



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

**01.01.2018-30.06.2018  
HESAP DÖNEMİNE AİT  
FAALİYET RAPORU**

## ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

### Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("*Şirket*") ile *bağlı ortaklıklarının* ("*Grup*") 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem *özet konsolide* finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının incelemesini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu, *Grup* yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 15 Ağustos 2018 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem *özet konsolide* finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

İncelemelerimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem *özet konsolide* finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Seda Akkuş Tecer, SMMM  
Sorumlu Denetçi

15 Ağustos 2018  
İstanbul, Türkiye

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

İşbu Faaliyet Raporu ('Rapor'), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik' hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2018-30.06.2018 dönemi itibarıyla işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

### I – GENEL BİLGİLER

#### Şirket bilgileri

|                               |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ticari Ünvanı</b>          | : Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.                                             |
| <b>İşlem Gördüğü Borsa</b>    | : BIST                                                                                |
| <b>İşlem Sembolü</b>          | : AKSGY                                                                               |
| <b>Merkez Adresi</b>          | : Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No: 25 34660 Akasya AVM. Acıbadem, Üsküdar, İstanbul |
| <b>Web Sitesi</b>             | : www.akisgyo.com                                                                     |
| <b>E-mail</b>                 | : info@akisgyo.com                                                                    |
| <b>Ticaret Sicil Tarihi</b>   | : 22.11.2005                                                                          |
| <b>Ticaret Sicil Numarası</b> | : 570679                                                                              |
| <b>Vergi Dairesi ve Nosu</b>  | : Üsküdar Vergi Dairesi-028 041 4690                                                  |
| <b>Telefon No</b>             | : (212) 393 01 00                                                                     |
| <b>Faks No</b>                | : (212) 393 01 02                                                                     |

#### Kısaca Akiş GYO

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

Akiş GYO, Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı başvuruyla 18 Mayıs 2012 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı unvanını almış, 9 Ocak 2013 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Akiş GYO, "Her işimizin temelinde mutluluğunuz var" ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeleri hayata geçirmeyi hedefler.

Akiş GYO, 2011 yılında açılan Akbatı'nın yakaladığı önemli başarı sonrası, hissedarı olduğu Akasya'nın 2014 yılında tamamlanması ile önemli bir projeye daha imza atmıştır. 2017 yılında SAF GYO ile birleşen Akiş GYO, bu birleşme ile birlikte gayrimenkul sektöründeki yerini bir kat daha sağlamlaştırmıştır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Türkiye’deki gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketleri arasında bir ilki gerçekleştirerek, alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif bir yaklaşımla cadde mağazacılığına yönelen Akiş GYO, Bağdat Caddesi’nde yer alan projelerinin yaratacağı yeni kira gelirleri ile ortaklarına düzenli temettü geliri sağlamayı hedeflemektedir. Bu projelere 190 milyon dolar tutarında yatırım yapan Akiş GYO, cadde mağazacılığındaki ilk işbirliğini Uşaklıgil Apartmanı için Beymen ile yapmıştır.

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

### Misyon

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

### Vizyon

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

### Hedefler

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

### Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket’in ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

#### Sermaye Bilgileri

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 500.000.000,00 TL  
Ödenmiş Sermayesi : 430.091.850,00 TL

#### 30.06.2018 Tarihli Ortaklık Yapısı

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den ve B grubu 410.669.201 adet pay karşılığı 410.669.201 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır.

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

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

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Akiş hisselerinin %38,02'lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

### Yönetim Kurulu ve Komiteler

#### Yönetim Kurulu:

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

| Adı Soyadı                               | Unvanı                             |
|------------------------------------------|------------------------------------|
| Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ                     | Yönetim Kurulu Başkanı             |
| Raif Ali DİNÇKÖK                         | Yönetim Kurulu Üyesi Başkan Vekili |
| Mehmet Emin ÇİFTÇİ                       | Yönetim Kurulu Üyesi               |
| İhsan Gökşin DURUSOY                     | Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür  |
| Alize Dinçkök EYÜBOĞLU                   | Yönetim Kurulu Üyesi               |
| Doğu - Batı San. Ürün. İhr. ve İth. A.Ş. | Yönetim Kurulu Üyesi               |
| Recep Yılmaz ARGÜDEN                     | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi      |
| Ayşe Selen KOCABAŞ                       | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi      |
| Fatma Füsün AKKAL BOZOK                  | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi      |



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

### Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

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

Şirketimiz üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, 30.06.2018 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda 2.779.984 TL'dir.

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

### Personel Sayısı:

Şirketin personel sayısı, 312'dir. ( Konsolide çalışan sayısıdır.)

### Komiteler:

#### Denetimden Sorumlu Komite

Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komite üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

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

Şirketimizin 07 Şubat 2017 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FATMA FÜSÜN AKKAL BOZOK'un, üyeliğine ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi AYŞE SELEN KOCABAŞ'ın seçilmesine karar verilmiştir.

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

### Kurumsal Yönetim Komitesi:

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

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

Şirketimizin 08 Mart 2017 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi RECEP YILMAZ ARGÜDEN'in, üyeliklerine ise MEHMET EMİN ÇİFTÇİ ve Stratejik Planlama İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü MUSTAFA OZAN HANÇER'in seçilmelerine karar verilmiştir.

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

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

### Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

| Adı Soyadı              | Ünvanı                                                        |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Ayşe Selen KOCABAŞ      | Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)       |
| Fatma Füsün AKKAL BOZOK | Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)         |
| Alize Dinçkök EYÜBOĞLU  | Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi) |

Şirketimizin 07 Şubat 2017 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi AYŞE SELEN KOCABAŞ'ın, üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyesi ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FATMA FÜSÜN AKKAL BOZOK'un seçilmelerine karar verilmiştir.

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

## II- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizin bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olması sebebiyle Ar&Ge faaliyeti bulunmamaktadır. Piyasa araştırması ve gerekli görülen diğer analizler profesyonel danışmanlık hizmeti veren kuruluşlar aracılığıyla yürütülmektedir.

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

---

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

**a) Gayrimenkul Değerleme Şirket Seçimi**

Şirketimiz almış olduğu yönetim kurulu kararı uyarınca, 2018 yılı içerisinde Şirketimiz portföyünde bulunan ve değerlendirme yaptırılması gereken aşağıdaki varlıklar için;

- Akasya AVM için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akbatı AVM için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akasya Sosyal Tesis için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akasya Projesi için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akbatı Projesi için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Uşaklıgil için Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Caddebostan için Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Erenköy için Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akapartmanı için Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Bulgaristan için Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akkoza Projesi için A Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Üsküdar için A Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Mecidiyeköy için A Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firmalarının seçilmesine,

Portföye 2018 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için ise Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile çalışılmasına karar vermiştir.

**b) 2017 Yılı Genel Kurulu**

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2017 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısı, 03.04.2018 tarihinde saat 11:00'de Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak, No: 25, Akasya Alışveriş Merkezi 34660, Üsküdar-İstanbul adresindeki Akasya Kültür Sanat Salonu'nda gerçekleştirilmiştir.

2017 yılı Genel kurul sonucunda özetle aşağıdaki kararlar alınmıştır;

- Gündemin 1.maddesi uyarınca toplantı divanı oyçokluğu ile oluşturulmuştur.
- Gündemin 2.maddesi uyarınca faaliyet raporu ile ilgili bilgi verilmiştir
- Gündemin 3.maddesi uyarınca Bağımsız Denetim raporu okunmuştur.
- Gündemin 4.maddesi uyarınca 2017 yılına ait Finansal Tablolar pay sahiplerinin oyçokluğu ile kabul ve tasdik edilmiştir.
- Gündemin 5. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerinin her biri 2017 yılı faaliyetlerinden dolayı, sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, oyçokluğu ile ibra edildiler.
- Gündemin 6. maddesi uyarınca 2017 yılına ait kar ve kazanç paylarının dağıtım teklifi oyçokluğu kabul edildi ve kar dağıtım tarihlerinin 23 Mayıs 2018 ve 17 Temmuz 2018 olarak belirlenmesine ve kar payının 2 eşit taksit halinde ödenmesine oy çokluğuyla karar verilmiştir. Yönetim Kurulu üyelerine kazanç payı dağıtılmasına ilişkin herhangi bir teklif, önerge veya öneri olmadığından bu konuda bir oylama yapılmamıştır.



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

---

- Gündemin 7. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ödenecek ücretin aylık net 9.350,00-TL olarak belirlenmesi oyçokluğu ile kabul edilmiştir.
- Gündemin 8. maddesi uyarınca Şirketimizin 2018 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçilmesi oyçokluğu ile kabul edildi.
- Gündemin 9. maddesi uyarınca Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya Şirketin veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca pay sahiplerine bu işlemlere ilişkin bilgi verilmiştir.
- Gündemin 10. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerine TTK'nın 395. ve 396. Madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin verilmesi oyçokluğu ile kabul edildi.
- Gündemin 11. maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2017 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 12. maddesi uyarınca Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi gereğince 2017 yılında yapılan Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlara ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 13. maddesi uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi gereğince 2017 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.

Şirketimizin 03.04.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı, 05.04.2018 tarihinde tescil edilmiş olup, 11.04.2018 tarih ve 9556 sayılı Türkiye Ticaret Sicili gazetesini ile ilan edilmiştir.

### c) Bağımsız Denetçi Seçimi:

Şirketimizin 2018 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi (A member firm of Ernst & Young Global Limited)'nin seçimi 03.04.2018 tarihinde yapılan 2017 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

### d) Akış GYO 2017 yılı Kar Payı Ödemesi

Ortaklarımıza dağıtılması öngörülen toplam **135.000.000,00-TL** (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt **0,313886-TL** , temettü oranı brüt % **31,388644**) kar payı ödemesi **23 Mayıs 2018 ve 17 Temmuz 2018** tarihlerinde iki eşit taksitle gerçekleştirilmiştir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

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

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

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

---

### f) İpotek Tesis Edilmesi

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

### g) Akbatı AVYM için Gayrimenkul Yatırım Fonu Hakkında Son Gelişmeler

Şirketimiz tarafından 24 Kasım 2017 ve 25 Ocak 2018 tarihlerinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'na yapılan açıklamalar ile bilgilendirmede bulunduğumuz Akbatı AYM'nin Gayrimenkul Yatırım Fonları vasıtasıyla satışına istinaden şirketimizce makul sayılabilecek piyasa şartlarının oluşmadığı değerlendirilmiş olup, şu aşamada konuyla ilgili süreci devam ettirmeme kararı alınmıştır.

### h) Yurtdışı İş Ortaklığı

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

### i) Organizasyon Yapısı Değişikliği

Şirketimiz organizasyon yapısının yeniden düzenlenmesi kapsamında,

- Şirketimizce yerine getirilmekte olan kiralama iş, işlem ve süreçlerinin, Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. bünyesinde yürütülmeye başlanılmasına,
- Bu kapsamda Şirketimiz Kiralama Departmanı'nın kapatılmasına ve Şirketimizin Kiralama Direktörü HAKAN BİÇEN görevden ayrılmıştır.

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

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

### k) Erenköy Projesi Mekanik ve Elektrik İşleri Sözleşmesi

Şirketimizin maliki bulunduğu İstanbul İli, Kadıköy İlçesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Ada No: 378 ve Parsel No: 25 'de kayıtlı taşınmazda yapılacak Çok Katlı Mağaza niteliğindeki binanın mekanik ve elektrik tesisat işleri için yapılan ihalede alınan tekliflerin değerlendirilmesi neticesinde, söz konusu taşınmaz ile ilgili olarak yapılacak işler için Promech Mekanik Elektrik İnşaat Tahh.Ltd. Şti 'nin yüklenici firma olarak seçilmesine ve Şirketimiz ile Promech Mekanik Elektrik İnşaat Tahh.Ltd. Şti arasında akdedilecek Çok Katlı Mağaza Niteliğindeki Binanın Mekanik Ve Elektrik Tesisat İşleri Yüklenici Sözleşmesi imzalanmıştır.

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

Şirketimiz, 2018 yılının ilk yarısında 168.400 TL tutarında bağış yapmıştır.

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

- Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya Şirket'in borca batık bir durumu yoktur.
- Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.
- Şirket'in finansman kaynaklarına ait bilgiler Finansal tablolara ait 7 No'lu "Finansal Borçlanmalar" dipnotunda yer almakta olup, yıl içerisinde çıkarılmış veya devam etmekte olan sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.
- Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ait bilgiler Finansal Tablolara ait 26 No'lu İlişkili Taraf Açıklamaları dipnotunda yer almaktadır.
- Faaliyet raporu tarihi itibarıyla mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.
- Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetim ve kamu denetimi bulunmamaktadır.

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

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

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

### 2018 Yılında Hizmet Alınan Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:

Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

A Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

### Hizmet Alınan Kuruluşlar ile Şirket Arasında Çıkan Çıkar Çatışmalarına İlişkin Açıklama:

Şirket, Hizmet Aldığı Kuruluşları seçerken, ilgili sermaye piyasası düzenlemesine riayet etmekte ve olası çıkar çatışmalarını önlemek için gereken özeni göstermektedir.

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

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

**IV – PROJELER VE PORTFÖY**

**1- KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER**

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

|                       | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2018 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2018 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2017 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2017 |
|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Akasya Kira gelirleri | 117.290.458                 | 58.512.436                   | 91.840.339                  | 51.312.312                   |
| Akbatı Kira gelirleri | 48.642.530                  | 25.867.338                   | 39.876.485                  | 20.831.125                   |
| Diğer Kira gelirleri  | 7.219.735                   | 3.748.978                    | 2.605.028                   | 1.495.032                    |

**2- PROJELER VE İŞ GELİŞTİRME**

**Erenköy Apartmanı**

Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde 378 Ada 25 No’lu Parselde bulunan gayrimenkulde cadde mağazacılığı ve ofis ünitelerinden oluşacak bir proje hayata geçirilecektir.

**Akaptman Suadiye**

Akiş GYO, yeni markası Akaptman ile en prestijli, hayat dolu lokasyonlarda, yenilikçi ve özgün tasarımları, eşsiz mimari özellikleriyle yepyeni yaşam alanlarını hayata geçirecektir. Akaptman markasının ilk projesi olan “Akaptman Suadiye” 1.981 m<sup>2</sup> toplam inşaat alanı üzerinde, 3 + 1 ve Dubleks 4 + 1 konut tipi seçenekleriyle, toplamda 6 adet daireye sahiptir. Yaklaşık 14 kilometrelik alan boyunca şık restoranların, kafelerin, dünyanın en ünlü markalarının yer aldığı, alışveriş ve eğlencenin merkezi Suadiye Bağdat Caddesi üzerinde, yüksek yatırım değerinin yanı sıra panoramik deniz manzarası ve her detayı düşünülmüş özel tasarımı ile dikkatleri üzerine çekmektedir. Akaptman Suadiye Projesi, Kadıköy Tapu Sicili nezdinde Ada No: 315 ve Parsel No: 3’te kayıtlı taşınmaz üzerinde inşa edilmektedir.

**Çiftehavuzlar Arsası**

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

**Beykoz**

Beykoz bölgesinde 2B proje alanında arsa alımları devam etmektedir. Bölgedeki plan çalışmalarının tamamlanmasının ardından ağırlığı konut içerecek projeler hayata geçirilecektir.

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş şirket hisseleri Beykoz Projesi iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır. Ayrıca Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmelerinden doğan hak ve yükümlülüklerin ifası amacıyla Akiş Mudanya Adi Ortaklığı kurulmuştur.

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

**3- STOKLAR**

|                                           | 30 Haziran 2018    | 31 Aralık 2017     |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kısa vadeli stoklar</b>                |                    |                    |
| Erenköy Apartmanı                         | 278.920.883        | 263.037.451        |
| Beykoz Arsaları                           | 68.389.254         | 68.337.854         |
| Çiftelhavuzlar Arsası                     | 65.345.532         | 62.151.503         |
| Ak Apartmanı                              | 55.108.826         | 49.195.311         |
| Akasya Projesi                            | 7.929.849          | 7.921.962          |
| Akbatı Projesi                            | 126.832            | 126.832            |
| Akkoza Projesi                            | 69.767             | 139.534            |
| Diğer                                     | 409.992            | 257.984            |
| Çiftelhavuzlar Arsası Değer Düşüklüğü (*) | (28.276.532)       | (25.082.503)       |
|                                           | <b>448.024.403</b> | <b>426.085.928</b> |

Akkoza projesi kapsamında kalan dairelerden oluşmaktadır. 30.06.2018 dönemi itibarıyla 1 adet konut bulunmaktadır.

Akbatı projesi kapsamında kalan dairelerden oluşmaktadır. 30.06.2018 dönemi itibarıyla 1 adet konut bulunmaktadır.

Akasya projesi kapsamında kalan daire ve ofislerden oluşmaktadır. 30.06.2018 dönemi itibarıyla 3 adet konut , 1 adet ofis bulunmaktadır.

**4- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER**

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

|                                                | 1 Ocak 2018          | Yabancı para çevrim farkları | İlaveler         | Gerçeğe Uygun Değer Artışları | 30 Haziran 2018      |
|------------------------------------------------|----------------------|------------------------------|------------------|-------------------------------|----------------------|
| <b>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b> |                      |                              |                  |                               |                      |
| Akasya AVM                                     | 2.410.000.000        | -                            | 1.685.713        | 408.314.287                   | 2.820.000.000        |
| Akbatı AVM                                     | 912.050.000          | -                            | -                | 162.950.000                   | 1.075.000.000        |
| Uşaklıgilprojesi                               | 186.390.000          | -                            | 64.639           | 25.795.361                    | 212.250.000          |
| Sosyal tesis                                   | 19.715.000           | -                            | -                | -                             | 19.715.000           |
| Mecidiyeköy                                    | 3.030.000            | -                            | -                | -                             | 3.030.000            |
| Bulgaristan arsaları                           | 2.711.000            | 159.703                      | -                | -                             | 2.870.703            |
| Üsküdar 4 bağımsız bölüm                       | 1.640.000            | -                            | -                | -                             | 1.640.000            |
|                                                | <b>3.535.536.000</b> | <b>159.703</b>               | <b>1.750.352</b> | <b>597.059.648</b>            | <b>4.134.505.703</b> |



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

**V – FİNANSAL DURUM**

**a) Bilanço**

Şirketimizin 30 Haziran 2018 tarihli karşılaştırmalı bilançosu aşağıdaki gibidir.

|                                                 | <b>Sınırlı<br/>denetimden<br/>geçmiş<br/>30 Haziran 2018</b> | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş<br/>31 Aralık 2017</b> |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                                |                                                              |                                                              |
| <b>Dönen varlıklar</b>                          | <b>639.005.103</b>                                           | <b>616.818.172</b>                                           |
| Nakit ve nakit benzerleri                       | 80.280.760                                                   | 88.837.174                                                   |
| Finansal yatırımlar                             | 20.380.237                                                   | 17.439.996                                                   |
| Ticari alacaklar                                | 73.200.631                                                   | 65.277.994                                                   |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar         | 462.078                                                      | 236.969                                                      |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 72.738.553                                                   | 65.041.025                                                   |
| Diğer alacaklar                                 | 10.993.569                                                   | 10.933.689                                                   |
| - İlişkili taraflardan diğer alacaklar          | 9.335.991                                                    | 10.552.020                                                   |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 1.657.578                                                    | 381.669                                                      |
| Stoklar                                         | 448.024.403                                                  | 426.085.928                                                  |
| Peşin ödenmiş giderler                          | 6.026.584                                                    | 4.823.759                                                    |
| Diğer dönen varlıklar                           | 98.919                                                       | 3.419.632                                                    |
| <b>Duran varlıklar</b>                          | <b>4.269.085.022</b>                                         | <b>3.655.686.625</b>                                         |
| Finansal yatırımlar                             | 1.892.579                                                    | 1.892.579                                                    |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar  | 23.795.506                                                   | -                                                            |
| Ticari alacaklar                                | 48.911.942                                                   | 56.439.941                                                   |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 48.911.942                                                   | 56.439.941                                                   |
| Diğer alacaklar                                 | 9.796.513                                                    | 9.204.860                                                    |
| - İlişkili taraflardan diğer alacaklar          | 8.246.750                                                    | 7.249.627                                                    |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 1.549.763                                                    | 1.955.233                                                    |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                   | 4.134.505.703                                                | 3.535.536.000                                                |
| Maddi duran varlıklar                           | 30.901.634                                                   | 32.045.644                                                   |
| Maddi olmayan duran varlıklar                   | 6.599.370                                                    | 6.914.942                                                    |
| - Şerefîye                                      | 707.175                                                      | 707.176                                                      |
| - Diğer maddi olmayan duran varlıklar           | 5.892.195                                                    | 6.207.766                                                    |
| Ertelenmiş vergi varlığı                        | 377.509                                                      | 306.163                                                      |
| Peşin ödenmiş giderler                          | 11.235.279                                                   | 10.521.361                                                   |
| Diğer duran varlıklar                           | 1.068.987                                                    | 2.825.135                                                    |
| <b>Toplam varlıklar</b>                         | <b>4.908.090.125</b>                                         | <b>4.272.504.797</b>                                         |

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

**KAYNAKLAR**

|                                                                                                                           |                      |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                                                          | <b>859.014.754</b>   | <b>468.721.580</b>   |
| Kısa vadeli borçlanmalar                                                                                                  | 50.915.401           | 133.602.406          |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları                                                                          | 691.948.879          | 295.627.546          |
| Ticari borçlar                                                                                                            | 13.819.624           | 16.566.175           |
| - <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>                                                                                | 2.753.959            | 1.895.696            |
| - <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>                                                                        | 11.065.665           | 14.670.479           |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                                                                          | 1.837.588            | 870.618              |
| Diğer borçlar                                                                                                             | 72.699.847           | 2.355.647            |
| - <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>                                                                                 | 67.500.010           | -                    |
| - <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>                                                                         | 5.199.837            | 2.355.647            |
| Ertelenmiş gelirler                                                                                                       | 14.551.565           | 8.333.184            |
| Kısa vadeli karşılıklar                                                                                                   | 13.027.067           | 11.323.611           |
| - <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>                                                   | 730.027              | 533.178              |
| - <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>                                                                                    | 12.297.040           | 10.790.433           |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                                                                                              | 214.783              | 42.393               |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                                                          | <b>979.262.775</b>   | <b>1.304.160.902</b> |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                                                                                  | 968.078.868          | 1.293.166.591        |
| Ticari borçlar                                                                                                            | 1.276.672            | 582.128              |
| - <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>                                                                        | 1.276.672            | 582.128              |
| Ertelenmiş gelirler                                                                                                       | 8.686.725            | 9.412.508            |
| Uzun vadeli karşılıklar                                                                                                   | 1.220.510            | 999.675              |
| - <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>                                                   | 1.220.510            | 999.675              |
| <b>Özkaynaklar</b>                                                                                                        | <b>3.069.812.596</b> | <b>2.499.622.315</b> |
| Ödenmiş sermaye                                                                                                           | 430.091.850          | 430.091.850          |
| Sermaye düzeltme farkları                                                                                                 | 121.877.344          | 121.877.344          |
| Paylara ilişkin primler                                                                                                   | 50.712.389           | 944.975              |
| Birleşme denkleştirme hesabı                                                                                              | 870.289.152          | 870.289.152          |
| Geri Alınmış Paylar                                                                                                       | -                    | (189.440.968)        |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler                                | (120.691)            | 247.881              |
| - <i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları</i>                                                               | (120.691)            | 247.881              |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler                                   | 1.677.518            | 1.368.741            |
| - <i>Yabancı para çevrim farkları</i>                                                                                     | 412.264              | 103.487              |
| - <i>Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar</i> | 1.265.254            | 1.265.254            |
| Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi                                                               | (4.109.167)          | (4.109.167)          |
| Diğer yedekler                                                                                                            | 54.696.807           | 54.696.807           |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                                                                       | 292.892.074          | 281.542.533          |
| Geçmiş yıllar karları                                                                                                     | 785.763.626          | 441.561.956          |
| Net dönem (zararı)/karı                                                                                                   | 466.041.694          | 490.551.211          |
| <b>Toplam kaynaklar</b>                                                                                                   | <b>4.908.090.125</b> | <b>4.272.504.797</b> |

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

**b) Gelir Tablosu**

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

|                                                                                          | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş<br>1 Ocak -<br>30 Haziran<br>2018 | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>1 Nisan -<br>30 Haziran<br>2018 | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş<br>1 Ocak -<br>30 Haziran<br>2017 | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>1 Nisan -<br>30 Haziran<br>2017 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                                              |                                                                   |                                                                      |                                                                   |                                                                      |
| Hasılat                                                                                  | 186.352.844                                                       | 94.264.375                                                           | 146.845.037                                                       | 80.911.375                                                           |
| Satışların maliyeti (-)                                                                  | (45.882.053)                                                      | (23.610.162)                                                         | (38.656.303)                                                      | (21.205.944)                                                         |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>                                                    | <b>140.470.791</b>                                                | <b>70.654.213</b>                                                    | <b>108.188.734</b>                                                | <b>59.705.431</b>                                                    |
| Genel yönetim giderleri (-)                                                              | (17.544.785)                                                      | (9.353.536)                                                          | (17.185.893)                                                      | (8.699.760)                                                          |
| Pazarlama giderleri (-)                                                                  | (2.336.335)                                                       | (1.001.063)                                                          | (2.022.820)                                                       | (861.569)                                                            |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                                       | 24.806.584                                                        | 16.308.483                                                           | 26.724.687                                                        | 6.957.977                                                            |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                                                   | (10.548.340)                                                      | (6.953.379)                                                          | (28.871.397)                                                      | (8.941.122)                                                          |
| <b>Esas faaliyet karı</b>                                                                | <b>134.847.915</b>                                                | <b>69.654.718</b>                                                    | <b>86.833.311</b>                                                 | <b>48.160.957</b>                                                    |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                                                        | 597.059.648                                                       | 597.059.648                                                          | 6.279.739                                                         | -                                                                    |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların<br>karlarından/(zararlarından) paylar   | (381.908)                                                         | (381.908)                                                            | (9.121.184)                                                       | -                                                                    |
| İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve<br>Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler | -                                                                 | -                                                                    | 181.804.762                                                       | -                                                                    |
| <b>Finansman geliri /(gideri) öncesi faaliyet karı</b>                                   | <b>731.525.655</b>                                                | <b>666.332.458</b>                                                   | <b>265.796.628</b>                                                | <b>48.160.957</b>                                                    |
| Finansman gelirleri                                                                      | 16.378.760                                                        | 12.300.118                                                           | 99.077.436                                                        | 29.986.315                                                           |
| Finansman giderleri (-)                                                                  | (281.719.284)                                                     | (193.753.567)                                                        | (101.037.538)                                                     | (17.363.911)                                                         |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)</b>                               | <b>466.185.131</b>                                                | <b>484.879.009</b>                                                   | <b>263.836.526</b>                                                | <b>60.783.361</b>                                                    |
| Dönem vergi gideri                                                                       | (214.783)                                                         | (150.997)                                                            | (199.606)                                                         | (172.870)                                                            |
| Ertelenmiş vergi gelir/gideri                                                            | 71.346                                                            | (35.649)                                                             | 19.876                                                            | (18.424)                                                             |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)</b>                                      | <b>466.041.694</b>                                                | <b>484.692.363</b>                                                   | <b>263.656.796</b>                                                | <b>60.592.067</b>                                                    |
| <b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>                                                             | <b>466.041.694</b>                                                | <b>484.692.363</b>                                                   | <b>263.656.796</b>                                                | <b>60.592.067</b>                                                    |

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

### c) Rasyolar

Şirketimizin 30 Haziran 2018 dönemine ilişkin finansal göstergeleri aşağıdaki gibidir.

| RASYOLAR                     | 30 Haziran 2018 | 31 Aralık 2017 |
|------------------------------|-----------------|----------------|
| Cari Oran                    | 0,74            | 1,32           |
| Özkaynak-Aktif Toplamı Oranı | 63%             | 59%            |
| Borç Özkaynak Oranı          | 60%             | 71%            |

| RASYOLAR              | 30 Haziran 2018 | 30 Haziran 2017 |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Faaliyet Karı Oranı   | 72%             | 59%             |
| Brüt Satış Karı Oranı | 75%             | 74%             |
| Dönem Net Karı Oranı  | 250%            | 180%            |

## VI- ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

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

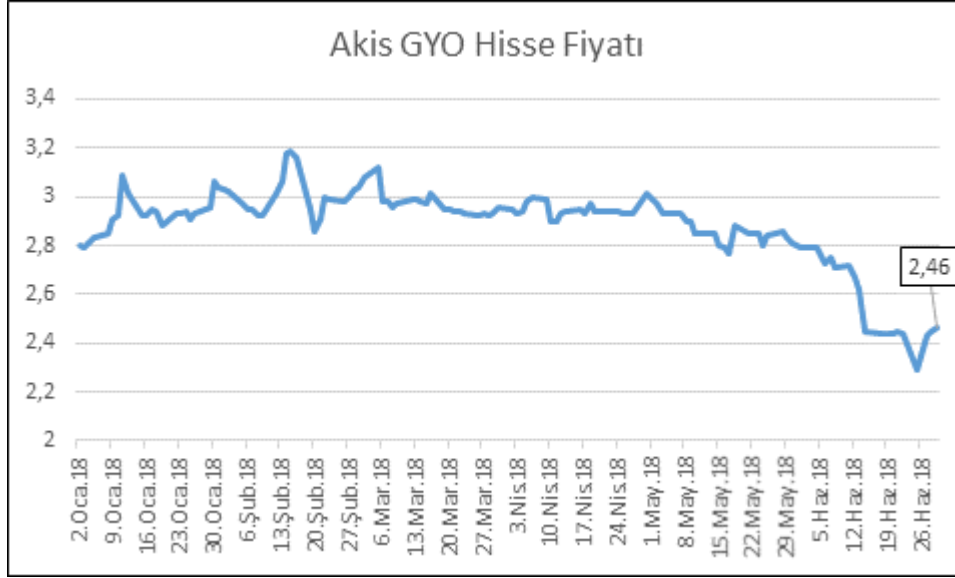
Şirket risk envanteri, Akiş GYO'nun risk yönetimi çalışmalarında kullandığı en önemli takip araçlarından biridir. Risk envanteri Şirket'in operasyonel, finansal, itibar ve stratejik risklerini içermektedir. Risk skoru yüksek ve çok yüksek düzeyde olan riskler, Yönetim Kurulu seviyesinde izlenmekte olup,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

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

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

**VII - ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER**

**Hisse Grafiği**



**VIII – DİĞER BİLGİLER**

**01.01.2018-30.06.2018 Dönemi Sonrası Şirkette Meydana Gelen Değişiklikler**

**Kredi Kullanımı**

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

**Şirket Payların Geri Alınması**

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21 Temmuz ve 25 Temmuz 2016 tarihli basın duyurularında verilen izine istinaden, pay fiyatının Şirket faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı düşüncesiyle, Şirketimiz paylarında başta küçük paydaşlarımız olmak üzere tüm paydaşlarımızın menfaatlerinin korunması ve sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunulması amaçları ile herhangi bir limit ve fiyat söz konusu olmaksızın Şirketimizin borsada kendi paylarının geri alımını gerçekleştirmesi için aşağıda belirtilen şartlara karar vermiştir.

Bu kapsamda,

- Pay geri alımı için ayrılabilir azami fon tutarının iç kaynaklardan karşılanmak üzere 30.000.000 TL (otuz milyon Türk Lirası) olarak belirlenmesine,
- Pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısının 9.500.000 TL (dokuz milyon beş yüz bin Türk Lirası) nominal değerli olarak belirlenmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda, 14 Ağustos 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in sahip olduğu Akış GYO paylarının nominal değeri 349.095 TL'dir. (Şirket sermayesine oranı: %0,081)