket'in elinde bulunan hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Şirket'in iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

2.4.9 Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

2.4.10 Temettüler

Şirket, temettü gelirlerini ilgili temettüyü alma hakkı oluştuğu tarihte, bireysel finansal tablolara yansıtmaktadır. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak bireysel finansal tablolara yansıtılır.

2.4.11 Pay başına kazanç

Bireysel kapsamlı gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler sermayelerini "bedelsiz hisse" yolu ile artırmaktadırlar. "Bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

2.4.12 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar) ve
- İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Şirket bireysel finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.4.13 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının bireysel finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak bireysel finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte bireysel finansal tablolara alınır.

2.4.14 Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır. Şirket'in kiracı konumunda önemli bir kiralaması bulunmamaktadır.

Kiralaan durumda Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri, tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile bireysel kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Şirket'in aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Bireysel finansal durum tablolarında varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır. Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan kira ödemeleri kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gider kaydedilmek suretiyle bireysel kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.15 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. 7524 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2025 itibarıyla, GYO'ların kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi istisnası için belirli şartlar getirilmiştir. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin, temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. Bu sebeple dönem vergileri ile ertelenmiş vergi varlıkların ve borçlarının hesabında dağıtılmamış karlar için geçerli olan %30'luk vergi oranı kullanılır.

Şirket'in bağlı ortaklıklarından Akyaşam ve Akasya Çocuk Dünyası kurumlar vergisi mükellefidir.

Ertelenmiş Vergi

Vergi mevzuatı sebebiyle 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan vergilendirilebilir ya da indirilebilir geçici farklar, 1 Ocak 2025 tarihinden sonraki dönemde geçerli olacak dağıtılmamış karlara uygulanacak olan %30'luk vergi oranı ile çarpılarak ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmıştır.

Türkiye, 16 Temmuz 2024'te TBMM'ye sunulan Kanun Teklifi ile OECD'nin Küresel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi düzenlemelerini (Sütun 2) benimsemeye başlamıştır. Bu düzenlemeler, 2 Ağustos 2024'te Resmi Gazete'de yayımlanan yasalarla yürürlüğe girmiştir. Şirket, Sütun 2 Model kapsamına girmektedir. Şirket'in hakim ortağı Akkök Holding A.Ş. konsolide seviyede hesaplamalarına devam etmekte olup, Şirket'e yansıtılacak bir önemli bir karşılık beklenmemektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.16 Çalışanlara sağlanan faydalar/kıdem tazminatı karşılığı

Şirket, çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerini TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı uyarınca muhasebeleştirmektedir.

Şirket, hesaplanan yükümlülük tutarını ilişikteki finansal tablolara yansıtmıştır. 31 Aralık 2012 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olan TMS 19'un yeni halinde en önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Şirket, tüm aktüeryal kayıp ve kazançlarını doğrudan öz kaynaklar altında muhasebeleştirmektedir.

Türk İş Kanunu'na göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve kanunda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanların emeklilikleri dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir. Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır.

İzin Hakları

Kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler, hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir.

2.4.17 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özellikli varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Halihazırda veya yakın bir gelecekte üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar, stoklar içerisinde değerlendirilmiştir.

2.4.18 Avanslar

Konut projeleriyle ilgili yapılan satış vaadi sözleşmeleri dolayısıyla alınan avanslar, konutların öngörülen teslim tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Diğer operasyonel sebeplerden alınan avanslar, avansın alınma amacına ve süresine yönelik olarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Avanslar iskonto tabi tutulmaz.

2.4.19 Borçlanma maliyetleri

Bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen genel ve özel amaçlı alınmış borçların maliyetleri, ilgili varlığın maliyetinin bir parçası olarak, bu varlıkların amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesi için gerekli süre boyunca aktifleştirilir. Özellikli varlıklar amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilebilmesi zorunlu olarak uzun bir süreyi gerektiren varlıklardır. Özellikli varlıklarla ilgili alınmış harcanması beklenen özel amaçlı borçların geçici olarak nemalandırılması ile kazanılan yatırım geliri, aktifleştirme koşullarını sağlayan borçlanma maliyetlerinden düşülür. Diğer borçlanma maliyetleri oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

2.4.20 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirilmesi için katılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Binalar	50
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Demirbaşlar	3-10
Özel maliyetler	5

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismanla tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan satış karı veya zararı, kayıtlı değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

2.4.21 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar lisanslar, erişim hizmetleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 3-15 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilmektedir.

Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.4.22 Finansal olmayan varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her raporlama tarihinde finansal olmayan varlıkların varlıklarının defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanmaktadır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilmektedir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilmektedir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.23 Hasılatın kaydedilmesi

Şirket, 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı" doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirilmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi,
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması,
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi.

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Kira gelirleri

Hasılat, yatırım amaçlı gayrimenkullardan elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelirler, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Hasılat, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	--------------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Konut satış gelirleri

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

2.4.24 Faiz geliri

Faiz geliri etkin faiz oranı yöntemi uygulanarak kaydedilir. Krediler ve alacaklarda bir değer düşüklüğü oluştuğunda, Şirket alacak veya kredinin kayıtlı değerini gelecekteki nakit akışlarını alacak veya kredinin orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeri ile hesaplanarak bulunan kazanılabilir değerine indirir. Hesaplanan faiz ise, faiz geliri olarak kaydedilir. Değer düşüklüğüne uğramış alacaklar üzerindeki faiz geliri, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak kaydedilir.

2.4.25 Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

2.4.26 Temettü dağıtımı

Şirket hissedarlarına dağıtılan temettü, şirket hissedarları tarafından onaylandığı tarihte Şirket finansal tablolarına yükümlülük olarak yansıtılır.

2.4.27 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

a) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Şirket'in faal olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri alışveriş merkezleri, arsalar ve binalardan oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleştirmesinde maliyet yöntemi esastır. Bu maliyetler; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir. Bu maliyete işlem maliyeti ve borçlanma maliyeti de dahil edilir. Özellikle bir yatırım amaçlı gayrimenkulün alımı, inşası veya üretimi sırasında ortaya çıkan borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık tamamlanana kadar devam eder. Şirket, gayrimenkule ilişkin günlük hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinde muhasebeleştirmemektedir. Bu maliyetler gerçekleştikçe kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Günlük hizmet maliyetleri esas itibarıyla işçilik ve sarf malzemelerinden oluşmakla birlikte, küçük parçalara ilişkin maliyetleri de içerebilir. Bu tür harcamalar genellikle ilgili gayrimenkule ilişkin "bakım ve onarım" harcamaları olarak nitelendirilir.

Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde, aktif piyasa fiyatı gerekli görülen durumlarda spesifik olarak söz konusu varlığın, yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurularak değiştirilebilir. Bu bilginin olmadığı durumlarda, Şirket indirgenmiş nakit akım yöntemi gibi alternatif değerlendirme yöntemlerine başvurmaktadır. Şirket makul ölçülere göre hesaplanmış bir dizi gerçeğe uygun değer tahmini arasından en güvenilir tahmini yapabilmek için söz konusu farklılıkları oluşturan koşulları dikkate alır.



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, oluştuğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulün defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net değer artış kârı veya zararı olarak muhasebeleştirilir.

b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller satın alma ve inşa sürecindeki oluşan tüm maliyetler ile sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir.

Şirket, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle değerlemektedir. Şirket, inşaat halindeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespitin güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirme yapılır.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde değerlendirilebilmesi için yönetim tarafından aşağıda sıralanan faktörler göz önünde bulundurulur:

- İnşaatin tamamlanma derecesi,
- İnşaatı yapılan projenin piyasada karşılaştırılabilirliği,
- Tamamlanmaya müteakip oluşacak nakit girişlerinin güvenilir bir şekilde belirlenebilmesi,
- Söz konusu gayrimenkule özgü riskler,
- Aynı özelliklerdeki bir başka inşaata ilişkin geçmiş deneyimler ve
- İmar izinleri.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak kullanımında bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Söz konusu kullanım değişikliği; geliştirme yaptıktan sonra satmak amacıyla geliştirme faaliyetinin başlamasıdır. Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, gayrimenkulü bilançodan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Şirket'in mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride de yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kalır ve yeniden geliştirme sürecinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak maddi duran varlık olarak yeniden sınıflandırılma yapılmaz.

Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece kullanımında bir değişiklik olduğu zaman yapılır, aşağıdaki şartlar gerçekleştiğinde transfer gerçekleştirilir:

- Yatırım amaçlı gayrimenkulden sahibi tarafından kullanılan gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına başlanması,
- Yatırım amaçlı gayrimenkulden stoklara transfer için satış amacıyla, geliştirilmeye başlanması,
- Sahibi tarafından kullanılan gayrimenkulden yatırım amaçlı gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına son verilmesi veya
- Stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer için, bir başkasına faaliyet kiralaması suretiyle kiralamanın başlaması.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan bir transferde; gayrimenkulün transfer tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile daha önce belirlenmiş olan defter değeri arasındaki fark kâr veya zarar olarak muhasebeleştirilir.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde, stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.28 Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Parasal varlıklar

Bu varlıklar, maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alıp nakit ve nakit benzeri değerleri, bunların üzerindeki faiz tahakkuklarını ve diğer kısa vadeli finansal varlıkları içermektedir ve kısa vadeli ve yabancı para cinsinden olmalarından dolayı, rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların reeskont ve beklenen kredi zararı karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Parasal yükümlülükler

Parasal yükümlülükler, rayiç değerleri taşıdıkları değere yaklaşan parasal yükümlülüklerdir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri kaynaklı finansal borçlar iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayiç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Reeskont karşılığı düşüldükten sonra kalan ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" nin 16. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Bireysel finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir.

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Cari oran dengesi

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 1.271.905.724 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.882.178.352 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 610.272.628 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 3.2 milyar TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

b) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

Bireysel finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıda açıklanmıştır. 2023 değerlendirme raporu değerleri 31 Aralık 2024 satın alım gücü ile hesaplanarak belirtilmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Akbatı AVM

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m² arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi'nde, 185.032 m² inşaat ve 65.088 m² fiili kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2024 tarihli ve 2024/447 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 9.140.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 28 Aralık 2023 tarihli ve 2023/934 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 8.532.785.391 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2024	%20	%7

Akbatı AVM yıl sonu değerlemesi için bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yapılan kira artış oranı tahminleri her bir yıl için değişkenlik göstermektedir. İlgili oranlar Şirket tarafından yapılan 6 Ocak 2025 tarihli KAP açıklamasının ekindeki değerlendirme raporunda görülmektedir.

Akasya AVM

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Akasya AVM, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 1083 Ada 68 Parsel üzerinde kain toplam 41.357 m² arsa üzerinde yer almaktadır. Akasya Projesi'nde, 412.882 m² inşaat ve 86.899 m² fiili kiralanabilir alana sahip Akasya Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 31 Aralık 2024 tarihli ve 2024/448 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 23.890.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 28 Aralık 2023 tarihli ve 2023/935 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 20.776.105.206 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2024	%20	%7

Akasya AVM yıl sonu değerlemesi için bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yapılan kira artış oranı tahminleri her bir yıl için değişkenlik göstermektedir. İlgili oranlar Şirket tarafından yapılan 6 Ocak 2025 tarihli KAP açıklamasının ekindeki değerlendirme raporunda görülmektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Sosyal tesis

Akasya Sosyal Tesisi, Şirket'in İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 73 pafta, 1341 ada, 64 parselde yer almaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Atak") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2024 tarihli ve AKISGY-2411031 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 163.590.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Reel") tarafından hazırlanan 29 Aralık 2023 tarihli ve AKSGY-2310058 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 161.473.218 TL olarak belirlenmiştir.

Erenköy

Şirket, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106 pafta, 378 ada 25 parsel üzerinde kayıtlı, 2.687 m² arsa üzerinde Erenköy projesini tamamlamıştır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 6 Ocak 2025 tarihli ve AKSGY-2410106 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Erenköy projesinin gerçeğe uygun değeri raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 2.113.800.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 29 Aralık 2023 tarihli ve AKSGY-2310059 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Erenköy projesinin gerçeğe uygun değeri raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 2.108.175.507 TL olarak belirlenmiştir.

Akasya Ofis

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 209.285 m² satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesinde kalan bir adet ofis (258 no.lu bağımsız bölüm) bulunmaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Atak tarafından hazırlanan 31 Aralık 2024 tarihli ve AKISGY-2411030 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 64.200.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 29 Aralık 2023 tarihli ve AKSGY-2310057 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 63.266.778 TL olarak belirlenmiştir.

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket, faaliyet bölümlerini Yönetim Kurulu tarafından incelenen ve stratejik kararların alınmasında etkili olan raporlara dayanarak belirlemiştir.

Şirket yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Akasya Projesi" ve "Diğer" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akasya Projesi" faaliyet bölümü içinde Akasya AVM ve konutlarının olduğu Acıbadem mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Diğer" faaliyet bölümünü ise, Akbatı ve Akasya projelerinin dışında kalan, Şirket'in sahip olduğu ve İstanbul'un çeşitli yerlerinde bulunan arsalar, kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkuller ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkulden oluşturmaktadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 31 Aralık 2024	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	2.057.573.390	899.850.984	100.069.938	-	3.057.494.312
Satışların maliyeti (-)	(388.603.645)	(235.203.285)	(1.969.096)	-	(625.776.026)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	1.668.969.745	664.647.699	98.100.842	-	2.431.718.286
Genel yönetim giderleri (-)	(5.582.198)	(3.424.640)	(8.544.731)	(169.542.537)	(187.094.106)
Pazarlama giderleri (-)	(4.601.753)	(4.601.753)	-	-	(9.203.506)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18.919.036	18.258.943	12.647.367	3.297.818	53.123.164
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(14.836.457)	(17.764.950)	(93.864.758)	(4.566.174)	(131.032.339)
Esas faaliyet karı/(zararı)	1.662.868.373	657.115.299	8.338.720	(170.810.893)	2.157.511.499
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	3.110.011.224	602.661.611	5.624.493	-	3.718.297.328
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-	-	-	(23.147.872)	(23.147.872)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler/(giderler)	-	-	-	10.804.381	10.804.381
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	4.772.879.597	1.259.776.910	13.963.213	(183.154.384)	5.863.465.336

1 Ocak - 31 Aralık 2023	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	1.901.040.648	873.267.073	755.358.058	-	3.529.665.779
Satışların maliyeti (-)	(350.602.106)	(211.865.507)	(539.982.419)	-	(1.102.450.032)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	1.550.438.542	661.401.566	215.375.639	-	2.427.215.747
Genel yönetim giderleri (-)	(4.099.466)	(5.032.201)	(6.828.844)	(166.689.011)	(182.649.522)
Pazarlama giderleri (-)	(3.642.142)	(3.642.141)	-	-	(7.284.283)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20.977.034	12.767.810	8.882.043	4.905.159	47.532.046
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(14.022.232)	(12.149.902)	(2.001.920)	(12.951.117)	(41.125.171)
Esas faaliyet karı/(zararı)	1.549.651.736	653.345.132	215.426.918	(174.734.969)	2.243.688.817
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1.293.635.697	621.784.558	120.253.097	-	2.035.673.352
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	-	(36.634.778)	(36.634.778)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler/(giderler)	-	-	-	(169.841.281)	(169.841.281)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	2.843.287.433	1.275.129.690	335.680.015	(381.211.028)	4.072.886.110



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla finansman gelir ve giderlerinin bölüm bazlı kırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Finansman gelirleri	Finansman giderleri	Finansman gelirleri	Finansman giderleri
Akasya Projesi	73.202.016	(797.437.040)	326.644.173	(2.001.705.261)
Akbatı Projesi	-	(21.094)	-	(16.228)
Diğer	34.261.254	(131.636.732)	52.290.800	(251.343.381)
Dağıtılmamış	280.861.772	(160.758.910)	622.835.022	(504.790.672)
Toplam	388.325.042	(1.089.853.776)	1.001.769.995	(2.757.855.542)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve stokların bölüm bazlı varlık kırılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Akasya Projesi	24.117.790.000	21.000.845.202
Akbatı Projesi	9.140.000.000	8.532.785.391
Diğer	2.624.165.000	2.711.101.256
Dağıtılmamış	-	-
Toplam	35.881.955.000	32.244.731.849

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla finansal borçlanmaların bölüm bazlı yükümlülük kırımları aşağıdaki gibidir

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Akasya Projesi	1.735.636.910	2.992.121.715
Akbatı Projesi	-	-
Diğer	69.592.844	588.623.092
Dağıtılmamış	-	612.377.798
Toplam	1.805.229.754	4.193.122.605



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa	48.320	49.896
Banka	295.495.623	1.098.235.799
- Vadeli mevduat	167.876.882	944.681.943
- Vadesiz mevduat	127.618.741	153.553.856
Likit fonlar	252.612.773	-
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	548.156.716	1.098.285.695
Blokeli mevduatlar (-)	(126.746.983)	(152.709.014)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	421.409.733	945.576.681

31 Aralık 2024 tarihinde, Şirket'in kullanmış olduğu kredilere ilişkin 126.746.983 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 152.709.014 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
30 güne kadar	167.876.882	944.681.943
	167.876.882	944.681.943

Nakit ve nakit benzeri değerlerin TL cinsinden yabancı para dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
ABD Doları	127.599.179	296.284.074
Avro	13.188	4.702
İngiliz Sterlini	-	9.838
	127.612.367	296.298.614

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)
Türk Lirası	48,70 - 49,00	40,00 - 46,50
ABD Doları	1,75	2,85



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	1.818.441	71.498.385
	1.818.441	71.498.385

(*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş. 'ye rehinlidir ve Akbatı AVM ve Cadde kira alacakları Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi")'ye temlikli olup, satış gelirleri Yapı Kredi bloke hesaba aktarılmaktadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 1.414.206 TL ve 404.235 TL'dir (31 Aralık 2023: İlgili bakiyeler sırasıyla, 1.904.923 TL ve 69.593.462 TL'dir).

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	-	176.402.801
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	-	433.507.747
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	-	609.910.548
Banka kredileri	1.587.017.343	659.907.051
Finansal kiralama yükümlülükleri	94.901.351	111.551.618
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	1.681.918.694	771.458.669
Banka kredileri	39.751.691	2.613.384.716
Finansal kiralama yükümlülükleri	83.559.369	198.368.672
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	123.311.060	2.811.753.388



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	4.193.122.605	8.319.802.680
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	-	2.429.501.818
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(1.477.748.237)	(5.010.677.757)
Ödenen faiz	(728.207.439)	(907.278.728)
Tahakkuk	554.185.870	1.009.816.829
Kur farkı	316.509.853	1.562.067.578
Parasal kayıp/kazanç, net	(1.052.632.898)	(3.210.109.815)
31 Aralık itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	1.805.229.754	4.193.122.605

a) Banka kredileri

	31 Aralık 2024			31 Aralık 2023		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
TL cinsinden krediler	-	-	-	28,89	176.402.801	176.402.801
			-			176.402.801
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	10,34	38.554.584	1.360.217.290	10,46	5.333.078	226.669.209
TL cinsinden krediler	41,24	226.800.053	226.800.053	40,42	433.237.842	433.237.842
			1.587.017.343			659.907.051
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	-	-	-	10,86	42.043.295	1.786.945.629
TL cinsinden krediler	36,11	39.751.691	39.751.691	41,64	826.439.087	826.439.087
			39.751.691			2.613.384.716



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

Banka kredileri:	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
2025	-	2.129.678.454
2026	18.937.301	168.388.525
2027	11.687.131	140.680.523
2028	9.127.259	174.637.214
	39.751.691	2.613.384.716

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir.

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Finansal borçlanmalar	1.805.229.754	4.193.122.605	1.805.229.754	4.202.902.438

b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş ve tedavülde olan tahvil, bono ve senet bulunmamaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş tahvil, bono ve senetler detayı aşağıdaki gibidir:

ISIN CODE	Faiz oranı (%)	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRFAIGY12415	39,50	255.000.000	20 Temmuz 2023	10 Ocak 2024	433.507.747
					433.507.747

Şirket, 20 Temmuz 2023 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile nitelikli yatırımcılara satışa sunulan 255.000.000 TL nominal değerli, 174 gün vadeli, itfa tarihinde tek kupon ödemeli ve sabit faizli bono ihracı gerçekleştirmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

c) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
1 yıla kadar	107.791.043	129.689.486
1 - 5 yıl	125.756.217	337.192.663
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(55.086.540)	(156.961.859)
	178.460.720	309.920.290

Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırımları aşağıdaki gibidir:	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
1 yıla kadar	94.901.351	111.551.618
1 - 5 yıl	83.559.369	198.368.672
	178.460.720	309.920.290

Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı TL cinsinden olup yıllık efektif faiz oranı %29,33'tür.

Ofis niteliğindeki Akasya Kent Etabı A blok 258 nolu bağımsız bölüm, B blok 200-201-202-203-204-205- 206-207-208-209-210-211-213 nolu bağımsız bölümler ve Akasya sosyal tesis Sat-Kirala-Geri Al yöntemiyle, ilgili bağımsız bölümler sözleşme vadesi sonunda geri alınmak üzere Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'ye 30 Mart 2023 tarihinde satılmıştır.

Bu doğrultuda Şirket ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş. arasında 48 ay vadeli, 1 yıl anapara ve kar payı ödemesiz takip eden 9 ay ise sadece kar payı ödemeli olacak şekilde 36 ay taksitli finansal kiralama sözleşmesi imzalanmıştır.



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alicılar	184.819.790	203.740.281
Alacak senetleri	5.806.210	31.163.642
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 29)	1.953.169	1.383.206
	192.579.169	236.287.129
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(23.843.547)	(28.459.707)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(310.675)	(1.282.544)
	168.424.947	206.544.878

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir

	2024	2023
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(28.459.707)	(41.106.314)
Dönem karşılık gideri (Not 23)	(22.413.480)	(10.211.010)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 23)	17.260.313	5.791.944
Parasal kayıp/kazanç, net	9.769.327	17.065.673

Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(23.843.547)	(28.459.707)
------------------------------------	---------------------	---------------------

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara borçlar (Not 29)	66.922.345	62.950.450
Tedarikçilere borçlar	23.862.581	12.096.185
	90.784.926	75.046.635
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	10.555.858	16.040.561
	10.555.858	16.040.561



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Verilen depozito ve teminatlar	11.289.123	8.477.497
Vergi alacakları	-	3.412.968
	11.289.123	11.890.465
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.021.147	1.445.197
	1.021.147	1.445.197
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	51.600.332	70.302.491
Diğer	185.281	36.806
	51.785.613	70.339.297



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Peşin ödenen sigorta gideri	9.563.827	4.766.987
Peşin ödenen finansman giderleri (*)	2.039.061	188.197.532
Peşin ödenen proje giderleri (**)	1.020.293	2.673.597
Proje kapsamında verilen avanslar	436.339	971.389
Tedarikçilere verilen avanslar	356.470	1.960.401
Diğer	2.773.613	3.140.536
	16.189.603	201.710.442
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Proje kapsamında verilen avanslar (***)	110.698.940	110.213.051
Peşin ödenen proje giderleri (**)	10.280.489	16.315.930
Peşin ödenen finansman giderleri (*)	4.239.663	11.817.540
Diğer	590.122	1.275.852
	125.809.214	139.622.373

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ödenen veya tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

(**) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

(***) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan avanslar - Akasya projesi	24.228.536	23.326.934
Alınan avanslar - Akbatı projesi	9.665.607	4.749.574
Alınan avanslar - Diğer	64.232	-
Katkı payı gelirleri	16.058	352.561
	33.974.433	28.429.069
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan avanslar - Akbatı projesi	133.885	253.653
Katkı payı gelirleri	-	32.452
Alınan avanslar - Akasya Projesi	-	4.519.330
	133.885	4.805.435

NOT 10 - TÜREV ARAÇLAR

Riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar

Şirket, kur ve faiz oranlarındaki değişimler sonucunda mevcut kredilerin anapara ve faiz ödemelerinden kaynaklanacak nakit akış riskini yönetmektedir.

8 Şubat 2021 tarihinde değişken faiz oranlı ve 2025 vadeli kredilerin, vade sonuna kadar oluşacak faiz ödemeleri için faiz takası işlemleri yapılmıştır. Bu faiz takası işlemleri, Şirket'e değişken nakit girişleri sağlarken, belirli bir takvimde, önceden kontrat ile belirlenmiş oranlarda sabit nakit çıkışları sağlamaktadır. Faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile kredilerin değişken faiz ödemelerinin uyumu neticesinde bu türev işlemler ve ilgili krediler nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. Böylece bu türev araçların gerçeğe uygun değer değişimi kredilerin ileri dönemlerdeki ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmıştır. 14 Şubat 2024 tarihinde kalan anaparası 14.270.911 ABD Doları tutarındaki kredi, riskten korunma kalemin ortadan kalkması nedeniyle mevcut riskten korunma muhasebesinden çıkartılmış, bu kredilere ilişkin özkaynaklarda bekleyen riskten korunma fonu, gelir tablosuna transfer edilmiştir.

8 Eylül 2023 tarihinde değişken faiz oranlı ve 2025 vadeli kredilerin, vade sonuna kadar oluşacak faiz ödemeleri için faiz takası işlemleri yapılmıştır. Bu faiz takası işlemleri, Şirket'e değişken nakit girişleri sağlarken, belirli bir takvimde, önceden kontrat ile belirlenmiş oranlarda sabit nakit çıkışları sağlamaktadır. Faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile kredilerin değişken faiz ödemelerinin uyumu neticesinde bu türev işlemler ve ilgili krediler nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. Böylece bu türev araçların gerçeğe uygun değer değişimi kredilerin ileri dönemlerdeki ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmıştır.

2023 yılında, ABD Doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler üzerinde Eylül 2023'ten Mart 2024'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

2023 yılında, ABD Doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler üzerinde Nisan 2024'ten Temmuz 2024'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 10 - TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

Gerçeğe uygun değeri kara/zarara yansıtılan türev araçlar

ABD Doları cinsinden finansal borç ödemeleri için çeşitli vadelere döviz alım hakkı sözleşmeleri yapılmıştır. Şirket risk yönetimi politikası ve riskten korunma muhasebesi şartlarına uyuma bakılarak bazı türevlerin gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılmaktadır.

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

31 Aralık 2024	Rayiç değerler				
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Alım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
Nakiş akış riskinden korunma amaçlı					
Faiz takas işlemleri	-	196.350.000	196.350.000	6.702.882	-
Döviz alım-satım hakkı	-	-	-	-	-
Kısa vadeli türev araçlar	-	196.350.000	196.350.000	6.702.882	-
Uzun vadeli türev araçlar	-	-	-	-	-
Toplam türev araçlar	-	196.350.000	196.350.000	6.702.882	-
31 Aralık 2023	Rayiç değerler				
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Alım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
Nakiş akış riskinden korunma amaçlı					
Faiz takas işlemleri	-	174.120.798	174.120.798	8.362.687	-
Döviz alım-satım hakkı	14.958.000	-	638.009.979	61.838.320	-
Kısa vadeli türev araçlar	14.958.000	174.120.798	812.130.777	70.201.007	-
Nakiş akış riskinden korunma amaçlı					
Faiz takas işlemleri	-	283.487.718	283.487.718	2.919.118	-
Uzun vadeli türev araçlar	-	283.487.718	283.487.718	2.919.118	-
Toplam türev araçlar	14.958.000	457.608.516	1.095.618.495	73.120.125	-

31 Aralık 2024 itibarıyla Gerçeğe uygun değer farkı gelire/(gidere) yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net: (32.589.806) TL, diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları): (40.036.769) TL'dir. (31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ilgili tutarlar sırasıyla: 216.795.184 TL ve (171.107.310) TL'dir.)



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2024	2023
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	31.641.806.100	29.805.275.552
Dönem içi ilaveler	11.486.572	3.570.091
- Direkt alımlar	11.486.572	3.570.091
Gerçeğe uygun değer artışları	3.718.297.328	1.929.310.090
Çıkışlar	-	(96.349.633)
Net kayıtlı değer, 31 Aralık	35.371.590.000	31.641.806.100

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Şirket bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları	31 Aralık 2024
Akasya AVM	20.776.105.206	6.933.574	-	3.106.961.220	23.890.000.000
Akbatı AVM	8.532.785.391	4.552.998	-	602.661.611	9.140.000.000
Erenköy projesi	2.108.175.507	-	-	5.624.493	2.113.800.000
Sosyal tesis	161.473.218	-	-	2.116.782	163.590.000
Akasya ofis	63.266.778	-	-	933.222	64.200.000
	31.641.806.100	11.486.572	-	3.718.297.328	35.371.590.000



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları	31 Aralık 2023
Akasya AVM (*)	19.692.980.484	2.834.513	(96.349.633)	1.176.639.842	20.776.105.206
Akbatı AVM	7.910.319.367	681.466	-	621.784.558	8.532.785.391
Erenköy projesi	1.987.868.297	54.112	-	120.253.098	2.108.175.507
Sosyal tesis	154.633.125	-	-	6.840.093	161.473.218
Akasya ofis	59.474.279	-	-	3.792.499	63.266.778
	29.805.275.552	3.570.091	(96.349.633)	1.929.310.090	31.641.806.100

(*) Akasya AVM 59 nolu Bağımsız Bölüm 2023 yılı Ocak ayında, 104 ve 183 nolu bağımsız bölümler 2023 yılı Aralık ayında satılmıştır.

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 30.170.942.215 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 30.404.063.509 TL).

31 Aralık 2024 itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 57.723.014 ABD Doları, ikinci dereceden 500.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 57.723.014 ABD Doları ve ikinci dereceden 721.893.857 TL). Akbatı AVM kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

Erenköy projesi üzerinde 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla birinci dereceden 400.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 577.515.086 TL). Erenköy kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

31 Aralık 2024 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 ABD Doları, ikinci dereceden 60.000.000 ABD Doları, üçüncü dereceden 30.550.000 ABD Doları, dördüncü dereceden 351.000.000 TL ve beşinci dereceden 200.000.000 TL ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2023 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 ABD Doları, ikinci dereceden 60.000.000 ABD Doları, üçüncü dereceden 30.550.000 ABD Doları, dördüncü dereceden 506.769.488 TL ve beşinci dereceden 288.757.543 TL ipotek bulunmaktadır.). Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar Şirket'in serbest kullanımındadır.

NOT 12 - PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Proje halindeki stoklar		
Beykoz Arsaları	602.925.749	602.925.749
Beykoz Arsaları Değer Düşüklüğü (*)	(92.560.749)	-
Toplam	510.365.000	602.925.749

(*) 6 Ocak 2025 tarihinde yapılan KAP açıklamasının ekinde bulunan 31 Aralık 2024 tarihli, 2024/473 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmıştır.

31Aralık 2024 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır.).



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket bireysel finansal tablolarını hazırlarken, bu tablolarda bağlı ortaklıklarını, iştirakindeki yatırımını ve müşterek yönetime tabi ortaklığını TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" standardında tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirmektedir.

Raporlama tarihleri itibarıyla, Şirket'in bireysel finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Akyaşam	100	63.548.827	100	54.319.803
Aksu Real Estate	100	10.466.246	100	14.051.450
WMG London	89,50	-	89,30	12.315.821
Toplam		74.015.073		80.687.074

31 Aralık 2024 ve 2023 itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2024	14.051.450	54.319.803	12.315.821	80.687.074
Ödenen sermaye	-	-	16.501.919	16.501.919
Kar ve zarardaki paylar	(136.686)	13.276.657	(2.335.590)	10.804.381
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	(3.448.518)	(4.047.633)	(3.334.278)	(10.830.429)
Toplam	10.466.246	63.548.827	23.147.872	97.162.945
Değer düşüklüğü (-)	-	-	(23.147.872)	(23.147.872)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2024	10.466.246	63.548.827	-	74.015.073



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

	Karlıtepe	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2023	718.671.389	16.885.722	58.271.269	196.873.364	990.701.744
Ödenen sermaye	-	-	-	49.743.066	49.743.066
Kar ve zarardaki paylar (*)	-	(44.139)	(4.487.906)	(165.309.236)	(169.841.281)
Diğer kapsamlı	-	(2.790.133)	536.440	(32.356.595)	(34.610.288)
Toplam	718.671.389	14.051.450	54.319.803	48.950.599	835.993.241
Birleşme etkisi	(718.671.389)	-	-	-	(718.671.389)
Değer düşüklüğü (-) (**)	-	-	-	(36.634.778)	(36.634.778)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2023	-	14.051.450	54.319.803	12.315.821	80.687.074

(*) 31 Aralık 2023 itibarıyla WMG London'ın dönem zararı büyük ölçüde bu şirketin aktifinde yer alan duran varlık için hesaplanan değer düşüklüğünden kaynaklanmaktadır.

(**) 9 Ekim 2023 tarihli KAP açıklamasının ekindeki WMG London'a ilişkin 26 Eylül 2023 tarihli değerlendirme raporuna istinaden değer düşüklüğü ayrılmıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar (-)	Transferler	31 Aralık 2024
Maliyet:					
Arsalar	51.462.984	-	-	-	51.462.984
Binalar	167.552.764	-	-	-	167.552.764
Yer altı ve yer üstü düzenleri	711.875	-	-	-	711.875
Demirbaşlar	349.012.632	11.736.545	-	-	360.749.177
Yapılmakta olan yatırımlar	944.333	-	-	(944.333)	-
Özel maliyetler	27.586.785	-	-	-	27.586.785
	597.271.373	11.736.545	-	(944.333)	608.063.585
Birikmiş amortisman:					
Binalar	(26.252.170)	(3.462.277)	-	-	(29.714.447)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(320.343)	(47.458)	-	-	(367.801)
Demirbaşlar	(299.766.485)	(13.421.867)	-	-	(313.188.352)
Özel maliyetler	(27.586.785)	-	-	-	(27.586.785)
	(353.925.783)	(16.931.602)	-	-	(370.857.385)
Net defter değeri	243.345.590				237.206.200



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar (-)	Transferler	31 Aralık 2023
Maliyet:					
Arsalar	51.462.984	-	-	-	51.462.984
Binalar	167.552.764	-	-	-	167.552.764
Yer altı ve yer üstü düzenleri	711.875	-	-	-	711.875
Demirbaşlar	332.335.693	17.222.372	(545.433)	-	349.012.632
Yapılmakta olan yatırımlar	4.123.251	1.481.871	-	(4.660.789)	944.333
Özel maliyetler	27.586.785	-	-	-	27.586.785
	583.773.352	18.704.243	(545.433)	(4.660.789)	597.271.373
Birikmiş amortisman:					
Binalar	(22.789.895)	(3.462.275)	-	-	(26.252.170)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(272.884)	(47.459)	-	-	(320.343)
Demirbaşlar	(283.611.920)	(16.159.110)	4.545	-	(299.766.485)
Özel maliyetler	(27.586.785)	-	-	-	(27.586.785)
	(334.261.484)	(19.668.844)	4.545	-	(353.925.783)
Net defter değeri	249.511.868				243.345.590

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 22'de açıklanmıştır.

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktiveleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 28.593.512 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 24.311.437 TL).



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2024
Maliyet:				
Haklar	77.003.642	950.817	-	77.954.459
Diğer	10.513.422	883.043	883.739	12.280.204
	87.517.064	1.833.860	883.739	90.234.663
Birikmiş amortisman:				
Haklar	(48.369.343)	(3.983.821)	-	(52.353.164)
Diğer	(5.408.832)	(2.547.297)	-	(7.956.129)
	(53.778.175)	(6.531.118)	-	(60.309.293)
Net defter değeri	33.738.889			29.925.370
	1 Ocak 2023	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2023
Maliyet:				
Haklar	77.003.642	-	-	77.003.642
Diğer	5.245.847	606.786	4.660.789	10.513.422
	82.249.489	606.786	4.660.789	87.517.064
Birikmiş amortisman:				
Haklar	(44.423.587)	(3.945.756)	-	(48.369.343)
Diğer	(4.780.168)	(628.664)	-	(5.408.832)
	(49.203.755)	(4.574.420)	-	(53.778.175)
Net defter değeri	33.045.734			33.738.889



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer duran varlıklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
KDV alacakları	13.114.207	9.268.128
	13.114.207	9.268.128

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Kısa vadeli karşılıklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dava karşılıkları	5.317.985	7.458.284
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	1.837.869	729.693
Diğer kısa vadeli karşılıklar	144.778	2.231.046
	7.300.632	10.419.023
	2024	2023
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	7.458.284	10.369.600
Dönem dava karşılık gideri (Not 23)	933.622	4.356.576
Konusu kalmayan karşılık (Not 23)	(692.901)	(3.427.926)
Parasal kayıp kazanç, net	(2.381.020)	(3.839.966)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	5.317.985	7.458.284
Verilen teminatlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İpotekler (*)	8.622.732.916	10.734.838.344
Teminat mektupları	10.703.968	10.172.730
	8.633.436.884	10.745.011.074

(*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve stokları üzerindeki ipotekler, Şirket'in finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir.



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Alınan teminatlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Teminat mektupları	397.079.813	346.468.085
Teminat senetleri	42.658.670	50.758.165
Kefalet mektupları	13.663.612	15.444.515
İpotekler	8.813.379	12.724.647
Teminat çekleri	1.913.862	4.865.883
	464.129.336	430.261.295

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	3.275.988.000	2.924.622.588
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	19.491.627.989	19.514.529.900
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	37.215.194.440	38.586.762.893
	59.982.810.429	61.025.915.381

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	8.632.210.884	10.744.722.316
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.226.000	288.758
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	8.633.436.884	10.745.011.074

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutar	TL Karşılığı
ABD Doları	203.273.014	7.171.532.916	203.273.014	8.639.613.613
TL	1.461.903.968	1.461.903.968	2.105.397.461	2.105.397.461
		8.633.436.884		10.745.011.074
Alınan teminatlar	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	365.953.093	365.953.093	305.107.184	305.107.184
ABD Doları	2.753.261	97.135.874	2.913.292	123.822.227
Avro	28.320	1.040.369	28.320	1.331.884
		464.129.336		430.261.295

Diğer davalar

- Şirket'in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akış GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ile ticari davalar bulunmaktadır. Adi Ortaklıktaki ortaklık payımızın devrine ilişkin olarak akdedilen Pay Devir Sözleşmesi'nde Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, olası bir yükümlülüğün kendisi tarafından karşılanacağını kabul ve taahhüt etmiştir. 30/03/2021 tarihinde Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce 2020/917 Esas sayılı dosya kapsamında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için verilen iflas kararı göz önünde bulundurulmak suretiyle ve Şirket'in rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirket tarafından 4.254.726 TL tutarında karşılık ayrılmıştır.

- Diğer dava karşılıkları, satış vaadi sözleşmelerine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalardan ve işçi davalarından oluşmaktadır.

Şirket'in taraf olduğu 148 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detaylı bilgi verilenler dışında kalanlar, Şirket'in alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kullanılmamış izin karşılıkları	1.837.869	729.693
	1.837.869	729.693
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek performans primleri	15.594.949	13.609.917
Personele borçlar	819.105	818.988
	16.414.054	14.428.905

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılıkları

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 41.828,42 TL (31 Aralık 2023: 33.914,33 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan 46.655,43 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2023: 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan 50.617,15 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerleme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Aktüeryal hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)
İskonto oranı	4,00	3,65
Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:	2024	2023
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	2.609.112	5.225.087
Faiz maliyeti	617.973	1.035.019
Cari hizmet maliyeti	493.534	684.443
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	3.582.470	(826.004)
Yıl içinde ödenen	(1.702.417)	(2.539.047)
Parasal kayıp kazanç	(3.002.206)	(970.386)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	2.598.466	2.609.112

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

Şirket sermayesi, 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolarında özkaynak kalemlerinde görülen sermaye düzeltmesi olumlu farklarından karşılanmak üzere 1.610.000.000 TL tutarında bedelsiz artırılmak sureti ile 2.415.000.000 TL'ye çıkartılmıştır. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 22 Ekim 2024 tarihinde tescil edilmiş ve 23 Ekim 2024 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Sermaye düzeltmesi farkları

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları sırasıyla 7.116.080.265 TL ve 8.726.080.265 TL'dir. Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki ödenmiş sermaye tutarı arasındaki farkı ifade etmektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılırler.

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise dağıtılan karın ödenmiş sermayenin %5'ini aşan kısmının %10'u oranında ayrılır. Grup şirketleri bu uygulamaya tabi değildir.

Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince ayrılan "Yasal Yedekler" yasal yedek statüsünde olan "Hisse Senedi İhraç Primleri" ve kar dağıtımı dışındaki belli amaçlar (vergi avantajı elde edebilmek için ayrılan iştirak satış kazançları) için ayrılmış yasal yedekler kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda TFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibarıyla kar dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları geçmiş yıllar karları/zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yasal yedekler	1.383.595.369	1.318.517.942
c) Diğer Yedekler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Diğer yedekler	489.878.939	489.878.939

SPK raporlama format değişikliği ile önceden özkaynaklar içinde "Diğer Yedekler" ve "Birleşme Rezervi" adıyla ile yer alan kalemler, "Diğer Yedekler" kalemi altında sınıflanmıştır.

d) Geçmiş Yıl Karları

Kar Dağıtımı

Kar dağıtımının SPK'nın Seri: II-19.1 "Kar Payı Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları ve SPK'nın 07/03/2024 tarih ve 14/382 sayılı Kurul İlke Kararı çerçevesinde gerçekleştirilmektedir.

Bunun yanında söz konusu SPK Kararı ile bireysel finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabılır kar tutarını, Seri: II-14.1 sayılı Tebliğ çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri bireysel finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Temettü dağıtımı yapılmasına karar verilmesi durumunda, bu dağıtımın Şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem karı, geçmiş yıl karları ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 3.164.099.017 TL tutarındadır.

Ortaklarımıza dağıtılacak olan kar payı tutarı 60.000.000 TL olarak 2024 yılı Mayıs ayında ödenmiştir. 31 Aralık 2024 satın alma gücüyle bakıldığında ilgili tutar TFRS'ye göre hazırlanmış mali tablolara 72.966.250 TL olarak yansımıştır.

Şirket'in 17 Şubat 2023 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile başlatılan pay geri alım programı halen yürürlükte olup 31 Aralık 2024 itibarıyla Şirket hesaplarında geri alınmış pay bulunmamaktadır.

Şirket'in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş özsermaye hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıllar karları /zararlarında takip edilecek farklar
Sermaye düzeltme farkları	9.101.710.440	7.116.080.265	(1.985.630.175)
Paylara ilişkin primler /iskontolar	19.062.512	399.751.244	380.688.732
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.702.073.506	1.383.595.369	(318.478.137)
Diğer yedekler	3.121.225.504	489.878.939	(2.631.346.565)



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 20 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Satış gelirleri		
Akasya kira gelirleri	2.057.573.390	1.901.040.648
Akbatı kira gelirleri	899.850.984	873.267.073
Diğer kira gelirleri	100.069.938	89.975.620
Çiftehavuzlar satış gelirleri	-	665.382.438
	3.057.494.312	3.529.665.779
Satışların maliyeti		
Akasya AVM maliyetleri	(388.603.644)	(350.602.106)
Akbatı AVM maliyetleri	(235.203.285)	(211.865.507)
Çiftehavuzlar satış maliyetleri	-	(537.885.378)
Diğer	(1.969.097)	(2.097.041)
	(625.776.026)	(1.102.450.032)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	2.431.718.286	2.427.215.747



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	84.562.723	77.162.920
Danışmanlık giderleri	60.488.613	53.524.004
Ofis giderleri	17.488.131	16.651.078
Vergi, resim ve harçlar	6.501.974	14.149.940
Amortisman giderleri	3.706.503	5.316.662
Ulaşım ve seyahat giderleri	3.238.139	3.288.863
Bağış yardımlar	600.674	4.917.693
Diğer	10.507.349	7.638.362
	187.094.106	182.649.522
	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Pazarlama giderleri		
Personel giderleri	5.582.177	3.912.234
Danışmanlık giderleri	1.398.477	1.450.693
Reklam giderleri	627.347	478.709
Kurumsal iletişim gideri	582.324	700.263
Diğer	1.013.181	742.384
	9.203.506	7.284.283



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 22 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
AVM maliyetleri	432.540.727	393.027.024
Personel giderleri	237.008.126	203.898.325
Danışmanlık giderleri	67.371.168	60.010.821
Vergi, resim ve harçlar	26.511.396	38.321.182
Amortisman giderleri	23.462.720	24.243.264
Ofis giderleri	17.488.131	16.651.078
Ulaşım ve seyahat giderleri	3.238.139	3.288.863
Bağış ve yardımlar	600.674	4.917.693
Reklam giderleri	627.347	478.709
Satış maliyetleri	-	537.885.378
Diğer	13.225.210	9.661.500
	822.073.638	1.292.383.837
31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:		
	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	146.863.226	122.823.171
Genel yönetim giderleri	84.562.723	77.162.920
Pazarlama gideri	5.582.177	3.912.234
	237.008.126	203.898.325
31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:		
	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	19.756.217	18.926.602
Genel yönetim giderleri	3.706.503	5.316.662
	23.462.720	24.243.264



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 22 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER (Devamı)

Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Şirket'in, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	2.838.263	2.066.854
Diğer güvence hizmetlerinin ücretleri	73.915	49.193
	2.912.178	2.116.047

NOT 23 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacaklara ilişkin vade farkı geliri	26.008.725	21.137.566
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	17.260.313	5.791.944
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	6.792.515	6.301.147
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 17)	692.901	3.427.926
Reeskont geliri	248.065	-
Diğer	2.120.645	10.873.463
	53.123.164	47.532.046
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Stok değer düşüklüğü (Not 12)	(92.560.749)	-
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(22.413.480)	(10.211.010)
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(12.197.413)	(14.137.438)
Reeskont gideri	-	(1.621.290)
Dava karşılık giderleri (Not 17)	(933.622)	(4.356.576)
Diğer	(2.927.075)	(10.798.857)
	(131.032.339)	(41.125.171)



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 24 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Gerçeğe uygun değer artışı (Not 11)	3.718.297.328	1.929.310.090
Akasya bağımsız bölümlerin satış karı	-	106.363.262
	3.718.297.328	2.035.673.352
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
WMG London değer düşüklüğü (Not 13)	(23.147.872)	(36.634.778)
	(23.147.872)	(36.634.778)

NOT 25 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Finansman gelirleri		
Faiz geliri	271.692.211	171.790.024
Kur farkı geliri	116.632.831	713.686.539
- <i>Türev gerçekleşen kur farkı gelirleri</i>	<i>54.422.107</i>	<i>211.435.680</i>
- <i>Diğer kur farkı gelirleri</i>	<i>62.210.724</i>	<i>502.250.859</i>
Türev finansal işlemlerden kazanç	-	116.293.432
	388.325.042	1.001.769.995
Finansman giderleri		
Faiz giderleri	(686.888.666)	(1.117.136.848)
Kur farkı gideri	(335.552.349)	(1.640.718.694)
- <i>Türev gerçekleşen kur farkı giderleri</i>	<i>(12.681.714)</i>	<i>(17.899.123)</i>
- <i>Diğer kur farkı giderleri</i>	<i>(322.870.635)</i>	<i>(1.622.819.571)</i>
Türev finansal işlemlerden kayıp	(67.412.761)	-
	(1.089.853.776)	(2.757.855.542)



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 26 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Kar veya zarar tablosunda raporlanan Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kalemi aşağıda belirtilen parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanmaktadır:

Parasal Olmayan Kalemler	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Finansal durum tablosu kalemleri	1.123.130.628
Stoklar	30.337.056
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Finansal Yatırımlar	9.696.762
Peşin Ödenmiş Giderler	5.725.394
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9.726.624.086
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19.548.781
Ödenmiş Sermaye	(411.336.777)
Birleşme Denkleştirme Hesabı	(386.223.633)
Paylara İlişkin Primler	(22.576.891)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(59.835.972)
Diğer Yedekler	(24.273.771)
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	(7.764.554.407)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	(173.314.292)
Hasılat	(399.703.681)
Satışların Maliyeti (-)	80.181.960
Genel Yönetim Giderleri (-)	22.831.934
Pazarlama Giderleri (-)	1.277.732
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(6.429.219)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	4.359.328
Finansman Gelirleri	(57.668.718)
Finansman Giderleri (-)	181.836.372
Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları)	949.816.336



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 27 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Dönem vergi geliri/(gideri)	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Vergi Gideri		
Ertelenen Vergi Gideri	(2.101.169.514)	(27.876.315)
Toplam Vergi Gideri	(2.101.169.514)	(27.876.315)

b) Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'lere göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Not 2'de detayları açıklandığı üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendi ile tanınan vergi istisnası, 2 Ağustos 2024 tarih 7524 sayılı kanun ile 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kâr payı yoluyla dağıtılması şartına bağlanmıştır. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin, temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. Kar dağıtım kararı genel kurul uhdesinde olması nedeni ile 2024 yılı ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı %30'dur (31 Aralık 2023: %0).

Şirket'in ilgili birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir :

31 Aralık 2024	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	13.171.456.700	(3.951.437.010)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(37.527.572)	11.258.272
Kullanılabilecek vergi indirimleri	-	670.282.429
Diğer	(72.819.605)	21.845.882
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net		(3.248.050.427)



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 27 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), Net	-
Diğer kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilen	1.694.948
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar)	(7.256.170)
Geçmiş yıllar karları ile ilişkilendirilen (*)	(1.141.319.691)
Kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirilen	(2.101.169.514)
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net	(3.248.050.427)

(*) KGK tarafından 12 Şubat 2025 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklıklarına iletilen "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarında Vergi Tutarlarının Raporlanması" konulu yazıya uygun olarak, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarda mevzuat değişikliği sonucu ortaya çıkan ertelenmiş vergi yükümlülüğü, 2023 yılı ve öncesine ilişkin etkisi özkaynaklar altında geçmiş yıllar karları veya zararlarına, 2024 yılına ait etkisi ise kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

NOT 28 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabılır karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 2.415.000.000 (31 Aralık 2023: 805.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Hisse başına kazanç hesaplamaları, ana ortaklık payına ait dağıtılabılır net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin sene içerisindeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile yapılmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Sürdürülen faaliyetler net dönem (zarar)/karı	4.010.583.424	4.848.900.868
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	2.415.000.000	2.415.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	1,66	2,01
Ana ortaklığa ait net dönem (zarar)/karı	4.010.583.424	4.848.900.868
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	2.415.000.000	2.415.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabılır kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç/(kayıp)	1,66	2,01



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 29 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Akasya Çocuk	1.938.797	1.372.128
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	14.372	11.078
	1.953.169	1.383.206
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Akış-Mudanya Adi Ortaklığı (*)	75.681.432	55.566.225
	75.681.432	55.566.225

(*) Akış-Mudanya Adi Ortaklığı'ndan ("Adi Ortaklık") uzun vadeli diğer alacak Adi Ortaklık'ın yapmış olduğu kat karşılığı sözleşmelere istinaden Şirket tarafından Adi Ortaklık'a ödenen tutarlardan kaynaklı olacaktır.

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Akyaşam	32.272.620	29.412.056
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	21.878.387	24.623.195
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	8.314.751	5.452.295
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	2.165.417	2.786.287
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	1.895.845	377.298
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	195.350	297.848
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. ("Akenerji")	182.745	-
Diğer	17.230	1.471
	66.922.345	62.950.450

(*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile sigorta şirketlerine yapılacak ödemelerdir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 29 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. (*)	-	854.536.933
	-	854.536.933

(*) Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. ile ticari ilişkiye dayanmayan borç bakiyesidir.

b) 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Akyaşam	417.090.391	361.314.776
Sepaş (*)	238.543.824	344.608.334
Dinkal (**)	46.147.120	29.008.296
Akkök Holding	23.334.509	27.575.814
Aktek	15.460.748	16.538.347
Akenerji	6.347.846	-
Akgirişim	4.076.795	4.375.816
Akasya Çocuk	1.497.395	1.266.961
Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	826.604	-
Akhan Bakım Yönetim Serv. Hizm. Güv. Malz. Tic A.Ş.	486.329	322.452
Akkim Kimya San. ve Tic. A.Ş.	203.847	-
Diğer	309.967	397.580
	754.325.375	785.408.376

(*)Sepaş'tan AVM'ler için elektrik alımları dolayısı ile oluşan işlemlerdir.

(**)Dinkal aracılığı ile çeşitli sigorta şirketlerinden yapılan işlemlerden oluşmaktadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 29 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Akyaşam	65.066.215	67.372.801
Akasya Çocuk	16.295.759	16.076.962
Akenerji	1.121.526	44.421
Dese Gıda	899.970	765.133
Akkök Holding	-	958.696
Diğer	-	203
	83.383.470	85.218.216

d) 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan faiz gelirleri	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	33.478.318	16.532.498
	33.478.318	16.532.498
İlişkili taraflardan finansman giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	153.662.291	109.156.604
	153.662.291	109.156.604



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 29 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	43.654.585	46.055.538
Kıdem tazminatı karşılık gideri	2.621.969	2.489.865
Toplam	46.276.554	48.545.403

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Şirket yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf etmektedir. Şirket yönetimi ayrıca yatırımları ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemektedir. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Şirket, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır. Şirket'in cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 2'de detaylı olarak yer almaktadır. Şirket, değişken faizli kredilerinden kaynaklanan likidite riskini çapraz kur ve faiz takası işlemleriyle sabitlemekte ve bu koruma işlemini nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu etmektedir.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl -5 yıl arası	5 yıl üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	1.626.769.034	1.831.740.222	240.823.724	1.510.219.431	80.697.067	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	178.460.720	233.547.260	26.947.761	80.843.282	125.756.217	-
Ticari borçlar	101.340.784	101.340.784	90.784.926	-	10.555.858	-
Diğer borçlar	51.785.613	51.785.613	51.785.613	-	-	-
	1.958.356.151	2.218.413.879	410.342.024	1.591.062.713	217.009.142	-
Türev Araçlar (Nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu olan):						
Türev nakit girişleri	37.887.221	46.611.015	19.517.098	27.093.917	-	-
Türev nakit çıkışları	(31.184.339)	(38.334.513)	(16.150.808)	(22.183.705)	-	-
	6.702.882	8.276.502	3.366.290	4.910.212	-	-



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2023	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl -5 yıl arası	5 yıl üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	3.449.694.568	4.888.694.500	438.708.281	996.997.027	3.452.989.192	-
İhraç edilmiş bono	433.507.747	433.507.747	433.507.747	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	309.920.290	466.882.149	12.968.949	116.720.537	337.192.663	-
Ticari borçlar	91.087.196	91.087.196	75.046.635	-	16.040.561	-
Diğer borçlar	924.876.230	924.876.230	70.339.297	854.536.933	-	-
	5.209.086.031	6.805.047.822	1.030.570.909	1.968.254.497	3.806.222.416	-
Türev Araçlar (Nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu olan):						
Türev nakit girişleri	458.747.592	842.379.126	337.356.731	444.627.369	60.395.026	-
Türev nakit çıkışları	(385.627.467)	(828.065.158)	(295.303.808)	(477.899.210)	(54.862.140)	-
	73.120.125	14.313.968	42.052.923	(33.271.841)	5.532.886	-

Faiz oranı riski

Şirket, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadeleri dengelenerek bilanço içi yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, projelerden elde edilecek gelirler, kredi maliyetleri ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılandırılmaktadır.

Şirket'in bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2024 tarihinde Türk Lirası ve ABD Doları para birimi cinsinden olan faizin %1 oranında yüksek/düşük olması ve diğer tüm değişkenler sabit kalması durumunda vergi öncesi kar (74.763) TL/ 74.824 TL (31 Aralık 2023: (558.105) TL/ 558.294 TL) düşük/yüksek olacaktı.

Türev işlemin niteliği, Şirket'in kapsamlı gelir tablosunu, döviz cinsinden yapılan değişken faizli kredi faiz ödemelerinin, piyasa faiz oranlarındaki muhtemel değişimler sebebiyle yarattığı dalgalanmaya karşı korumaktır. 31 Aralık 2024 tarihinde Şirket bünyesinde bulunan faize duyarlı türev enstrümanların faiz oranının %1 yüksek/düşük olması ve diğer tüm değişkenler sabit kalması durumunda vergi öncesi kara önemli bir etkisi bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: 137.714 TL/ (140.476) TL yüksek/düşük olacaktı).



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024 (%)	TL	ABD Doları
Dönen varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	48,70 - 49,00	1,75
Kısa vadeli yükümlülükler		
Banka kredileri	41,24	10,34
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-
Uzun vadeli yükümlülükler		
Banka kredileri	36,11	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-
31 Aralık 2023 (%)	TL	ABD Doları
Dönen varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	40,00 - 46,50	2,85
Kısa vadeli yükümlülükler		
Banka kredileri	37,08	10,46
İhraç edilmiş bono	39,50	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-
Uzun vadeli yükümlülükler		
Banka kredileri	41,64	10,86
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	167.876.882	944.681.943
Banka kredileri	69.592.844	744.472.316
İhraç edilmiş bono	-	433.507.747
Finansal kiralama yükümlülükleri	178.460.720	309.920.290
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri (Türev hariç)	1.360.217.283	2.245.835.414
Banka kredileri (Türev işlem yapılan)	196.958.907	459.386.838
Likit fonlar	252.612.773	-

	31 Aralık 2024				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	420.489.655	-	-	127.667.061	548.156.716
Ticari alacaklar	5.495.535	-	-	162.929.412	168.424.947
Diğer alacaklar	-	-	75.681.432	12.310.270	87.991.702
Toplam varlıklar	425.985.190	-	75.681.432	302.906.743	804.573.365
Banka kredileri	179.946.098	1.407.071.245	39.751.691	-	1.626.769.034
Finansal kiralama yükümlülükleri	26.074.381	68.826.970	83.559.369	-	178.460.720
Ticari borçlar	90.784.926	-	10.555.858	-	101.340.784
Diğer borçlar	51.785.613	-	-	-	51.785.613
Toplam kaynaklar	348.591.018	1.475.898.215	133.866.918	-	1.958.356.151
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	77.394.172	(1.475.898.215)	(58.185.486)	302.906.743	(1.153.782.786)



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31 Aralık 2023				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	944.681.943	-	-	153.603.752	1.098.285.695
Ticari alacaklar	29.809.017	72.081	-	176.663.780	206.544.878
Diğer alacaklar	-	-	55.566.225	13.335.662	68.901.887
Toplam varlıklar	974.490.960	72.081	55.566.225	343.603.194	1.373.732.460
Banka kredileri	302.444.389	533.865.463	2.613.384.716	-	3.449.694.568
İhraç edilmiş bono	433.507.747	-	-	-	433.507.747
Finansal kiralama yükümlülükleri	12.292.257	99.259.361	198.368.672	-	309.920.290
Ticari borçlar	75.046.635	-	16.040.561	-	91.087.196
Diğer borçlar	70.339.297	854.536.933	-	-	924.876.230
Toplam kaynaklar	893.630.325	1.487.661.757	2.827.793.949	-	5.209.086.031
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	80.860.635	(1.487.589.676)	(2.772.227.724)	343.603.194	(3.835.353.571)

Kredi riski açıklamaları

Şirket vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve mevcut yatırımları dolayısı ile kredi riskine maruz kalmaktadır.

Şirket banka mevduatlarını ticari ilişkisini sürdürdüğü ve Türkiye'de kurulu bulunan en büyük 10 banka içerisinde yer alan ticari bankalarda tutmaktadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	77.634.601	178.782.048	295.495.623
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	7.374.270	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	77.634.601	166.113.288	295.495.623
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	12.668.760	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	7.374.270	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	23.843.547	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(23.843.547)	-
-Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

31 Aralık 2023	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	56.949.431	218.497.334	1.098.235.799
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	22.667.411	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	56.949.431	187.961.943	1.098.235.799
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	30.535.391	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	22.667.411	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	28.459.707	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(28.459.707)	-
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

Yukandaki tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Grup'un kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Grup'un bilanço dışı kredi riski içeren unsurları bulunmamaktadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Vadesi 1-3 ay geçmiş	10.019.614	28.741.326
Vadesi 3-12 ay geçmiş	1.193.382	795.269
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	1.455.764	998.796
	12.668.760	30.535.391

Döviz kuru riski

Şirket, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır. Şirket başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Türev işlemin niteliği, Şirket'in kapsamlı gelir tablosunu, döviz cinsinden yapılan kredi anapara ve faiz ödemelerinin ABD Doları'nın TRY karşısındaki değişimi sebebiyle yarattığı dalgalanmaya karşı korumaktadır.

Yabancı para pozisyonu

Yabancı para cinsinden varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablolar 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	ABD Doları	Avro	Diğer	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	179.707	2.056	-	6.415.646
2a. Parasal Finansal Varlıklar	3.619.036	359	-	127.693.864
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar	3.798.743	2.415	-	134.109.510
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar	-	-	-	-
9. Toplam varlıklar	3.798.743	2.415	-	134.109.510
10. Ticari Borçlar	(55.848)	(41.083)	-	(3.479.567)
11. Finansal Yükümlülükler	(38.554.584)	-	-	(1.360.217.290)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler	(38.610.432)	(41.083)	-	(1.363.696.857)
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(205.329)	(15.299)	-	(7.806.096)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler	(205.329)	(15.299)	-	(7.806.096)
18. Toplam Yükümlülükler	(38.815.761)	(56.382)	-	(1.371.502.953)
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9+18+19)	(35.017.018)	(53.967)	-	(1.237.393.443)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(35.017.018)	(53.967)	-	(1.237.393.443)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablolar 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023	ABD Doları	Avro	Diğer	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	184.770	10.883	-	8.365.014
2a. Parasal Finansal Varlıklar	7.099.899	100	182	301.778.080
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	47	-	-	1.998
4. Dönen Varlıklar	7.284.716	10.983	182	310.145.092
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar	-	-	-	-
9. Toplam varlıklar	7.284.716	10.983	182	310.145.092
10. Ticari Borçlar	(31.276)	(39)	-	(1.331.143)
11. Finansal Yükümlülükler	(5.333.078)	-	-	(226.669.209)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler	(5.364.354)	(39)	-	(228.000.352)
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	(42.043.295)	-	-	(1.786.945.629)
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(239.529)	(15.299)	-	(10.900.093)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler	(42.282.824)	(15.299)	-	(1.797.845.722)
18. Toplam Yükümlülükler	(47.647.178)	(15.338)	-	(2.025.846.074)
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	14.958.000	-	-	635.752.567
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	14.958.000	-	-	635.752.567
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(25.404.462)	(4.355)	182	(1.079.948.415)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(40.362.509)	(4.355)	182	(1.715.702.980)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	1.454.933	-	-	61.838.320
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablolar Şirket'in ABD Doları, Avro ve diğer kurlardaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın ve Avro'nun TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2024	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde ABD Doları net varlık/yükümlülüğü ABD Doları riskinden korunan kısım	(123.541.090) -	123.541.090 -	(123.541.090) -	123.541.090 -
ABD Doları Net Etki	(123.541.090)	123.541.090	(123.541.090)	123.541.090
Avro kurunun %10 değişmesi halinde Avro net varlık/yükümlülüğü Avro riskinden korunan kısım	(198.254) -	198.254 -	(198.254) -	198.254 -
Avro Net Etki	(198.254)	198.254	(198.254)	198.254

31 Aralık 2023	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde ABD Doları net varlık/yükümlülüğü ABD Doları riskinden korunan kısım	(171.550.800) 31.711.352	171.550.800 (31.711.352)	(171.550.800) 130.928.053	171.550.800 (145.990.612)
ABD Doları Net Etki	(139.839.448)	139.839.448	(40.622.747)	25.560.188
Avro kurunun %10 değişmesi halinde Avro net varlık/yükümlülüğü Avro riskinden korunan kısım	(20.481) -	20.481 -	(20.481) -	20.481 -
Avro Net Etki	(20.481)	20.481	(20.481)	20.481



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye yönetimi

Şirket sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ net kaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Toplam yükümlülükler Hazır değerler	5.266.828.048 (548.156.716)	5.269.777.575 (1.098.285.695)
Net yükümlülük Özkaynaklar	4.718.671.332 31.940.718.244	4.171.491.880 29.211.677.518
Net kaynak	36.659.389.576	33.383.169.398
Net yükümlülük/net kaynak oranı	%13	%12

NOT 31 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer bilgili ve istekli taraflar arasında piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Ticari ve diğer alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri Not 6'da açıklanmıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 31 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Gerçeğe uygun değer tahmini

Bilançoda gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır (Not 11).

Şirket'in, 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihlerindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	31 Aralık 2024			
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	35.371.590.000	-	35.371.590.000
Toplam varlıklar	-	35.371.590.000	-	35.371.590.000

Varlıklar	31 Aralık 2023			
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	31.641.806.100	-	31.641.806.100
Toplam varlıklar	-	31.641.806.100	-	31.641.806.100

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

- Seviye 1:** Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- Seviye 2:** Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değerın tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11'de açıklamıştır.
- Seviye 3:** Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değerın tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11'de açıklamıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 31 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Gerçeğe uygun değeri gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi kullanılarak hesaplanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin iskonto oranlarında %0,5 oranında artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit kalması durumunda, sırasıyla kar 982.471.727 TL az, 1.030.152.618 TL fazla olacaktı (31 Aralık 2023: 860.916.005 TL az, 887.203.098 TL fazla olacaktı). 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gelir indirgeme yaklaşımı yöntemiyle hesaplanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	İskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
Akasya	%20	%0,5	700.000.000	(670.000.000)
Akbatı	%20	%0,5	270.000.000	(250.000.000)
Erenköy	%27	%0,5	60.152.618	(62.471.727)

31 Aralık 2023	İskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
Akasya	%24	%0,5	577.515.086	(563.077.209)
Akbatı	%24	%0,5	245.443.911	(231.006.034)
Erenköy	%23	%0,5	64.244.101	(66.832.762)

NOT 32 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Kredi İşlemleri

Şirket, Yapı Kredi aracılığıyla kullanmış olduğu 2028 yılı vadeli proje kredilerinin kalan kısmını erken ödeyerek kapatmıştır.

NOT 33 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 33 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	548.156.716	1.098.285.695
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	35.892.421.246	32.258.783.299
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	63.548.827	66.635.624
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	75.681.432	55.566.225
Diğer varlıklar		627.738.071	1.002.184.250
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	37.207.546.292	34.481.455.093
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.626.769.034	3.883.202.315
Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	178.460.720	309.920.290
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	854.536.933
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	31.940.718.244	29.211.677.518
Diğer kaynaklar		3.461.598.294	222.118.037
D Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	37.207.546.292	34.481.455.093



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 33 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	547.319.765	1.097.748.976
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	10.466.246	26.367.271
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	63.548.827	54.319.803
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	10.703.968	10.172.730
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(I)	379.429.291	249.324.335



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 33 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Aralık 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)	Asgari /Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	96	94	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2	3	≤49
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	<1	<1	≤49
5 Atıl tutulan arsa/araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6 İşletmeci şirkete iştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	<1	<1	≤10
7 Borçlanma sınırı (E+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	6	17	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	1	3	≤10
9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(I)	1	1	≤10



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	-------------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2024 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 33 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Akyaşam	63.548.827	54.319.803
Aksu Real Estate	10.466.246	14.051.450
WMG London	-	12.315.821
	74.015.073	80.687.074

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam ve WMG London için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/ çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.



Ekler ve Yasal Beyanlar

ÇEVRESEL PERFORMANS GÖSTERGELERİ

Emisyon Kategorisi		2022 (tCO ₂ e)	2023 (tCO ₂ e)	2024 (tCO ₂ e)
Kapsam 1	Kategori 1 Toplam	2.179,40	538,99	1.339,55
Kapsam 2 (Piyasa temelli)	Kategori 2 Toplam	0	0	0
Kapsam 3	Kategori 3 Toplam	20.366,70	26.825,35	18.222,15
	Kategori 4 Toplam	852,8	377,39	394,08
	Kategori 5 Toplam	18.461,30	19.870,50	20.190,89
Tüm Kategoriler Toplamı		41.861,20	47.612,23	40.146,67

Çevresel Performans Göstergeleri	2020		
	Akasya	Akbatı	KidZania
Doğrudan Tüketilen Yenilenebilir Olmayan Enerji (GJ)	7.488	19.131,90	0
Dolaylı Tüketilen Yenilenebilir Olmayan Enerji (GJ)	31.113	2.260,92	2.244,67
Dolaylı Tüketilen Yenilenebilir Enerji (GJ)	0	0	0
Kullanılan Toplam Enerji (GJ)	38.601	16.870,98	2.244,67
Enerji Yoğunluğu (GJ/m²)	0,72	0,537	0,242
Tüketilen Toplam Su Miktarı (m³)	50.287	45.571,32	4.986
Tehlikeli Atık Miktarı (ton)	11,5	1,6	0
Tehlikesiz Atık Miktarı (ton)	537,166	228	3,35



Çevresel Performans Göstergeleri	2021			2022		
	Akasya	Akbatı	KidZania	Akasya	Akbatı	KidZania
Doğrudan Tüketilen Yenilenebilir Olmayan Enerji (GJ)	9.236	3.028,32	0	6.829	2.476,26	2.402
Dolaylı Tüketilen Yenilenebilir Olmayan Enerji (GJ)	0	0	1.891	0	0	0
Dolaylı Tüketilen Yenilenebilir Enerji (GJ)	0	0	0	30.268,90	15.611,72	3.554,80
Kullanılan Toplam Enerji (GJ)	27.084*	19.336,21**	1.891	37.098	18.088	5.957
Enerji Yoğunluğu (GJ/m²)	0,67	0,537	0,23	0,89	0,508	0,6
Tüketilen Toplam Su Miktarı (m³)	64.146	42.776	1.729	74.407	33.805	3.769
Tehlikeli Atık Miktarı (ton)	0,057	0,9	0	6,958	0,716	0
Tehlikesiz Atık Miktarı (ton)	691,64	185,92	26,4	3.531,55	164,95	95,4

* Dolaylı satın alınan enerji miktarı 17.848 GJ dâhildir.

** Dolaylı satın alınan enerji miktarı 16.613,9 GJ dâhildir.

Çevresel Performans Göstergeleri	2023			2024		
	Akasya	Akbatı	KidZania	Akasya	Akbatı	KidZania
Doğrudan Tüketilen Yenilenebilir Olmayan Enerji (GJ)	4.233,56	905,06	0	115.585,95	1.936,12	0
Dolaylı Tüketilen Yenilenebilir Olmayan Enerji (GJ)	0	0	0	0	0	0
Dolaylı Tüketilen Yenilenebilir Enerji (GJ)	28.391,80	16.687,24	0	28.697,69	15.888,97	0
Kullanılan Toplam Enerji (GJ)	32.625,36	17.592,30	0	144.283,64	17.825,08	3.978,38
Enerji Yoğunluğu (GJ/m²)	0,78	0,49	0,38			%0.39
Tüketilen Toplam Su Miktarı (m³)	75.340	30.015	5.037	73.095	24.824	6.107
Tehlikeli Atık Miktarı (ton)	0,65	2,61	0,06	1,81	0,98	0
Tehlikesiz Atık Miktarı (ton)	3.868	171,5	95,62	4.494,85	198,24	95,51



SOSYAL PERFORMANS GÖSTERGELERİ

Sosyal Performans Göstergeleri	2022			2023			2024		
Çalışan Demografisi	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania
Toplam Çalışan Sayısı	24	94	138	25	90	142	23	99	155
Kadın	9	23	96	15	24	105	14	26	114
Erkek	15	71	42	10	66	37	9	73	41
Taşeron Çalışan Sayısı	0	200	19	0	188	19	0	334	22
Uyruğuna Göre Çalışanlar									
Yerli	24	94	138	25	90	142	23	99	155
Yabancı	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kategori Bazında Çalışan Sayısı									
Beyaz Yakalı	24	60	39	25	53	50	23	52	59
Kadın	9	23	27	15	24	31	14	25	33
Erkek	15	37	12	10	29	19	9	27	26
Mavi Yakalı	0	34	99	0	37	92	0	47	96
Kadın	0	0	69	0	0	74	0	1	81
Erkek	0	34	30	0	37	18	0	46	15



Sosyal Performans Göstergeleri	2022			2023			2024		
Çalışan Demografisi	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania
Sözleşme Türüne Göre Çalışan Sayısı									
Sürekli	24	94	116	25	90	142	23	98	155
Kadın	9	22	81	15	24	105	14	26	114
Erkek	15	71	35	10	66	37	9	72	41
Geçici	0	1	22	0	0	0	0	1	4
Kadın	0	1	15	0	0	0	0	0	3
Erkek	0	0	7	0	0	0	0	1	1
İstihdam Türüne Göre Çalışan Sayısı									
Tam zamanlı	24	94	128	25	90	135	23	99	145
Kadın	9	23	90	15	24	99	14	26	106
Erkek	15	71	38	10	66	36	9	73	39
Yarı zamanlı	0	0	10	0	0	7	0	0	10
Kadın	0	0	5	0	0	6	0	0	8
Erkek	0	0	5	0	0	1	0	0	2



Sosyal Performans Göstergeleri	2022			2023			2024		
Çalışan Demografisi	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania

Eğitim Düzeyine Göre Çalışan Sayısı

<i>İlköğretim</i>	1	7	3	1	6	5	1	8	4
<i>Lise</i>	1	32	62	1	35	55	0	29	59
<i>Önlisans</i>	1	22	30	1	10	39	1	19	47
<i>Üniversite</i>	12	26	38	15	30	38	14	37	40
<i>Yüksek Lisans</i>	9	7	5	7	9	5	7	6	5
<i>Doktora</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Yaş Gruplarına Göre Çalışan Sayısı

<i>18-30</i>	2	11	82	8	9	107	7	17	112
<i>30-50</i>	17	77	54	14	72	33	13	75	40
<i>50+</i>	5	6	2	3	9	2	3	7	3

Üst Düzey Yönetim Yapısı (Sayı)

<i>Kadın</i>	3	0	2	2	1	2	3	3	2
<i>Erkek</i>	4	2	1	3	1	1	1	5	1
<i>18-30</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>30-50</i>	4	2	3	3	2	2	2	6	2
<i>50+</i>	3	0	0	2	0	1	2	2	1



Sosyal Performans Göstergeleri	2022			2023			2024		
Çalışan Demografisi	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania

İlk Kademe Yönetici Sayısı

<i>Kadın</i>	2	7	1	3	2	7	2	5	10
<i>Erkek</i>	4	10	1	3	5	6	2	4	7
<i>18-30</i>	1	0	0	0	0	0	0	0	1
<i>30-50</i>	5	16	2	6	4	13	4	9	16
<i>50+</i>	0	1	0	0	3	0	0	0	0

Kıdeme Göre Çalışan Sayısı

<i>0-5 Yıl</i>	12	42	109	18	43	116	14	48	132
<i>5-10 Yıl</i>	5	37	28	3	36	19	2	22	9
<i>10 Yıl ve üzeri</i>	7	15	1	4	11	7	7	29	14
<i>Engelli Çalışan Sayısı</i>	0	2	4	0	3	3	0	4	4
<i>Stajyer Sayısı - Üniversite Öğrencisi</i>	4	6	10	0	3	0	8	8	7
<i>Stajyer Sayısı - Lise Öğrencisi</i>	0	5	10	0	3	4	0	7	3



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	--------------------------------

Sosyal Performans Göstergeleri	2022			2023			2024		
Çalışan Devri	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania
Devir Oranı (%)	12	7	87	12	10	118	35	19	99
İşe Yeni Alınan Çalışan Sayısı									
Kadın	5	8	106	10	8	136	0	9	129
Erkek	4	6	46	3	17	34	5	20	37
18-30	4	4	149	8	8	149	2	12	142
30-50	5	10	3	5	17	20	2	15	22
50+	0	0	0	0	0	1	1	2	2
İşten Ayrılan Çalışan Sayısı									
Kadın	3	8	78	5	8	133	2	7	121
Erkek	3	12	34	7	22	40	6	12	33
18-30	2	4	101	2	5	156	0	5	130
30-50	3	13	11	8	23	16	8	13	23
50+	1	3	0	2	2	1	0	1	1
Doğum ve Babalık İznine Ayrılan Çalışan Sayısı									
Kadın	1	1	2	0	1	0	0	1	0
Erkek	0	0	0	1	2	0	0	5	0
Doğum ve Babalık İzninden Dönen Çalışan Sayısı									
Kadın	1	0	0	0	1	0	0	1	0
Erkek	0	0	0	1	2	0	0	5	0



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	--------------------------------

Sosyal Performans Göstergeleri	2022			2023			2024		
Çalışan Gelişimi	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania
Çalışan Eğitimleri - Katılımcı Sayısı (kişi)									
Beyaz Yakalı	24	60	64	29	53	97	30	59	72
Mavi Yakalı	0	34	163	0	37	232	0	52	341
Kadın	9	23	159	18	24	231	13	29	289
Erkek	15	71	68	11	66	98	17	82	124
Çalışan Eğitimleri - Toplam Saat (kişi*saat)									
Beyaz Yakalı	1.187	1.130	1.838	1.547	2.598	1.007	1.501	3.507	1.153
Mavi Yakalı	0	621	2.009	0	243	2.022	0	1.352	2.264
Kadın	620,5	454	2.692	1.058	1.242	2.120	1.111	2.081	2.392
Erkek	566	1.297	1.155	489	1.599	909	390	2.778	1.025
Düzenli Performans Değerlendirme Geri Bildirimi Verilen Çalışan Sayısı									
Beyaz Yakalı	24	60	32	25	53	50	23	52	47
Kadın	9	23	21	15	24	31	14	25	29
Erkek	15	37	11	10	29	19	9	27	18
Mavi Yakalı	0	34	5	0	37	2	0	47	2
Kadın	0	0	4	0	0	0	0	1	1
Erkek	0	34	1	0	37	2	0	46	1



GRI İçerik İndeksi

Kullanım Beyanı		AKİŞ GYO, 1 Ocak 2024- 31 Aralık 2024 dönemini kapsayan raporunu GRI 1: Temel 2021 Standardını referans alarak hazırlamıştır.
GRI 1 Kullanımı		GRI 1: Temel 2021
GRI STANDARDI	GÖSTERGELER	BİLDİRİMLER
Genel Açıklamalar		
GRI 2: Genel Açıklamalar 2021	2-1 Kuruluşa ait detaylar	AKİŞ GYO Hakkında, sayfa 14, 18
	2-2 Sürdürülebilirlik raporlamasına dahil edilen kuruluşlar	Rapor Hakkında, sayfa, 4-5
	2-3 Raporlama periyodu, sıklığı ve irtibat bilgisi	Rapor Hakkında, sayfa, 4-5
	2-4 Bilgilerin yeniden ifade edilmesi	GRI İçerik Endeksi: Raporda yeniden ifade edilen bilgi bulunmamaktadır.
	2-5 Dış Denetim	2024 Sera Gazı Emisyonları Doğrulama Beyanı
	2-6 Faaliyetler, değer zinciri ve diğer iş ilişkileri	AKİŞ GYO Hakkında, sayfa 22-33,58-59
	2-7 Çalışanlar	Sosyal Performans Göstergeleri, sayfa 374-375
	2-8 Çalışan olmayan işçiler	Sosyal Performans Göstergeleri, sayfa 374-375
	2-9 Yönetim yapısı ve bileşimi	Kurumsal Yönetişim, sayfa: 126-136
	2-10 En yüksek yönetim organının adaylığı ve seçimi	Kurumsal Yönetişim, sayfa: 126-136
	2-11 En yüksek yönetim organının başkanı	Kurumsal Yönetişim, sayfa: 126-136
	2-12 Etkilerin yönetimini denetlemede en yüksek yönetim organının rolü	Kurumsal Yönetişim, sayfa: 126-136
	2-13 Etkileri yönetmek için sorumluluk delegasyonu	Kurumsal Yönetişim, sayfa: 126-136
	2-14 Sürdürülebilirlik raporlamasında en yüksek yönetim organının rolü	Kurumsal Yönetişim, sayfa: 126-136
	2-15 Çıkar çatışması	Kurumsal Yönetişim, sayfa: 126-136
	2-16 Kritik endişelerin iletilmesi	İş Etiği İlkeleri, sayfa 78-81
	2-17 En yüksek yönetim organının toplu bilgisi	Kurumsal Yönetişim, sayfa: 126-136



GRI STANDARDI	GÖSTERGELER	BİLDİRİMLER
Genel Açıklamalar		
GRI 2: Genel Açıklamalar 2021	2-18 En yüksek yönetim organının performansının değerlendirilmesi	Kurumsal Yönetişim, sayfa: 126-136
	2-19 Ücretlendirme politikaları	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık, sayfa 116-117
	2-20 Ücret belirleme süreci	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık, sayfa 116-117
	2-21 Yıllık toplam ücret oranı	GRI İçerik Endeksi: Bu bilgi, gizlilik açısından paylaşılmamaktadır. Bu açıklama, AKİŞ GYO'nun iş ilişkileri, operasyonları ve/veya ticari faaliyetlerine ilişkin hassas ve gizli bilgiler içerdiğinden dolayı kamuya açık olarak paylaşılmamaktadır.
	2-22 Sürdürülebilir kalkınma stratejisine ilişkin açıklama	Öncelikli Konularımız, sayfa 66-67
	2-23 Politika taahhütleri	AKİŞ GYO Politikalar: https://www.akisgyo.com/politikalar/
	2-24 Politika taahhütlerinin yerleştirilmesi	AKİŞ GYO Politikalar: https://www.akisgyo.com/politikalar/
	2-25 Olumsuz etkileri iyileştirme süreçleri	İş Etiği İlkeleri, sayfa 78-81
	2-26 Tavsiye arama ve endişeleri dile getirme mekanizmaları	İş Etiği İlkeleri, sayfa 78-81
	2-27 Kanun ve yönetmeliklere uyum	GRI İçerik İndeksi: Raporlama döneminde kanun ve yönetmeliklere uygunsuzluk cezası alınmamıştır
	2-28 Üyelikler	Kurumsal Üyelikler ve Desteklenen İnisiyatifler, sayfa 124-125
	2-29 Paydaş katılımı yaklaşımı	Paydaş İletişimi, sayfa 122-123
	2-30 Toplu İş Sözleşmeleri	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık, sayfa 116-117



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	--------------------------------

GRI STANDARDI	GÖSTERGELER	BİLDİRİMLER
Öncelikli Konular		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-1 Öncelikli konuları belirleme süreci	Öncelikli Konularımız, sayfa 66-67
	3-2 Öncelikli konu listesi	Öncelikli Konularımız, sayfa 66-67
Kurumsal Yönetişim		
Ekonomik Performans		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Akış GYO'nun Değer Yaratma Süreci, sayfa 56-59
GRI 201: Ekonomik Performans 2016	201-1 Üretilen ve dağıtılan doğrudan ekonomik değer	Akış GYO'nun Değer Yaratma Süreci, sayfa 56-59
	201-2 İklimle ilgili finansal etkiler ve riskler	İklim Krizi, sayfa 84-89
Yolsuzlukla Mücadele		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Risk Yönetimi ve İç Denetim, sayfa 76-77
GRI 205: Yolsuzlukla Mücadele 2016	205-1 Yolsuzlukla ilgili riskler açısından değerlendirilen operasyonlar	İş Etiği İlkeleri, sayfa 78-81
	205-2 Yolsuzlukla mücadele politikaları ve prosedürleri hakkında iletişim ve eğitim	İş Etiği İlkeleri, sayfa 78-81
	205-3 Yolsuzluğa dair alınan önlemler	İş Etiği İlkeleri, sayfa 78-81
Ayrımcılığın Önlenmesi		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası, sayfa 174
GRI 406: Ayrımcılığın Önlenmesi 2016	406-1 Ayrımcılık olayları ve alınan düzeltici önlemler	GRI İçerik İndeksi: Raporlama döneminde ayrımcılıkla ilgili bildirim alınmamıştır.
Çocuk İşçi		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık, sayfa 116-117
GRI 408: Çocuk İşçi 2016	408-1 Çocuk işçilik olayları açısından önemli risk altındaki faaliyetler ve tedarikçiler	GRI İçerik Endeksi: Çocuk işçiliği açısından belirgin risk taşıdığı tespit edilen herhangi bir faaliyet veya tedarikçi bulunmamaktadır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	--------------------------------

GRI STANDARDI	GÖSTERGELER	BİLDİRİMLER
Kurumsal Yönetişim		
Zorla ve Zorunlu Çalıştırma		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık, sayfa 116-117
GRI 409: Zorla ve Zorunlu Çalıştırma 2016	409-1 Zorla veya zorunlu çalışma olayları açısından önemli risk altındaki operasyonlar ve tedarikçiler	GRI İçerik İndeksi: Raporlama döneminde zorla veya cebren çalışma vakasına rastlanmamıştır.
Enerji Yönetimi		
Enerji		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Enerji ve Emisyon Yönetimi, sayfa 94-97
GRI 302: Enerji 2016	302-1 Kuruluş içindeki enerji tüketimi	Enerji ve Emisyon Yönetimi, sayfa 95
	302-2 Kuruluş dışındaki enerji tüketimi	Enerji ve Emisyon Yönetimi, sayfa 95
	302-3 Enerji yoğunluğu	Çevresel Performans Göstergeleri, sayfa 372-373
	302-4 Enerji tüketiminin azaltılması	Enerji ve Emisyon Yönetimi, sayfa 95
Emisyonlar		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Enerji ve Emisyon Yönetimi, sayfa 94-97
GRI 305: Emisyonlar 2016	305-1 Doğrudan (Kapsam 1) sera gazı emisyonları	Çevresel Performans Göstergeleri, sayfa 372
	305-2 Dolaylı (Kapsam 2) sera gazı emisyonları	Çevresel Performans Göstergeleri, sayfa 372
	305-3 Diğer dolaylı (Kapsam 3) sera gazı emisyonları	Çevresel Performans Göstergeleri, sayfa 372
	305-5 Sera gazı emisyonlarının azaltılması	Çevresel Performans Göstergeleri, sayfa 372



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	--------------------------------

GRI STANDARDI	GÖSTERGELER	BİLDİRİMLER
Çevre ve Kaynak Yönetimi		
Su ve Atıksular		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Su Yönetimi, sayfa 100-101
GRI 303: Su ve Atıksular 2018	303-1 Paylaşılan bir kaynak olarak su ile etkileşimler	Su Yönetimi, sayfa 100-101
	303-4 Su deşarjı	Sürdürülebilirlik Performans Göstergeleri Ek Açıklamalar, sayfa 387
	303-5 Su tüketimi	Su Yönetimi, sayfa 100-101
Atıklar		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Atık Yönetimi, sayfa 98-99
GRI 303: Su ve Atıksular 2018	306-1 Atık oluşumu ve atıkla ilgili belirgin etkiler	Atık Yönetimi, sayfa 98-99
	306-2 Türüne ve bertaraf yöntemine göre atıklar	Çevresel Performans Göstergeleri, sayfa 372-373
Değer Zinciri - Sürdürülebilir Tedarik Zinciri		
Tedarikçi Çevre Değerlendirmesi		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Akiş GYO Tedarikçi Davranış İlkeleri, sayfa 81
GRI 308: Tedarik Zincirinde Çevre Değerlendirmesi 2016	308-1 Çevre kriterlerine göre izlenen yeni tedarikçiler	Akiş GYO Tedarikçi Davranış İlkeleri, sayfa 81
	308-2 Tedarik zincirindeki olumsuz çevresel etkiler ve alınan önlemler	Akiş GYO Tedarikçi Davranış İlkeleri, sayfa 81
Tedarikçi Sosyal Değerlendirmesi		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Akiş GYO Tedarikçi Davranış İlkeleri, sayfa 81
GRI 414: Tedarikçi Sosyal Değerlendirmesi 2016	414-1 Sosyal kriterler kullanılarak taranan yeni tedarikçiler	Akiş GYO Tedarikçi Davranış İlkeleri, sayfa 81
	414-2 Tedarik zincirindeki olumsuz sosyal etkiler ve alınan önlemler	Akiş GYO Tedarikçi Davranış İlkeleri, sayfa 81



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	--------------------------------

GRI STANDARDI	GÖSTERGELER	BİLDİRİMLER
Tercih Edilen İşveren Olmak		
İstihdam		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi, sayfa 106-107
GRI 401: İstihdam 2016	401-1 Yeni çalışanların işe alınması ve çalışan devri	Sosyal Performans Göstergeleri, sayfa 378
	401-3 Ebeveyn izni	Sosyal Performans Göstergeleri, sayfa 378
Eğitim ve Gelişim		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi, sayfa 106-108
GRI 404 Eğitim ve Gelişim 2016	404-1 Çalışan başına yıllık ortalama eğitim saati	Sosyal Performans Göstergeleri, sayfa 379
	404-2 Çalışan becerilerini yükseltme programları ve geçiş yardım programları	Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi, sayfa 108-111
	404-3 Düzenli performans ve kariyer gelişim değerlendirmesi alan çalışan yüzdesi	Sosyal Performans Göstergeleri, sayfa 379
Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık, sayfa 116-117
GRI 405: Çeşitlik ve Fırsat Eşitliği 2016	405-1 Yönetişim organlarının ve çalışanların çeşitliliği	Sosyal Performans Göstergeleri, sayfa 376-377
	405-2 Kadınların temel maaş ve ücretlerinin erkeklere oranı	Eşitlik, Çeşitlilik ve Kapsayıcılık, sayfa 116-117
İş Sağlığı ve Güvenliği		
İş Sağlığı ve Güvenliği		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	İş Sağlığı ve Güvenliği, sayfa 104-105
GRI 403: İş Sağlığı ve Güvenliği 2018	403-1 İş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi	İş Sağlığı ve Güvenliği, sayfa 104-105
	403-2 Tehlike tespiti, risk değerlendirmesi ve olay soruşturması	İş Sağlığı ve Güvenliği, sayfa 104-105
	403-3 İş sağlığı hizmetleri	İş Sağlığı ve Güvenliği, sayfa 104-105



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	--------------------------------

GRI STANDARDI	GÖSTERGELER	BİLDİRİMLER
İş Sağlığı ve Güvenliği		
İş Sağlığı ve Güvenliği		
GRI 403: İş Sağlığı ve Güvenliği 2018	403-4 İş sağlığı ve güvenliği konusunda işçi katılımı, danışma ve iletişim	İş Sağlığı ve Güvenliği, sayfa 104-105
	403-5 İş sağlığı ve güvenliği konusunda işçi eğitimi	İş Sağlığı ve Güvenliği, sayfa 104-105
	403-6 İşçi sağlığının teşviki	İş Sağlığı ve Güvenliği, sayfa 104-105
	403-7 İş ilişkileriyle doğrudan bağlantılı iş sağlığı ve güvenliği etkilerinin önlenmesi ve azaltılması	İş Sağlığı ve Güvenliği, sayfa 104-105
	403-8 İş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi kapsamındaki işçiler	İş Sağlığı ve Güvenliği, sayfa 104-105
	403-9 İş sebepli yaralanmalar	İş Sağlığı ve Güvenliği, sayfa 104-105
	403-10 İş sebepli hastalıklar	İş Sağlığı ve Güvenliği, sayfa 104-105
Müşteri Memnuniyeti		
Müşteri Gizliliği		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Müşteri ve Kiracı İlişkileri, sayfa 118-119
GRI 418 Müşteri Gizliliği 2016	418-1 Müşteri gizliliğinin ihlali ve müşteri verilerinin kaybıyla ilgili doğrulanmış şikayetler	GRI İçerik İndeksi: Raporlama döneminde müşteri gizliliğinin ihlali ve müşteri verilerinin kaybı ile ilgili herhangi bir şikayet olmamıştır.
Toplumsal Yatırımlar ve Topluma Katkı		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Toplumsal Katkı, sayfa 120-121
Acil Durum Hazırlığı		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	İş Sağlığı ve Güvenliği, sayfa 104-105
Dijitalleşme ve inovasyon		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Sürdürülebilir İş, sayfa 68-73



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	--------------------------------

Sürdürülebilirlik Performans Göstergeleri Ek Açıklamalar

İklimle İlgili Risk Yönetim Süreci

İklimle ilgili risk ve fırsatlar şirketimizin risk envanterine dahil edilmesinin yanında ayrıca ilgili ekipler tarafından yönetilmekte ve diğer risklerden ayrı olarak da izlenmektedir. Bu riskler için senaryo oluşturma çalışmaları devam etmekte olup bu risk ve fırsatların finansal projeksiyonları oluşturulmaya başlanmıştır.

Yeşil Yatırım Harcamaları

Şirketimizin bugünkü operasyonel çerçevesi kapsamında yeşil sermaye harcamalarının payının toplam ÇSY harcamaları içindeki oranını %10'un üzerinde tutmayı hedefliyoruz.

Çevre Sertifikalı Tesislerin Oranı

Portföyümüzün %95'ini oluşturan Akasya ve Akbatı Alışveriş merkezlerimiz ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi sertifikasına sahiptir. Çevre Sertifikalı Tesislerin Yüzdesi : %95

Eğitim Saatleri

2024 yılında Akış GYO çalışanlarına 1.501 saat, Akasya çalışanlarına 3.355 saat, Akbatı çalışanlarına 1.526 saat ve KidZania çalışanlarına 3.417 saat olmak üzere toplamda 9.799 saat eğitim verilmiştir.

Eğitim Harcamaları

2024 yılında çalışan eğitimlerine harcanan ücret yaklaşık 4.1 Milyon TL, taşeron eğitimlerine harcanan ücret ise yaklaşık 200.000 TL'dir.

Çalışanların ortalama görev/hizmet süresi

Çalışanların ortalama görev/hizmet süresi Akış'te7 yıl, Akyaşam'da 5 yıldır.

Gönüllü çalışan devir oranı

Gönüllü çalışan devir oranı Akış GYO'da %8,33 olarak gerçekleşirken Akyaşam'da %9,57 olarak gerçekleşti.

Gönüllü olmayan çalışan devir oranı

Gönüllü olmayan çalışan devir oranı Akış GYO'da %33,33 olarak gerçekleşirken Akyaşam'da %19,39 olarak gerçekleşti.

HSMS Sertifikalı Tesislerin Yüzdesi

Portföyümüzün %95'ini oluşturan Akasya ve Akbatı Alışveriş merkezlerimiz ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi, ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi, ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi sertifikasına sahiptir. HSMS Sertifikalı Tesislerin Yüzdesi : %95

Düşük Fiyatlı Ürün Erişimi

Dezavantajlı grupların toplumsal hayatlara daha fazla dahil olabilmeleri için operasyonlarımız çerçevesinde bu gruplara bazı imkanlar sunuyoruz. Bu kapsamda 2024 yılında Kidzania'da dezavantajlı ve dar gelir grubuna ait aile mensubu çocuklardan 10.500 kişi ücretsiz ağırlanmıştır.

Dava Karşılıkları

Dönem içinde irad edilen TRY 829.283 tutarlı konusu kalmayan dava karşılığı geliri ve TRY 3.487.284 tutarlı dava karşılık gideri, Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderler altında muhasebeleştirilmiştir.

Geri dönüştürülen atık

2024 yılında Akasya ve Akbatı'da toplam 1.785 ton atık geri dönüştürülmüştür.

Su Kirletici Emisyonlar

Ton cinsinden su kirletici emisyonların toplam ağırlığı: 0

Akış GYO olarak hizmet sektöründe faaliyet göstermemiz sebebiyle, 2024 yılında su kirletici emisyonumuz ortaya çıkmamıştır.



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	--------------------------------

İş Sağlığı ve Güvenliği

2024	Akiş GYO	Akyaşam
Toplam Yaralanma Oranı	0	36,73
Toplam Yaralanma Oranı (Çalışanlar)	0	4,72
Toplam Yaralanma Oranı (Yükleniciler)	0	45,88
Kaza Toplam	0	35
Müteahhit Kazaları	0	34
Çalışan Kazaları	0	1
Çalışan Ölümleri	0	0
Yüklenici Ölümleri	0	0
Kayıp İş Günleri	0	46
Çalışan Kayıp İş Günleri	0	3
Yüklenici Kayıp İş Günleri	0	43
Meslek Hastalıkları	0	0
Kayıp Zamanlı Yaralanma Oranı Toplam	0	0,36
Kayıp Zamanlı Yaralanma Oranı (Yükleniciler)	0	0,44
Kayıp Zamanlı Yaralanma Oranı (Çalışanlar)	0	0,11



Rapor Hakkında	Kurumsal Profil	2024 Faaliyetleri	Nasıl Değer Yaratıyoruz?	Sürdürülebilir İş	Sorumlu Operasyonlar	Gelişen Toplum	Paydaş İletişimi	Kurumsal Yönetişim	Finansal Tablolar	Ekler ve Yasal Beyanlar
----------------	-----------------	-------------------	--------------------------	-------------------	----------------------	----------------	------------------	--------------------	-------------------	--------------------------------

İletişim Bilgileri

Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi: 1 Ocak- 31 Aralık 2024

Ticari Unvanı: 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

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

Mersis No.: 0028041469000015

Yatırımcı İlişkileri

Tel.: +90 212 393 0100

Faks: +90 212 393 0107

E-posta: yatirimci.iliskileri@akisgyo.com

Adres: Acıbadem Mah. Çeçen Sok. No. 25 Akasya AVM B2 Blok Üsküdar/İSTANBUL

Raporlama Danışmanı

S360

info@s360.com.tr

Raporlama Tasarım

Design Management

info@dmturkey.com



2024
Entegre
Faaliyet Raporu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Adres : Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak No: 25
Akasya Alışveriş Merkezi 34660 Üsküdar, İstanbul
Telefon : +90 212 393 01 00
Fax : +90 212 393 01 02

www.akisgyo.com