

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**

**1 OCAK – 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE  
DİPNOTLAR**

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

| İÇİNDEKİLER   | SAYFA       |
|---|-------------|
| <b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI .....</b>                    | <b>1-2</b>  |
| <b>ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI</b>  | <b>3</b>    |
| <b>ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI.....</b>                | <b>4</b>    |
| <b>ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....</b>                         | <b>5</b>    |
| <b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR..</b> | <b>6-47</b> |
| NOT 1 ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU .....                             | 6-10        |
| NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....                | 10-15       |
| NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....                                    | 16-17       |
| NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....                                    | 18          |
| NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR .....   | 19          |
| NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....  | 19-21       |
| NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....                                    | 22          |
| NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....                                     | 23          |
| NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....               | 23-24       |
| NOT 10 TÜREV ARAÇLAR.....   | 24-27       |
| NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....                              | 28-29       |
| NOT 12 PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR.....                          | 29-30       |
| NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....                  | 30          |
| NOT 14 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....                               | 31          |
| NOT 15 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR .....                     | 31-36       |
| NOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....                             | 36          |
| NOT 17 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....              | 37          |
| NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....             | 37          |
| NOT 19 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....               | 38          |
| NOT 20 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....                            | 38          |
| NOT 21 PAY BAŞINA KAZANÇ.....   | 38-39       |
| NOT 22 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....                                 | 39-41       |
| NOT 23 YABANCI PARA POZİSYONU .....                                     | 42-44       |
| NOT 24 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....                        | 45          |
| NOT 25 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....         | 45-47       |

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|   | Dipnot<br>Referansları | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>30 Eylül 2021 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>31 Aralık 2020 |
|---|------------------------|--|--|
| <b>VARLIKLAR</b>                                |                        |  |  |
| <b>Dönen varlıklar</b>                          |                        | <b>412.623.882</b>                                 | <b>711.816.606</b>                                 |
| Nakit ve nakit benzerleri                       | 4                      | 211.580.738  | 139.316.960  |
| Finansal yatırımlar                             | 5                      | 10.625.221   | 8.403.983  |
| Ticari alacaklar                                |                        | 51.214.018   | 68.095.015   |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar         | 7,22                   | 84.225   | 138  |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 7                      | 51.129.793   | 68.094.877   |
| Diğer alacaklar                                 |                        | 6.261.776  | 3.512.738  |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 8                      | 6.261.776  | 3.512.738  |
| Stoklar   | 12                     | 331.613  | 312.405  |
| Proje halindeki stoklar                         | 12                     | 105.515.034  | 466.030.710  |
| Peşin ödenmiş giderler                          | 9                      | 13.506.338   | 7.352.377  |
| Türev araçlar                                   | 10                     | 12.815.174   | 18.517.207   |
| - Alım satım amaçlı türev araçlar               |                        | 7.493.318  | 18.517.207   |
| - Riskten korunma amaçlı türev araçlar          |                        | 5.321.856  | -  |
| Diğer dönen varlıklar                           |                        | 773.970  | 275.211  |
| <b>Duran varlıklar</b>                          |                        | <b>5.888.603.297</b>                               | <b>5.393.060.925</b>                               |
| Diğer alacaklar                                 |                        | 19.686.966   | 16.766.272   |
| - İlişkili taraflardan diğer alacaklar          | 22                     | 18.033.870   | 15.103.118   |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 8                      | 1.653.096  | 1.663.154  |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar  | 13                     | 42.549.904   | 34.484.785   |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                   | 11                     | 5.742.003.352                                      | 5.276.965.741                                      |
| Maddi duran varlıklar                           |                        | 26.296.513   | 27.991.675   |
| Maddi olmayan duran varlıklar                   |                        | 4.795.864  | 5.304.042  |
| - Şerefiye                                      |                        | 707.175  | 707.175  |
| - Diğer maddi olmayan duran varlıklar           |                        | 4.088.689  | 4.596.867  |
| Ertelenmiş vergi varlığı                        |                        | 568.463  | 524.115  |
| Peşin ödenmiş giderler                          | 9                      | 41.052.606   | 26.889.087   |
| Türev araçlar                                   | 10                     | 8.566.845  | 1.649.554  |
| - Alım satım amaçlı türev araçlar               |                        | -  | 1.649.554  |
| - Riskten korunma amaçlı türev araçlar          |                        | 8.566.845  | -  |
| Diğer duran varlıklar                           | 14                     | 3.082.784  | 2.485.654  |
| <b>Toplam varlıklar</b>                         |                        | <b>6.301.227.179</b>                               | <b>6.104.877.531</b>                               |

1 Ocak - 30 Eylül 2021 hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 4 Kasım 2021 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

Takip eden dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|  | Dipnot<br>Referansları | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>30 Eylül 2021 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>31 Aralık 2020 |
|--|------------------------|--|--|
| <b>KAYNAKLAR</b>   |                        |  |  |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>   |                        | <b>935.450.084</b>                                 | <b>812.171.283</b>                                 |
| Kısa vadeli borçlanmalar   | 6                      | 173.264.571  | 436.390.089  |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları   | 6                      | 435.464.963  | 323.455.636  |
| Ticari borçlar   |                        | 26.870.370   | 10.875.726   |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar  | 7,22                   | 8.675.954  | 3.551.691  |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar  | 7                      | 18.194.416   | 7.324.035  |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar   |                        | 2.190.796  | 1.668.515  |
| Diğer borçlar  |                        | 269.078.265  | 3.728.552  |
| - İlişkili taraflara diğer borçlar   | 22                     | 265.776.731  | -  |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar   | 8                      | 3.301.534  | 3.728.552  |
| Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)      | 9                      | 5.934.521  | 4.845.313  |
| Türev araçlar  | 10                     | 10.352.384   | 21.875.881   |
| - Alım satım amaçlı türev araçlar  |                        | 8.206.972  | 15.160.681   |
| - Riskten korunma amaçlı türev araçlar   |                        | 2.145.412  | 6.715.200  |
| Kısa vadeli karşılıklar  | 15                     | 12.094.037   | 9.269.328  |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar                           |                        | 878.525  | 768.616  |
| - Diğer kısa vadeli karşılıklar  |                        | 11.215.512   | 8.500.712  |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü   |                        | 200.177  | 62.243   |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>   |                        | <b>1.743.424.817</b>                               | <b>1.685.492.270</b>                               |
| Uzun vadeli borçlanmalar   | 6                      | 1.734.812.079                                      | 1.675.979.854                                      |
| Ticari borçlar   |                        | 4.524.321  | 4.739.096  |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar  | 7                      | 4.524.321  | 4.739.096  |
| Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)      | 9                      | 1.822.806  | 2.925.230  |
| Uzun vadeli karşılıklar  |                        | 2.265.611  | 1.848.090  |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar                           |                        | 2.265.611  | 1.848.090  |
| <b>Özkaynaklar</b>   |                        | <b>3.622.352.278</b>                               | <b>3.607.213.978</b>                               |
| Ödenmiş sermaye  |                        | 805.000.000  | 554.699.850  |
| Sermaye düzeltme farkları  |                        | 121.877.344  | 121.877.344  |
| Birleşme denkleştirme hesabı   |                        | 870.289.152  | 870.289.152  |
| Paylara ilişkin primler  |                        | 50.873.176   | 50.712.389   |
| Geri alınmış paylar  |                        | (10.278.607)                                       | (219.131)  |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler |                        | (1.133.076)  | (1.025.675)  |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları                                       |                        | (1.133.076)  | (1.025.675)  |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler    |                        | 18.224.931   | (6.620.992)  |
| - Yabancı para çevrim farkları   |                        | 22.558.210   | 15.768.639   |
| - Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)                                      |                        | (4.333.279)  | (22.389.631)                                       |
| Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi                                |                        | (4.109.167)  | (4.109.167)  |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler  |                        | 122.379.253  | 112.319.777  |
| Diğer yedekler   |                        | 54.696.807   | 54.696.807   |
| Geçmiş yıllar karları  |                        | 1.844.534.148                                      | 2.313.038.012                                      |
| Net dönem zararı   |                        | (250.001.683)                                      | (458.444.388)                                      |
| <b>Toplam kaynaklar</b>  |                        | <b>6.301.227.179</b>                               | <b>6.104.877.531</b>                               |

Takip eden dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|   | Dipnot Referansları | Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2021 | Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2021 | Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2020 | Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2020 |
|---|---------------------|---|---|---|---|
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>   |                     |   |   |   |   |
| Hasılat   | 16                  | 266.072.045   | 123.680.952   | 216.327.558   | 81.284.523  |
| Satışların maliyeti (-)   | 16                  | (65.669.556)  | (25.483.516)  | (76.995.139)  | (20.654.231)  |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>   |                     | <b>200.402.489</b>                                  | <b>98.197.436</b>                                     | <b>139.332.419</b>                                  | <b>60.630.292</b>                                     |
| Genel yönetim giderleri (-)   | 17                  | (22.641.761)  | (7.521.119)   | (19.819.090)  | (5.259.933)   |
| Pazarlama giderleri (-)   | 17                  | (1.801.485)   | (673.236)   | (1.974.216)   | (521.952)   |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler  | 18                  | 20.767.758  | 3.687.851   | 31.536.693  | 9.515.284   |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)  | 18                  | (16.671.870)  | (4.510.730)   | (26.768.087)  | (9.043.980)   |
| <b>Esas faaliyet karı</b>   |                     | <b>180.055.131</b>                                  | <b>89.180.202</b>                                     | <b>122.307.719</b>                                  | <b>55.319.711</b>                                     |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler   | 19                  | 47.918.132  | 47.918.132  | 9.901   | 4.802   |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar | 13                  | (1.374.695)   | (410.082)   | (1.222.053)   | (531.961)   |
| <b>Finansman geliri /(gideri) öncesi faaliyet karı</b>                              |                     | <b>226.598.568</b>                                  | <b>136.688.252</b>                                    | <b>121.095.567</b>                                  | <b>54.792.552</b>                                     |
| Finansman gelirleri   | 20                  | 195.582.413   | 104.935.819   | 125.835.799   | 34.892.300  |
| Finansman giderleri (-)   | 20                  | (671.848.706)                                       | (175.731.752)   | (682.221.391)                                       | (311.764.282)   |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı</b>                            |                     | <b>(249.667.725)</b>                                | <b>65.892.319</b>                                     | <b>(435.290.025)</b>                                | <b>(222.079.430)</b>                                  |
| Dönem vergi gideri  |                     | (378.306)   | (186.767)   | (263.381)   | (73.752)  |
| Ertelenmiş vergi gelir/gideri   |                     | 44.348  | 4.530   | 92.298  | 14.555  |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı</b>                                   |                     | <b>(250.001.683)</b>                                | <b>65.710.082</b>                                     | <b>(435.461.108)</b>                                | <b>(222.138.627)</b>                                  |
| <b>DÖNEM (ZARARI)/KARI</b>  |                     | <b>(250.001.683)</b>                                | <b>65.710.082</b>                                     | <b>(435.461.108)</b>                                | <b>(222.138.627)</b>                                  |
| <b>Dönem karının (zararının) dağılımı</b>   |                     |   |   |   |   |
| Kontrol gücü olamayan paylar  |                     | -   | -   | -   | -   |
| Ana ortaklık payları  |                     | (250.001.683)                                       | 65.710.082  | (435.461.108)                                       | (222.138.627)   |
| <b>Adi pay başına kazanç</b>  | <b>21</b>           | <b>(0,49)</b>                                       | <b>0,08</b>   | <b>(0,90)</b>                                       | <b>(0,40)</b>   |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GİDER</b>   |                     |   |   |   |   |
| <b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>                        |                     | <b>(107.401)</b>                                    | <b>(289.215)</b>                                      | <b>(4.458)</b>                                      | <b>(239.322)</b>                                      |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)                     |                     | (107.401)   | (289.215)   | (4.458)   | (239.322)   |
| <b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</b>                           |                     | <b>24.845.923</b>                                   | <b>1.482.821</b>                                      | <b>31.286.158</b>                                   | <b>8.099.451</b>                                      |
| Yabancı para çevrim farkları  |                     | 6.789.571   | (388.987)   | 8.423.201   | 5.877.779   |
| Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir (gider)                 | 10                  | 18.056.352  | 1.871.808   | 22.862.957  | 2.221.672   |
| <b>DİĞER KAPSAMLI (GİDER) / GELİR</b>   |                     | <b>24.738.522</b>                                   | <b>1.193.606</b>                                      | <b>31.281.700</b>                                   | <b>7.860.129</b>                                      |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI (GİDER)/GELİR</b>  |                     | <b>(225.263.161)</b>                                | <b>66.903.688</b>                                     | <b>(404.179.408)</b>                                | <b>(214.278.498)</b>                                  |
| <b>Toplam kapsamlı (gider) / gelir dağılımı</b>                                     |                     |   |   |   |   |
| Kontrol gücü olamayan paylar  |                     | -   | -   | -   | -   |
| Ana ortaklık payları  |                     | (225.263.161)                                       | 66.903.688  | (404.179.408)                                       | (214.278.498)   |

Takip eden dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

| ÖNCEKİ DÖNEM  | Ödenmiş Sermaye | Sermaye Düzeltme Farkları | Paylara İlişkin Primler | Tanımlanmış                               | Yabancı Para Çevrim Farkları(2) | Nakit Akış                                   | Birleşme Denkleştirme Hesabı | Geri Alınmış Paylar (4) | Kontrol Tabi  | Diğer Yedekler | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Birikmiş Karlar       |                         | Özkaynaklar Toplamı |  |
|---|-----------------|---------------------------|-------------------------|---|---------------------------------|--|------------------------------|-------------------------|---|----------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|--|
|   |                 |                           |                         | Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1) |                                 | Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) (2) |                              |                         | Tegebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi |                |                                     | Geçmiş Yıllar Karları | Net Dönem Karı/(Zararı) |                     |  |
| <b>1 Ocak 2020</b>  |                 |                           |                         |   |                                 |  |                              |                         |   |                |                                     |                       |                         |                     |  |
| İtibarıyla bakiye   | 430.091.850     | 121.877.344               | 50.712.389              | (1.148.542)                               | 7.370.271                       | (54.702.922)                                 | 870.289.152                  | (4.592.411)             | (4.109.167)   | 54.696.807     | 116.693.057                         | 1.884.229.243         | 549.043.489             | 4.020.450.560       |  |
| Transferler   | -               | -                         | -                       | -   | -                               | -  | -                            | -                       | -   | -              | -                                   | 549.043.489           | (549.043.489)           | -                   |  |
| Sermaye Artırımı  | 124.608.000     | -                         | -                       | -   | -                               | -  | -                            | -                       | -   | -              | -                                   | (124.608.000)         | -                       | -                   |  |
| Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış) | -               | -                         | -                       | -   | -                               | -  | -                            | (1.051.339)             | -   | -              | 1.051.339                           | (1.051.339)           | -                       | (1.051.339)         |  |
| Toplam kapsamlı gelir   | -               | -                         | -                       | (4.458)                                   | 8.423.201                       | 22.862.957                                   | -                            | -                       | -   | -              | -                                   | -                     | (435.461.108)           | (404.179.408)       |  |
| <b>30 Eylül 2020</b>  |                 |                           |                         |   |                                 |  |                              |                         |   |                |                                     |                       |                         |                     |  |
| İtibarıyla bakiye   | 554.699.850     | 121.877.344               | 50.712.389              | (1.153.000)                               | 15.793.472                      | (31.839.965)                                 | 870.289.152                  | (5.643.750)             | (4.109.167)   | 54.696.807     | 117.744.396                         | 2.307.613.393         | (435.461.108)           | 3.615.219.813       |  |
| <b>CARİ DÖNEM</b>   |                 |                           |                         |   |                                 |  |                              |                         |   |                |                                     |                       |                         |                     |  |
| <b>1 Ocak 2021</b>  |                 |                           |                         |   |                                 |  |                              |                         |   |                |                                     |                       |                         |                     |  |
| İtibarıyla bakiye   | 554.699.850     | 121.877.344               | 50.712.389              | (1.025.675)                               | 15.768.639                      | (22.389.631)                                 | 870.289.152                  | (219.131)               | (4.109.167)   | 54.696.807     | 112.319.777                         | 2.313.038.012         | (458.444.388)           | 3.607.213.978       |  |
| Transferler   | -               | -                         | -                       | -   | -                               | -  | -                            | -                       | -   | -              | -                                   | (458.444.388)         | 458.444.388             | -                   |  |
| Sermaye Artırımı (3)  | 250.300.150     | -                         | 160.787                 | -   | -                               | -  | -                            | -                       | -   | -              | -                                   | -                     | -                       | 250.460.937         |  |
| Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış) | -               | -                         | -                       | -   | -                               | -  | -                            | (10.059.476)            | -   | -              | 10.059.476                          | (10.059.476)          | -                       | (10.059.476)        |  |
| Toplam kapsamlı gelir   | -               | -                         | -                       | (107.401)                                 | 6.789.571                       | 18.056.352                                   | -                            | -                       | -   | -              | -                                   | -                     | (250.001.683)           | (225.263.161)       |  |
| <b>30 Eylül 2021</b>  |                 |                           |                         |   |                                 |  |                              |                         |   |                |                                     |                       |                         |                     |  |
| İtibarıyla bakiye   | 805.000.000     | 121.877.344               | 50.873.176              | (1.133.076)                               | 22.558.210                      | (4.333.279)                                  | 870.289.152                  | (10.278.607)            | (4.109.167)   | 54.696.807     | 122.379.253                         | 1.844.534.148         | (250.001.683)           | 3.622.352.278       |  |

- (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) Şirket'in 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde çıkarılmış sermayesi 250.300.150 TL nakden karşılamak suretiyle 554.699.850 TL'den 805.000.000 TL'ye artırılmasına karar verilmiştir. Bu suretle nakit olarak artırılan 250.300.150 TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı bedellerinin nakden ve tamamen ödenmesi suretiyle satılmış olup halka arz işlemleri 23 Mart 2021 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. Şirket sermaye artışı ve Esas Sözleşmesi'nin 8.maddesinin yeni şekli ile tadili, 1 Haziran 2021 tarihinde tescil edilerek aynı tarihli ve 10339 no.lu T.Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.
- (4) Şirket Yönetim Kurulu'nun 3 Ağustos 2018 tarihli payların geri alınmasına ilişkin almış olduğu karara istinaden Şirket, 30 Eylül 2021 itibarıyla kendisine ait 6.533.737 TL nominal değerli pay alımı gerçekleştirmiş olup 30 Eylül 2021 itibarıyla Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarının nominal değeri 5.331.099 TL' dir.

Takip eden dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|  | Dipnot Referansları | Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak-30 Eylül 2021 | Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak-30 Eylül 2020 |
|--|---------------------|---|--|
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>  |                     | <b>410.766.642</b>                                | <b>122.906.393</b>                               |
| <b>Dönem Net (Zararı)/Karı</b>   |                     | <b>(250.001.683)</b>                              | <b>(435.461.108)</b>                             |
| <b>Dönem Net Karı/( Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>  |                     | <b>428.427.963</b>                                | <b>549.609.114</b>                               |
| Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler  | 3                   | 2.753.440   | 2.887.236  |
| Değer Düşüklüğü/(İptali) İle İlgili Düzeltmeler  |                     | 5.834.394   | 4.835.317  |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler   |                     | 3.250.114   | 2.843.740  |
| Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler   | 20                  | 109.749.297                                       | 105.884.709                                      |
| Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler  |                     | 353.329.032                                       | 431.833.549                                      |
| Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler   |                     | 333.958   | 171.083  |
| Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler, net   | 19                  | (47.913.132)                                      | -  |
| İştiraklerin Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler   | 13                  | 1.374.695   | 1.222.053  |
| Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler | 19                  | (5.000)   | (9.901)  |
| Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler   |                     | (278.835)   | (58.672)   |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>   |                     | <b>254.294.113</b>                                | <b>33.341.176</b>                                |
| Stoklardaki Artış  |                     | (25.053.268)                                      | 11.779.565                                       |
| Ticari Alacaklardaki Artış/(Azalış)  |                     | 24.377.910  | 20.287.821                                       |
| Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış)  |                     | 16.008.086  | (176.111)  |
| Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)   |                     | (2.221.238)                                       | (2.950.574)                                      |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış İle İlgili Düzeltmeler  |                     | 241.182.623                                       | 4.400.475  |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)  |                     | (35.617.025)                                      | (13.854.810)                                     |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)  |                     | 276.799.648                                       | 18.255.285                                       |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>   |                     | <b>432.720.393</b>                                | <b>147.489.182</b>                               |
| Vergi Ödemeleri  |                     | (21.520.142)                                      | (24.136.716)                                     |
| Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları  |                     | (433.609)   | (446.073)  |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>  |                     | <b>(9.318.587)</b>                                | <b>(6.046.690)</b>                               |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                      |                     | -   | 228.518  |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                       |                     | (550.100)   | (1.934.344)                                      |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri  |                     | 570.000   | 1.009.901  |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları   | 11                  | (9.338.487)                                       | (5.350.765)                                      |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>  |                     | <b>(369.298.509)</b>                              | <b>(279.347.750)</b>                             |
| Pay ihracından kaynaklanan nakit girişi  |                     | 250.460.937                                       | -  |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri   | 6                   | 405.537.215                                       | 708.534.800                                      |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları   | 6                   | (878.714.725)                                     | (842.661.045)                                    |
| Türev araçlardan nakit girişleri   |                     | 18.702.358  | 11.641.870                                       |
| Türev araçlardan nakit çıkışları   |                     | (8.418.976)                                       | (17.252.098)                                     |
| İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları                     |                     | (10.059.476)                                      | (1.051.339)                                      |
| Alınan Faiz  |                     | 15.488.963  | 8.287.507  |
| Ödenen Faiz  | 6                   | (156.896.778)                                     | (130.113.693)                                    |
| Diğer Nakit Çıkışları  | 4                   | (5.398.027)                                       | (16.733.752)                                     |
| <b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)</b>             |                     | <b>32.149.546</b>                                 | <b>(162.488.047)</b>                             |
| <b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>                                |                     | <b>34.716.205</b>                                 | <b>37.123.209</b>                                |
| <b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)</b>   |                     | <b>66.865.751</b>                                 | <b>(125.364.838)</b>                             |
| <b>E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>   | <b>4</b>            | <b>112.944.804</b>                                | <b>246.302.394</b>                               |
| <b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri</b>  | <b>4</b>            | <b>179.810.555</b>                                | <b>120.937.556</b>                               |

Takip eden dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

### **30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 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 iştirak 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 (SPK) tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.’de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPK’nun 23 ve 24’üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 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 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.

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.

Akiş GYO, Bağlı Ortaklıkları ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları ile birlikte “Grup” olarak anılacaktır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

|  | 30 Eylül 2021 |                    |
|--|---------------|--------------------|
|  | Pay oranı (%) | Pay tutarı         |
| Raif Ali Dinçkök                                 | 14,86         | 119.596.189        |
| Akkök Holding A.Ş.                               | 14,66         | 118.039.924        |
| Alize Dinçkök                                    | 8,91          | 71.754.796         |
| Nilüfer Dinçkök Çiftçi                           | 8,15          | 65.593.126         |
| European Bank For Reconstruction And Development | 6,11          | 49.211.083         |
| Alina Dinçkök                                    | 5,67          | 45.661.757         |
| Diğer, halka açık hisseler dahil                 | 41,64         | 335.143.125        |
| <b>Toplam ödenmiş sermaye</b>                    | <b>100,00</b> | <b>805.000.000</b> |

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Akiş GYO hisselerinin %44,79'luk kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BIST")'de fiili dolaşımdadır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

|  | 31 Aralık 2020 |                    |
|--|----------------|--------------------|
|  | Pay oranı (%)  | Pay tutarı         |
| Raif Ali Dinçkök                                 | 14,67          | 81.359.897         |
| Akkök Holding A.Ş.                               | 14,66          | 81.337.556         |
| Alize Dinçkök                                    | 8,91           | 49.443.925         |
| Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.                   | 8,16           | 45.250.922         |
| Nilüfer Dinçkök Çiftçi                           | 8,15           | 45.198.135         |
| European Bank For Reconstruction And Development | 7,36           | 40.819.767         |
| Alina Dinçkök                                    | 6,53           | 36.214.047         |
| Diğer, halka açık hisseler dahil                 | 31,56          | 175.075.601        |
| <b>Toplam ödenmiş sermaye</b>                    | <b>100,00</b>  | <b>554.699.850</b> |

30 Eylül 2021 itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 TL'den oluşmaktadır. (31 Aralık 2020: A grubu 25.049.859 adet pay karşılığı 25.049.859 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.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2020: 1.000.000.000 TL). Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 554.699.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 554.699.850 adet paydan oluşmaktadır).

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 218 kişidir (31 Aralık 2020: 257 kişi).

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

##### Bağlı Ortaklıklar

Akiş 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”)                   | Gayrimenkul yatırımları |
| Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. (“Karlıtepe”) | Gayrimenkul yatırımları |
| Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. (“Akyaşam”)                    | AVM ve ofis yönetimi    |
| Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. (“Akasya Çocuk”)                     | Çocuk eğlence sektörü   |

|                  | 30 Eylül 2021                          |                          | 31 Aralık 2020                         |                          |
|------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|
|                  | Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%) | Etkin ortaklık oranı (%) | Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%) | Etkin ortaklık oranı (%) |
| Aksu Real Estate | 100,00                                 | 100,00                   | 100,00                                 | 100,00                   |
| Karlıtepe        | 100,00                                 | 100,00                   | 100,00                                 | 100,00                   |
| Akyaşam          | 100,00                                 | 100,00                   | 100,00                                 | 100,00                   |
| Akasya Çocuk     | 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. Akiş 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 Akiş 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.

##### Karlıtepe

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş., 12 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; kendi adına arazi veya sair gayrimenkul satın almak, kiralamak, parsellemek, birleştirmek, bölümler halinde satmak, imar planı yapmak ve yaptırmak, mevcut haritaları ve projeleri iktisap etmek ve ilgili arazide inşaatlar yaptırmak, her türlü bina, ofis, tesis, peyzaj mimarlığı, çevre tasarımı kapsamında mimarlık, mühendislik, teknik danışmanlık ve işletme hizmeti vermek ve bu anlamda ticari faaliyetlerde bulunmaktadır. 28 Mayıs 2015 tarihinde Akiş GYO'nun bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlıtepe, Beykoz Arsaları iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

##### 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 %51 oranında ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır.

Akiş GYO’nun iş ortaklığı üzerinde önemli bir etkisinin olması dolayısı ile, WMG London finansal tablolarda özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

##### İş Ortaklığı

##### Faaliyet konusu

WMG London

Gayrimenkul yatırımları

|                             | 30 Eylül 2021                          |                          | 31 Aralık 2020                         |                          |
|-----------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|
|                             | Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%) | Etkin ortaklık oranı (%) | Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%) | Etkin ortaklık oranı (%) |
| WMG London Developments L.P | 51,00                                  | 51,00                    | 51,00                                  | 51,00                    |

##### 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

Gayrimenkul yatırımları

Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

|                              | 30 Eylül 2021                          |                          | 31 Aralık 2020                         |                          |
|------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|
|                              | Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%) | Etkin ortaklık oranı (%) | Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%) | Etkin ortaklık oranı (%) |
| Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı | 50,00                                  | 50,00                    | 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.

#### Finansal tabloların onaylanması

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 4 Kasım 2021 tarihinde onaylanmıştır.

Bu özet 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 özet konsolide finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî 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 (“KGGK”) tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TMS/TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda (“UFRS”) meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Ayrıca özet konsolide finansal tablolar KGGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

İşletmeler, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakla serbesttir. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

##### **Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi**

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama Standartları’na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış UMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uygulanmamıştır.

##### **Fonksiyonel ve raporlama para birimi**

Grup’un finansal tablolarındaki her bir kalem, Grup’un operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir (‘fonksiyonel para birimi’). WMG London için geçerli para birimi ise İngiliz Sterlini (“GBP”), Aksu Real Estate için geçerli para birimi ise Bulgar Levası (“BGN”)’dır. Grup’un hem fonksiyonel, hem de raporlama para birimi TL’dir.

##### **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.

##### **Faaliyetlerin dönemselliği**

Grup’un 30 Eylül 2021 tarihinde sona eren dokuz aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

##### **İşletmenin sürekliliği**

Grup, özet konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

COVID-19 salgını sebebiyle Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri’nin (“AVM”) faaliyetleri İçişleri Bakanlığı tarafından yayımlanan genelgeler çerçevesinde devam ettirilmiştir. Bu doğrultuda 2021 Ocak-Haziran dönemi için AVM’lerin kapalı olduğu süre boyunca, kapalı olunan günler için kiracılarından kira alınmamış ve kapalı kalan dönemler haricindeki kira ödemelerine yönelik olarak ise yalnızca ilgili dönemler ile sınırlı kalmak üzere, ciro ve çeşitli kriterlere bağlı olacak şekilde ve aylar itibarıyla belirlenen oranlar üzerinden kira desteği sağlanmıştır. 2021 yılı Temmuz ayı itibarıyla kısıtlamalar sona ermiş olup, AVM faaliyetleri olağan seyrinde devam etmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Grup yönetimi, salgının Grup’un finansal durumuna, finansal performansına ve nakit akışlarına olan olumsuz etkilerini minimum seviyeye indirmek amacıyla gerekli önlemleri almaktadır. Bununla beraber Grup yönetimi, Grup’un ticari faaliyetinin devamlılığına ilişkin değerlendirmelerde bulunmuş olup, faaliyetlerinin sürekliliğini etkileyecek ticari risklerin yönetilebileceğini öngörmektedir. Grup yönetimi Grup’un operasyonel anlamda devamlılığını sürdürmek adına yeterli likidite rezervine sahip olduğunu, AVM faaliyetlerinin olağan seyrinde olması ve 2021 yılında gerçekleşen bedelli sermaye artışından sağlanan fon ile birlikte yeterli kaynağa sahip olacağını öngörmektedir. Ayrıca, Grup bütçe projeksiyonları gözden geçirilerek değişik senaryolara göre nakit akış tahminleri, faaliyetlerin durması sebebiyle beklenen gelir kaybını karşılamak adına alınacak aksiyonları, bunlara ilişkin tahmin ve varsayımları, varlıklara ilişkin değer düşüklüğü olasılıkları ve hasılat beklentilerini yeniden değerlendirmiş ve işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanan özet konsolide finansal tablolar bu değerlendirmeler dikkate alınarak düzenlenmiştir.

##### 2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

###### 2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup’un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

###### *i) 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

##### **TFRS 16 ‘Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazları’ kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasında ilişkin değişiklikler**

Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

##### TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 ‘daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatififiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ii) **30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**

##### 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 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1’in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturacaktır.

##### TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- **TFRS 3 ‘İşletme birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler**  
bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
- **TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler**  
Bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, Şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
- **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler**  
Bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1, ‘Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nın ilk kez uygulanması’ TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

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

### **30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

##### **2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)**

###### **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler**

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

###### **TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik**

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

##### **2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi**

Konsolide özet 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.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan özet konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle

##### **2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti**

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, TFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

##### **2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü**

30 Eylül 2021 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.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla ara dönem konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

##### a) Cari oran dengesi

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 412.623.882 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 935.450.084 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 522.826.202 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir

Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 467.5 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

Şirket'in önümüzdeki 1 yıl içerisinde vadesi dolan mevcut kredilerinin bir kısmının vadelerinde yenilenmesi planlanmaktadır.

##### 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.

##### ***Erenköy Apartmanı***

Şirket, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106 pafta, 378 ada 25 parsel üzerinde kayıtlı, 2.687 m<sup>2</sup> arsa üzerinde Erenköy projesini tamamlamıştır. Proje halindeki stoklar hesabı altında yer alan bu gayrimenkul, kira geliri elde edilmeye başlanması sebebiyle 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabı altında sınıflanmıştır.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 21 Ekim 2021 tarihli, AKGYO-2021-00002 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Erenköy projesinin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir yaklaşımı yöntemi ile 456.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 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 Akbatı 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 Türkiye’nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar, kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkuller ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkulden oluşturmaktadır.

| 1 Ocak - 30 Eylül 2021   | Akbatı Projesi    | Akasya Projesi       | Diğer               | Dağıtılmamış        | Toplam               |
|--|-------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Hasılat  | 83.001.797        | 170.238.416          | 12.831.832          | -                   | 266.072.045          |
| Satışların maliyeti (-)  | (21.316.417)      | (44.132.509)         | (220.630)           | -                   | (65.669.556)         |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>                          | <b>61.685.380</b> | <b>126.105.907</b>   | <b>12.611.202</b>   | <b>-</b>            | <b>200.402.489</b>   |
| Pazarlama giderleri (-)  | (415.193)         | (1.386.292)          | -                   | -                   | (1.801.485)          |
| Genel yönetim giderleri (-)                                    | (312.656)         | (4.789.662)          | (1.453.677)         | (16.085.766)        | (22.641.761)         |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                             | 3.200.121         | 9.117.589            | 986.641             | 7.463.407           | 20.767.758           |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                         | (1.329.298)       | (4.512.171)          | (6.114.243)         | (4.716.158)         | (16.671.870)         |
| <b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>                             | <b>62.828.354</b> | <b>124.535.371</b>   | <b>6.029.923</b>    | <b>(13.338.517)</b> | <b>180.055.131</b>   |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                              | -                 | -                    | 47.918.132          | -                   | 47.918.132           |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Yatırımlardan gelirler     | -                 | -                    | -                   | (1.374.695)         | (1.374.695)          |
| <b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b> | <b>62.828.354</b> | <b>124.535.371</b>   | <b>53.948.055</b>   | <b>(14.713.212)</b> | <b>226.598.568</b>   |
| Finansman gelirleri  | -                 | 95.838.577           | 18.195.307          | 81.548.529          | 195.582.413          |
| Finansman giderleri (-)  | (6.082)           | (377.446.121)        | (151.559.311)       | (142.837.192)       | (671.848.706)        |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı</b>              | <b>62.822.272</b> | <b>(157.072.173)</b> | <b>(79.415.949)</b> | <b>(76.001.875)</b> | <b>(249.667.725)</b> |
| Dönem vergi gideri   | (135.814)         | (242.492)            | -                   | -                   | (378.306)            |
| Ertelenmiş vergi gelir/gideri                                  | 15.921            | 28.427               | -                   | -                   | 44.348               |
| <b>Dönem zararı</b>  | <b>62.702.379</b> | <b>(157.286.238)</b> | <b>(79.415.949)</b> | <b>(76.001.875)</b> | <b>(250.001.683)</b> |

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

| 1 Ocak - 30 Eylül 2020   | Akbatı Projesi    | Akasya Projesi       | Diğer                | Dağıtılmamış         | Toplam               |
|--|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Hasılat  | 58.782.026        | 134.077.260          | 23.468.272           | -                    | 216.327.558          |
| Satışların maliyeti (-)  | (19.339.946)      | (44.721.045)         | (12.934.148)         | -                    | (76.995.139)         |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>                          | <b>39.442.080</b> | <b>89.356.215</b>    | <b>10.534.124</b>    | <b>-</b>             | <b>139.332.419</b>   |
| Pazarlama giderleri (-)  | (441.262)         | (1.532.954)          | -                    | -                    | (1.974.216)          |
| Genel yönetim giderleri (-)                                    | (364.606)         | (5.235.536)          | (1.145.552)          | (13.073.396)         | (19.819.090)         |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                             | 6.642.259         | 15.204.573           | 4.844.032            | 4.845.829            | 31.536.693           |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                         | (3.017.761)       | (6.931.123)          | (11.947.482)         | (4.871.721)          | (26.768.087)         |
| <b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>                             | <b>42.260.710</b> | <b>90.861.175</b>    | <b>2.285.122</b>     | <b>(13.099.288)</b>  | <b>122.307.719</b>   |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                              | -                 | -                    | 9.901                | -                    | 9.901                |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Yatırımlardan gelirler     | -                 | -                    | -                    | (1.222.053)          | (1.222.053)          |
| <b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b> | <b>42.260.710</b> | <b>90.861.175</b>    | <b>2.295.023</b>     | <b>(14.321.341)</b>  | <b>121.095.567</b>   |
| Finansman gelirleri  | -                 | 75.986.664           | 4.832.011            | 45.017.124           | 125.835.799          |
| Finansman giderleri (-)  | (7.533)           | (363.494.073)        | (174.565.705)        | (144.154.080)        | (682.221.391)        |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı</b>              | <b>42.253.177</b> | <b>(196.646.234)</b> | <b>(167.438.671)</b> | <b>(113.458.297)</b> | <b>(435.290.025)</b> |
| Dönem vergi gideri   | (131.690)         | (131.691)            | -                    | -                    | (263.381)            |
| Ertelenmiş vergi gelir/gideri                                  | 46.149            | 46.149               | -                    | -                    | 92.298               |
| <b>Dönem zararı</b>  | <b>42.167.636</b> | <b>(196.731.776)</b> | <b>(167.438.671)</b> | <b>(113.458.297)</b> | <b>(435.461.108)</b> |

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

|                | 30 Eylül 2021        |                      | 31 Aralık 2020       |                      |
|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                | Varlık               | Yükümlülük           | Varlık               | Yükümlülük           |
| Akasya Projesi | 3.636.316.398        | 1.364.483.317        | 3.609.212.627        | 1.162.185.967        |
| Akbatı Projesi | 1.476.219.820        | 6.269.090            | 1.470.465.458        | 6.619.016            |
| Diğer          | 976.160.715          | 777.127.185          | 889.775.420          | 644.466.425          |
| Dağıtılmamış   | 212.530.246          | 530.995.309          | 135.424.026          | 684.392.145          |
| <b>Toplam</b>  | <b>6.301.227.179</b> | <b>2.678.874.901</b> | <b>6.104.877.531</b> | <b>2.497.663.553</b> |

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemlerine ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

|                | 30 Eylül 2021       |                      | 30 Eylül 2020       |                      |
|----------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|                | Yatırım harcamaları | Amortisman giderleri | Yatırım harcamaları | Amortisman giderleri |
| Akasya Projesi | 9.422.007           | 1.297.987            | 5.828.920           | 1.352.701            |
| Akbatı Projesi | 115.054             | 522.735              | 1.149.121           | 550.025              |
| Dağıtılmamış   | 359.945             | 932.718              | 262.287             | 984.510              |
| Diğer          | 25.014.269          | -                    | 1.349.323           | -                    |
| <b>Toplam</b>  | <b>34.911.275</b>   | <b>2.753.440</b>     | <b>8.589.651</b>    | <b>2.887.236</b>     |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

|   | 30 Eylül 2021      | 31 Aralık 2020     |
|---|--------------------|--------------------|
| Kasa  | 172.211            | 93.257             |
| Banka   | 211.408.527        | 139.223.703        |
| - Vadesiz mevduat   | 51.347.553         | 1.832.640          |
| - Vadeli mevduat  | 160.060.974        | 137.391.063        |
| <b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam<br/>nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b> | <b>211.580.738</b> | <b>139.316.960</b> |
| Blokeli mevduatlar (-)  | (31.770.183)       | (26.372.156)       |
| <b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam<br/>nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>     | <b>179.810.555</b> | <b>112.944.804</b> |

30 Eylül 2021 tarihinde, Şirket'in kullanmış olduğu kredilere ilişkin 31.770.183 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 26.372.156 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

|               | 30 Eylül 2021      | 31 Aralık 2020     |
|---------------|--------------------|--------------------|
| 30 güne kadar | 160.060.974        | 137.391.063        |
|               | <b>160.060.974</b> | <b>137.391.063</b> |

Nakit ve nakit benzeri değerlerin TL cinsinden yabancı para dağılımı aşağıdaki gibidir:

|            | 30 Eylül 2021      | 31 Aralık 2020     |
|------------|--------------------|--------------------|
| ABD Doları | 202.407.534        | 121.552.977        |
| Avro       | 125.817            | 11.712             |
| GBP        | 179                | 149                |
| Diğer      | 126.926            | 110.861            |
|            | <b>202.660.456</b> | <b>121.675.699</b> |

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

|             | 30 Eylül 2021<br>(%) | 31 Aralık 2020<br>(%) |
|-------------|----------------------|-----------------------|
| ABD Doları  | 1,10                 | 2,25 - 3,55           |
| Türk Lirası | 17,25 - 18,85        | 17,50 - 18,25         |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

|  | 30 Eylül 2021     | 31 Aralık 2020   |
|--|-------------------|------------------|
| Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*) | 10.625.221        | 8.403.983        |
|  | <b>10.625.221</b> | <b>8.403.983</b> |

(\*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e rehinlidir ve Akbatı AVM ve Cadde kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir. İlgili bakiyeler sırasıyla, 1.337.914 TL ve 9.287.307 TL'dir (31 Aralık 2020: Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a, Akbatı AVM kira alacaklarınının 1/3'ü Yapı Kredi'ye temliklidir. İlgili bakiyeler sırasıyla, 3.347.945 TL ve 5.056.038 TL'dir).

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

|  | 30 Eylül 2021        | 31 Aralık 2020       |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Finansal borçlanmalar</b>                             |                      |                      |
| Banka kredileri  | 173.264.571          | 436.390.089          |
| <b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>                 | <b>173.264.571</b>   | <b>436.390.089</b>   |
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları     | 435.464.963          | 222.262.720          |
| İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler                   | -                    | 101.192.916          |
| <b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>  | <b>435.464.963</b>   | <b>323.455.636</b>   |
| Banka kredileri  | 1.734.812.079        | 1.675.979.854        |
| <b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>                 | <b>1.734.812.079</b> | <b>1.675.979.854</b> |
|  | <b>2021</b>          | <b>2020</b>          |
| <b>1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler</b>   | <b>2.435.825.579</b> | <b>2.174.065.213</b> |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri                 | 405.537.215          | 708.534.800          |
| Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları              | (878.714.725)        | (842.661.045)        |
| Ödenen faiz  | (156.896.778)        | (130.113.693)        |
| Tahakkuk   | 137.236.735          | 120.249.492          |
| Kur Farkı  | 400.553.587          | 528.089.372          |
| <b>30 Eylül itibarıyla toplam finansal yükümlülükler</b> | <b>2.343.541.613</b> | <b>2.558.164.139</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

##### a) Banka kredileri

|  | 30 Eylül 2021                       |                             |                      | 31 Aralık 2020                      |                             |                      |
|--|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
|  | Yıllık<br>efektif faiz<br>oranı (%) | Orijinal<br>yabancı<br>para | TL                   | Yıllık<br>efektif faiz<br>oranı (%) | Orijinal<br>yabancı<br>para | TL                   |
| <b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</b>                |                                     |                             |                      |                                     |                             |                      |
| TL cinsinden krediler                                    | 21,96                               | 173.264.571                 | 173.264.571          | 14,41                               | 183.625.785                 | 183.625.785          |
| ABD Doları cinsinden krediler                            | -                                   | -                           | -                    | 2,47                                | 34.434.208                  | 252.764.304          |
|  |                                     | <b>173.264.571</b>          | <b>173.264.571</b>   |                                     | <b>218.059.993</b>          | <b>436.390.089</b>   |
| <b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:</b> |                                     |                             |                      |                                     |                             |                      |
| TL cinsinden krediler                                    | 13,01                               | 66.174.326                  | 66.174.326           | 12,92                               | 90.497.677                  | 90.497.677           |
| ABD Doları cinsinden krediler                            | 5,97                                | 41.759.370                  | 369.290.637          | 6,08                                | 17.950.418                  | 131.765.043          |
|  |                                     | <b>107.933.696</b>          | <b>435.464.963</b>   |                                     | <b>108.448.095</b>          | <b>222.262.720</b>   |
| <b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>                |                                     |                             |                      |                                     |                             |                      |
| ABD Doları cinsinden krediler                            | 5,97                                | 196.162.691                 | 1.734.725.525        | 6,03                                | 223.112.514                 | 1.637.757.409        |
| TL cinsinden krediler                                    | 19,58                               | 86.554                      | 86.554               | 12,98                               | 38.222.445                  | 38.222.445           |
|  |                                     | <b>196.249.245</b>          | <b>1.734.812.079</b> |                                     | <b>261.334.959</b>          | <b>1.675.979.854</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

|                         | 30 Eylül 2021        | 31 Aralık 2020       |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Banka kredileri:</b> |                      |                      |
| 2022                    | 92.087.447           | 342.423.182          |
| 2023                    | 356.395.755          | 289.699.342          |
| 2024                    | 339.712.440          | 276.468.458          |
| 2025                    | 583.712.400          | 479.576.211          |
| 2026                    | 119.560.062          | 94.820.688           |
| 2027                    | 106.692.485          | 84.615.860           |
| 2028                    | 136.651.490          | 108.376.113          |
|                         | <b>1.734.812.079</b> | <b>1.675.979.854</b> |

#### b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

Grup, 10 Eylül 2019 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile nitelikli yatırımcılara satışa sunulan 100.000.000 TL nominal değerli, 2 yıl vadeli ve 3 ayda bir kupon ödemeli, değişken faizli tahvil ihraçı gerçekleştirmiştir ve 8 Eylül 2021 tarihi itibarıyla tüm ödemeleri tamamlanmıştır.

31 Aralık 2020 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      |
|--------------|----------------|---------------------------------|---------------|--------------|--------------------|
| TRSAIGY92113 | TRLIBOR+3,00   | 100.000.000                     | 10 Eylül 2019 | 8 Eylül 2021 | 101.192.916        |
|              |                |                                 |               |              | <b>101.192.916</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

|  | 30 Eylül 2021     | 31 Aralık 2020    |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>            |                   |                   |
| Alıcılar                                       | 43.523.828        | 41.769.531        |
| Alacak senetleri                               | 23.822.738        | 43.661.855        |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 22) | 84.225            | 138               |
|  | <b>67.430.791</b> | <b>85.431.524</b> |
| Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları        | (15.753.758)      | (16.072.082)      |
| Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri        | (463.015)         | (1.264.427)       |
|  | <b>51.214.018</b> | <b>68.095.015</b> |

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

|                                   | 2021                | 2020                |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>    | <b>(16.072.082)</b> | <b>(14.233.701)</b> |
| Dönem karşılık gideri             | (1.211.823)         | (2.270.408)         |
| Konusu kalmayan karşılıklar       | 1.530.147           | 343.380             |
| <b>Kapanış bakiyesi, 30 Eylül</b> | <b>(15.753.758)</b> | <b>(16.160.729)</b> |

|                                     | 30 Eylül 2021     | 31 Aralık 2020    |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>   |                   |                   |
| Tedarikçilere borçlar               | 18.194.416        | 7.324.035         |
| İlişkili taraflara borçlar (Not 22) | 8.675.954         | 3.551.691         |
|                                     | <b>26.870.370</b> | <b>10.875.726</b> |

|                                   | 30 Eylül 2021    | 31 Aralık 2020   |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Uzun vadeli ticari borçlar</b> |                  |                  |
| Tedarikçilere borçlar             | 4.524.321        | 4.739.096        |
|                                   | <b>4.524.321</b> | <b>4.739.096</b> |

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

|   | 30 Eylül 2021        | 31 Aralık 2020        |
|---|----------------------|-----------------------|
| <b>İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar</b> |                      |                       |
| Verilen depozito ve teminatlar                                  | 3.084.138            | 1.677.613             |
| Diğer   | 3.177.638            | 1.835.125             |
|   | <b>6.261.776</b>     | <b>3.512.738</b>      |
| <b>İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar</b> |                      |                       |
| Verilen depozito ve teminatlar                                  | 1.653.096            | 1.663.154             |
|   | <b>1.653.096</b>     | <b>1.663.154</b>      |
|   |                      |                       |
|   | <b>30 Eylül 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
| <b>İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar</b>     |                      |                       |
| Ödenecek vergi ve fonlar  | 2.868.910            | 3.498.816             |
| Sosyal güvenlik prim borçları                                   | 391.198              | 176.579               |
| Diğer   | 41.426               | 53.157                |
|   | <b>3.301.534</b>     | <b>3.728.552</b>      |

#### NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

|   | 30 Eylül 2021     | 31 Aralık 2020    |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b> |                   |                   |
| Peşin ödenen finansman giderleri (**)     | 5.100.365         | 1.910.713         |
| Peşin ödenen proje giderleri (*)          | 4.279.333         | 213.333           |
| Peşin ödenen sigorta gideri               | 2.100.124         | 892.302           |
| Proje kapsamında verilen avanslar         | 563.805           | 2.807.592         |
| Tedarikçilere verilen avanslar            | 143.415           | 404.356           |
| Diğer                                     | 1.319.296         | 1.124.081         |
|   | <b>13.506.338</b> | <b>7.352.377</b>  |
| <b>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</b> |                   |                   |
| Peşin ödenen proje giderleri (*)          | 18.256.222        | 2.986.667         |
| Proje kapsamında verilen avanslar (***)   | 11.446.076        | 11.446.076        |
| Peşin ödenen finansman giderleri (**)     | 10.668.148        | 12.101.183        |
| Diğer                                     | 682.160           | 355.161           |
|   | <b>41.052.606</b> | <b>26.889.087</b> |

(\*) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

(\*\*) 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla ödenen ve tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

(\*\*\*) 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

|  | 30 Eylül 2021    | 31 Aralık 2020   |
|--|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b> |                  |                  |
| Alınan avanslar - Akasya projesi       | 3.178.911        | 2.022.031        |
| Katkı payı gelirleri (*)               | 1.098.990        | 1.256.087        |
| Alınan avanslar - Akbatı projesi       | 934.255          | 888.383          |
| Alınan avanslar - Erenköy projesi      | 700.000          | -                |
| Sponsorluk gelirleri (**)              | 22.365           | 678.812          |
|  | <b>5.934.521</b> | <b>4.845.313</b> |

(\*) Söz konusu tutar Akasya AVM ile ilgili kiracılardan tanıtım katkı payı olarak alınan bakiyelerden oluşmaktadır. Katkı payları ilgili kira süresi esas alınarak kaydedilmektedir.

(\*\*) Söz konusu tutar Akasya Çocuk'un aldığı sponsorluk gelirlerinden oluşmaktadır. Sponsorluk gelirleri ilgili sözleşme süresi esas alınarak kaydedilmektedir.

|  | 30 Eylül 2021    | 31 Aralık 2020   |
|--|------------------|------------------|
| <b>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b> |                  |                  |
| Katkı payı gelirleri (*)               | 1.665.100        | 2.842.523        |
| Alınan avanslar - Erenköy projesi      | 140.000          | -                |
| Alınan avanslar - Akbatı projesi       | 17.706           | 82.707           |
|  | <b>1.822.806</b> | <b>2.925.230</b> |

(\*) Söz konusu tutarlar Akasya AVM ile ilgili kiracılardan tanıtım katkı payı olarak alınan bakiyelerden oluşmaktadır. Katkı payları ilgili kira süresi esas alınarak kaydedilmektedir.

#### NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR

##### *Risken korunma muhasebesine konu olan türev araçlar*

Grup, 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.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

##### *Riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar (Devamı)*

13 Temmuz 2021 tarihinde ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan beş farklı kredi üzerinde Ocak 2022’den Haziran 2022’ye kadar döviz alım hakkı sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir.

Şirket, 30 Mayıs 2019, 31 Mayıs 2019 ve 10 Haziran 2019 tarihlerinde ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler için Aralık 2020 tarihine kadar döviz alım-satım hakkı ve forward işlemleri yapmıştır. 30 Eylül 2021 tarihi öncesinde, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

##### *Gerçeğe uygun değeri kara/zarara yansıtılan türev araçlar*

Şirket, 30 Eylül 2024 vadeli değişken libor oranlı ve ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan kredi için 1 Kasım 2019 tarihinde ABD doları/Avro paritesi ile çapraz kur ve faiz takası işlemi yapmıştır. Riskten korunma muhasebesine konu edilmemiş türev araçlar gerçeğe uygun değerinden ölçülür ve gerçeğe uygun değer değişimleri ilgili dönemlerde kara/zarara yansıtılır.

15 Mart 2019 tarihinde değişken libor oranlı ve ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan kredi, yapılan döviz alım hakkı sözleşmesine istinaden 30 Eylül 2019 tarihinden itibaren finansal tablolarda riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, TFRS 9 paragraf 6.4.1 (c) maddesinde yer alan ileriye dönük etkinlik kriterlerini sağlamaması sebebiyle nakit akışı riskinden korunma muhasebesine son verilmiş olup bu tarihten itibaren gerçeğe uygun değer değişimleri kar/zarara yansıtılmaktadır.

27 Kasım 2019 tarihinde değişken libor oranlı ve ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan üç farklı kredi üzerinde Ocak 2021’den Haziran 2022’ye kadar bantlı destekli forward (Seagull) işlemi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 31 Mayıs 2020 tarihi itibarıyla, TFRS 9 paragraf 6.4.1 (c) maddesinde yer alan ileriye dönük etkinlik kriterlerini sağlamaması sebebiyle nakit akışı riskinden korunma muhasebesine son verilmiş olup bu tarihten itibaren gerçeğe uygun değer değişimleri kar/zarara yansıtılmıştır. 2021 yılı Temmuz ayında işlem erken kapatılmış ve nakit akışı riskinden korunma kazançları/(kayıpları) kar/zarara yansıtılmıştır.

19 Aralık 2018 tarihinde değişken libor oranlı ve 31 Temmuz 2024 vadeli kredi için 30 Kasım 2021 tarihine kadar oluşacak nakit akışları için katılımlı çapraz kur ve faiz takası işlemi yapılmıştır ve TFRS 9 uyarınca nakit akışı riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. 31 Ocak 2021 tarihi itibarıyla, TFRS 9 paragraf 6.4.1 (c) maddesinde yer alan ileriye dönük etkinlik kriterlerinin sağlanamaması neticesinde nakit akışı riskinden korunma muhasebesine son verilmiş olup, bu tarihten itibaren 30 Eylül 2021 tarihine kadar ortaya çıkan gerçeğe uygun değer değişimleri kar/zarara yansıtılmıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

Türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

| 30 Eylül 2021                                  |                                     |                                |                              |                               | Raiç değerler     |                   |
|--|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
|  | Alım Kontrat<br>Tutarı (ABD Doları) | Satım Kontrat<br>Tutarı (Avro) | Satım Kontrat<br>Tutarı (TL) | Satım Kontrat<br>Tutarı (USD) | Varlıklar         | Yükümlülükler     |
| <i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>     |                                     |                                |                              |                               |                   |                   |
| Döviz alım-satım hakkı                         | 14.277.000                          | -                              | 134.257.593                  | -                             | 5.321.856         | -                 |
| Faiz takas işlemleri                           | 20.870.511                          | -                              | -                            | 20.870.511                    | -                 | 2.145.412         |
| <i>Alım satım amaçlı</i>                       |                                     |                                |                              |                               |                   |                   |
| Destekli forward işlemleri<br>(Capped forward) | 3.700.000                           | -                              | 27.661.200                   | -                             | 4.884.242         | -                 |
| Döviz alım-satım hakkı                         | 4.000.000                           | -                              | -                            | -                             | 2.609.076         | -                 |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | 3.111.111                           | 2.789.484                      | 21.196.000                   | -                             | -                 | 8.206.972         |
| <b>Kısa vadeli türev araçlar</b>               | <b>45.958.622</b>                   | <b>2.789.484</b>               | <b>183.114.793</b>           | <b>20.870.511</b>             | <b>12.815.174</b> | <b>10.352.384</b> |
| <i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>     |                                     |                                |                              |                               |                   |                   |
| Faiz takas işlemleri                           | 99.395.687                          | -                              | -                            | 99.395.687                    | 8.566.845         | -                 |
| <i>Alım satım amaçlı</i>                       |                                     |                                |                              |                               |                   |                   |
| Döviz alım-satım hakkı                         | 23.333.333                          | -                              | -                            | -                             | -                 | -                 |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | 11.962.963                          | 10.726.228                     | 123.643.333                  | -                             | -                 | -                 |
| <b>Uzun vadeli türev araçlar</b>               | <b>134.691.983</b>                  | <b>10.726.228</b>              | <b>123.643.333</b>           | <b>99.395.687</b>             | <b>8.566.845</b>  | <b>-</b>          |
| <b>Toplam türev araçlar</b>                    | <b>180.650.605</b>                  | <b>13.515.712</b>              | <b>306.758.126</b>           | <b>120.266.198</b>            | <b>21.382.019</b> | <b>10.352.384</b> |

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

| 31 Aralık 2020                                 | Raiç değerler                |                               |                              |                   |                   |
|--|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
|  | Alım Kontrat<br>Tutarı (USD) | Satım Kontrat<br>Tutarı (EUR) | Satım Kontrat<br>Tutarı (TL) | Varlıklar         | Yükümlülükler     |
| <i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>     |                              |                               |                              |                   |                   |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | -                            | -                             | 21.196.000                   | -                 | 6.715.200         |
| <i>Alım satım amaçlı</i>                       |                              |                               |                              |                   |                   |
| Bantlı destekli forward işlemleri<br>(Seagull) | 10.190.000                   | -                             | 72.247.100                   | 3.384.374         | -                 |
| Destekli forward işlemleri<br>(Capped forward) | 15.100.000                   | -                             | 109.970.700                  | 6.798.815         | -                 |
| Döviz alım-satım hakkı                         | 4.000.000                    | -                             | -                            | 8.334.018         | -                 |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | 3.111.111                    | 2.789.484                     | -                            | -                 | 15.160.681        |
| <b>Kısa vadeli türev araçlar</b>               | <b>32.401.111</b>            | <b>2.789.484</b>              | <b>203.413.800</b>           | <b>18.517.207</b> | <b>21.875.881</b> |
| <i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>     |                              |                               |                              |                   |                   |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | -                            | -                             | 139.540.333                  | -                 | -                 |
| <i>Alım satım amaçlı</i>                       |                              |                               |                              |                   |                   |
| Döviz alım-satım hakkı                         | 26.333.333                   | -                             | -                            | -                 | -                 |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | 14.296.297                   | 12.818.342                    | -                            | -                 | -                 |
| Bantlı destekli forward işlemleri<br>(Seagull) | 14.860.000                   | -                             | 115.908.000                  | 1.649.554         | -                 |
| <b>Uzun vadeli türev araçlar</b>               | <b>55.489.630</b>            | <b>12.818.342</b>             | <b>255.448.333</b>           | <b>1.649.554</b>  | <b>-</b>          |
| <b>Toplam türev araçlar</b>                    | <b>87.890.741</b>            | <b>15.607.826</b>             | <b>458.862.133</b>           | <b>20.166.761</b> | <b>21.875.881</b> |

30 Eylül 2021 ve 2020 itibarıyla türev finansal araçların makul değerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|  | 2021               | 2020                |
|--|--------------------|---------------------|
| <b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>   | <b>(1.709.120)</b> | <b>(46.498.645)</b> |
| Gerçeğe uygun değer farkı gelir/gidere yansıtılan<br>türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net | (5.317.597)        | 41.654.214          |
| Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan<br>nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)         | 18.056.352         | 22.862.957          |
| <b>Toplam türev finansal<br/>(yükümlülükler)/varlıklar, net, 30 Eylül</b>                          | <b>11.029.635</b>  | <b>18.018.526</b>   |

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

|   | 2021                 | 2020                 |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak</b> | <b>5.276.965.741</b> | <b>5.403.103.276</b> |
| Dönem içi ilaveler                      |                      |                      |
| - Direkt alımlar                        | 9.338.487            | 5.350.765            |
| Gerçeğe uygun değer artışları           | 47.913.132           | -                    |
| Yabancı para çevrim farkları            | 264.124              | 498.497              |
| Transfer                                | 408.086.868          | -                    |
| Çıkışlar                                | (565.000)            | (1.000.000)          |
| <b>Net kayıtlı değer, 30 Eylül</b>      | <b>5.742.003.352</b> | <b>5.407.952.538</b> |

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                          | 1 Ocak<br>2021       | İlaveler         | Yabancı Para<br>Çevrim Farkları | Çıkışlar         | Transfer           | Gerçeğe Uygun<br>Değer Artışları | 30 Eylül<br>2021     |
|--------------------------|----------------------|------------------|---------------------------------|------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------|
| Akasya AVM               | 3.504.970.000        | 9.338.487        | -                               | -                | -                  | -                                | 3.514.308.487        |
| Akbatı AVM               | 1.450.728.000        | -                | -                               | -                | -                  | -                                | 1.450.728.000        |
| Erenköy<br>Apartmanı (*) | -                    | -                | -                               | -                | 408.086.868        | 47.913.132                       | 456.000.000          |
| Uşaklıgil projesi        | 253.945.000          | -                | -                               | -                | -                  | -                                | 253.945.000          |
| Ak Apartmanı             | 31.599.000           | -                | -                               | -                | -                  | -                                | 31.599.000           |
| Sosyal tesis             | 24.000.000           | -                | -                               | -                | -                  | -                                | 24.000.000           |
| Akasya Ofis              | 6.600.000            | -                | -                               | -                | -                  | -                                | 6.600.000            |
| Bulgaristan arsaları     | 4.558.741            | -                | 264.124                         | -                | -                  | -                                | 4.822.865            |
| Üsküdar bağımsız bölüm   | 565.000              | -                | -                               | (565.000)        | -                  | -                                | -                    |
|                          | <b>5.276.965.741</b> | <b>9.338.487</b> | <b>264.124</b>                  | <b>(565.000)</b> | <b>408.086.868</b> | <b>47.913.132</b>                | <b>5.742.003.352</b> |

|                          | 1 Ocak<br>2020       | Yabancı para<br>çevrim farkları | İlaveler         | Çıkışlar           | Gerçeğe uygun<br>değer artışları | 30 Eylül<br>2020     |
|--------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------|
| Akasya AVM               | 3.650.000.000        | -                               | 4.586.556        | -                  | -                                | 3.654.586.556        |
| Akbatı AVM               | 1.465.000.000        | -                               | 720.935          | -                  | -                                | 1.465.720.935        |
| Uşaklıgil projesi        | 228.369.000          | -                               | -                | -                  | -                                | 228.369.000          |
| Ak Apartmanı             | 32.259.675           | -                               | 43.274           | -                  | -                                | 32.302.949           |
| Sosyal tesis             | 21.850.000           | -                               | -                | -                  | -                                | 21.850.000           |
| Bulgaristan arsaları     | 4.074.601            | 498.497                         | -                | -                  | -                                | 4.573.098            |
| Üsküdar 3 bağımsız bölüm | 1.550.000            | -                               | -                | (1.000.000)        | -                                | 550.000              |
|                          | <b>5.403.103.276</b> | <b>498.497</b>                  | <b>5.350.765</b> | <b>(1.000.000)</b> | <b>-</b>                         | <b>5.407.952.538</b> |

(\*) Erenköy Apartmanı için 21 Ekim 2021 tarihli ekspertiz raporunda yer alan toplam ekspertiz değeri 456.000.000 TL'dir. İlgili gayrimenkulden kira geliri elde edilmeye başlanması sebebiyle, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla proje halindeki stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller 6.103.239.928 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 4.981.399.809 TL).

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 62.140.000 USD, ikinci dereceden 57.723.014 USD ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2020: 62.140.000 USD ve 57.723.014 USD). Akbatı AVM kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Uşaklıgil projesi üzerinde 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla birinci dereceden 23.287.671 USD ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 23.287.671 USD). Uşaklıgil projesi kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

Ak Apartmanı projesi üzerinde 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla birinci dereceden 6.852.055 USD ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2020: 6.852.055 USD). Ak Apartmanı kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

30 Eylül 2021 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 USD, ikinci dereceden 60.000.000 USD, üçüncü dereceden 25.000.000 USD, dördüncü dereceden 14.300.000 USD ve beşinci dereceden 30.550.000 USD olmak üzere toplamda 184.850.000 USD ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 184.850.000 USD). Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e rehinli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar Şirket'in serbest kullanımındadır.

Erenköy projesi üzerinde 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla birinci dereceden 28.943.759 USD ipotek bulunmaktadır. Erenköy kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

#### NOT 12 - PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR

|  | 30 Eylül 2021      | 31 Aralık 2020     |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Proje halindeki stoklar</b>           |                    |                    |
| Çiftehavuzlar Arsası                     | 88.151.641         | 82.317.247         |
| Beykoz Arsaları                          | 68.446.034         | 68.426.242         |
| Erenköy Apartmanı (**)                   | -                  | 360.535.468        |
| Çiftehavuzlar arsası değer düşüklüğü (*) | (51.082.641)       | (45.248.247)       |
|  | <b>105.515.034</b> | <b>466.030.710</b> |
| <b>Stoklar</b>                           |                    |                    |
| Diğer                                    | 331.613            | 312.405            |
| <b>Toplam</b>                            | <b>331.613</b>     | <b>312.405</b>     |

(\*) Çiftehavuzlar arsasına Not 15 koşullu varlıklar bölümünde açıklanan belirsizlikler sebebiyle değer düşüklüğü ayrılmıştır. Devam eden belirsizlikler nedeniyle gayrimenkule değer biçilmesi zorlaşmakta ve emsal bulunamamaktadır. Bu nedenle ilgili arsanın 30 Eylül 2021 itibarıyla oluşmuş maliyet değeri olan 88.151.641 TL, 9 Temmuz 2013 tarihli KAP açıklamasında da görüleceği üzere arsanın alım bedeli olan 37.069.000 TL'ye getirilmiştir. Söz konusu rakam devam eden yasal ve idari süreçler kapsamında olası ihtiyatlı senaryo için öngörülen rakamdır.

(\*\*) Not 2.6'da açıklanmıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 12 - PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR (Devamı)

Grup, 30 Eylül 2021 itibarıyla İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftehavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftehavuzlar Arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 9.591.313 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 35.044.897 TL).

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: 61.554.000 TL).

#### NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Raporlama tarihleri itibarıyla, Grup'un konsolide özet finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

|               | 30 Eylül 2021      |                   | 31 Aralık 2020     |                   |
|---------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|               | Sahiplik oranı (%) | Kayıtlı değer     | Sahiplik oranı (%) | Kayıtlı değer     |
| WMG London    | 51,00              | 42.549.904        | 51,00              | 34.484.785        |
| <b>Toplam</b> |                    | <b>42.549.904</b> |                    | <b>34.484.785</b> |

30 Eylül 2021 itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|   | 2021              | 2020              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Açılış Bakiyesi, 1 Ocak</b>            | <b>34.484.785</b> | <b>27.813.159</b> |
| Kar ve zarardaki paylar                   | (1.374.695)       | (1.222.053)       |
| Ödenen Sermaye                            | 2.930.433         | -                 |
| <b>Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar</b> | <b>6.509.381</b>  | <b>7.893.678</b>  |
| <b>Kapanış bakiyesi, 30 Eylül</b>         | <b>42.549.904</b> | <b>34.484.784</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 14 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

|                              | 30 Eylül 2021    | 31 Aralık 2020   |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Diğer duran varlıklar</b> |                  |                  |
| KDV alacakları               | 3.082.784        | 2.485.654        |
|                              | <b>3.082.784</b> | <b>2.485.654</b> |

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

|  | 30 Eylül 2021     | 31 Aralık 2020   |
|--|-------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli karşılıklar</b>                     |                   |                  |
| Okul bağıışı karşılığı (*)                         | 6.000.000         | 6.000.000        |
| Dava karşılıkları                                  | 4.229.689         | 1.572.146        |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 878.525           | 768.616          |
| Diğer kısa vadeli karşılıklar                      | 985.823           | 928.566          |
|  | <b>12.094.037</b> | <b>9.269.328</b> |

(\*) 30 Eylül 2021 ve 2020 itibarıyla Okul bağıışı karşılığı; SAF GYO'nun 8 Mayıs 2015 tarihli KAP Açıklamasında duyurduğu üzere, Milli Eğitim Müdürlüğü ile imzalamış olduğu protokole istinaden Akasya AVM karşısında yer alan Ünalın Mahallesinde yapılacak okula ilişkin karşılık bedelini yansıtmaktadır.

|                                   | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>    | <b>1.572.146</b> | <b>1.776.546</b> |
| Dönem dava karşılık gideri        | 3.087.347        | 823.220          |
| Konusu kalmayan dava karşılığı    | (429.804)        | (316.011)        |
| <b>Kapanış bakiyesi, 30 Eylül</b> | <b>4.229.689</b> | <b>2.283.755</b> |

|                           | 30 Eylül 2021        | 31 Aralık 2020       |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Verilen teminatlar</b> |                      |                      |
| İpotekler (*)             | 3.246.861.580        | 2.700.148.201        |
| Teminat mektupları        | 6.098.419            | 5.741.919            |
|                           | <b>3.252.959.999</b> | <b>2.705.890.120</b> |

(\*) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve uzun vadeli stokları üzerindeki ipotekler, Grup'un finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

##### Alınan teminatlar

|                    | 30 Eylül 2021      | 31 Aralık 2020     |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| Teminat mektupları | 102.693.761        | 115.045.348        |
| Teminat senetleri  | 22.677.530         | 20.455.599         |
| İpotekler          | 11.036.934         | 90.437.295         |
| Kefalet mektupları | 2.612.665          | 2.091.640          |
| Teminat çekleri    | 1.087.819          | 1.498.809          |
|                    | <b>140.108.709</b> | <b>229.528.691</b> |

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Grup’un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin toplamı aşağıdaki gibidir:

|  | 30 Eylül 2021        | 31 Aralık 2020       |
|--|----------------------|----------------------|
| Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası | 467.522.544          | 363.837.493          |
| Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası | 2.638.083.536        | 2.388.039.743        |
| Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri   | 5.080.898.249        | 4.888.606.922        |
|  | <b>8.186.504.329</b> | <b>7.640.484.158</b> |

Grup’un 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

|  | 30 Eylül 2021        | 31 Aralık 2020       |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Grup tarafından verilen<br/>Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)</b>   |                      |                      |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş<br>olduğu TRİ’lerin toplam tutarı   | 3.252.959.999        | 2.705.890.120        |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil<br>edilen ortaklıklar lehine vermiş<br>olduğu TRİ’lerin toplam tutarı                                     | -                    | -                    |
| C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi<br>amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu<br>temin amacıyla vermiş olduğu<br>TRİ’lerin toplam tutarı | -                    | -                    |
| D. Diğer verilen TRİ’lerin toplam tutarı   | -                    | -                    |
| i) Ana ortak lehine vermiş olduğu<br>TRİ’lerin toplam tutarı   | -                    | -                    |
| ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen<br>diğer şirket lehine vermiş olduğu<br>TRİ’lerin toplam tutarı  | -                    | -                    |
| iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler<br>lehine vermiş olduğu TRİ’lerin<br>toplam tutarı  | -                    | -                    |
|  | <b>3.252.959.999</b> | <b>2.705.890.120</b> |

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2020: Yoktur).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

TRİ’lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

| Verilen teminatlar | 30 Eylül 2021   |                      | 31 Aralık 2020  |                      |
|--------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------|
|                    | Döviz<br>Tutarı | TL<br>Karşılığı      | Döviz<br>Tutarı | TL<br>Karşılığı      |
| ABD Doları         | 363.796.499     | 3.217.161.580        | 363.796.499     | 2.670.448.201        |
| TL                 | 35.798.419      | 35.798.419           | 35.441.919      | 35.441.919           |
|                    |                 | <b>3.252.959.999</b> |                 | <b>2.705.890.120</b> |

| Alınan teminatlar | 30 Eylül 2021   |                    | 31 Aralık 2020  |                    |
|-------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|
|                   | Döviz<br>Tutarı | TL<br>Karşılığı    | Döviz<br>Tutarı | TL<br>Karşılığı    |
| TL                | 95.350.274      | 95.350.274         | 164.211.019     | 164.211.019        |
| ABD Doları        | 5.012.565       | 44.327.619         | 8.642.332       | 63.439.038         |
| Avro              | 41.772          | 430.816            | 208.554         | 1.878.634          |
|                   |                 | <b>140.108.709</b> |                 | <b>229.528.691</b> |

#### Devam eden davalar

Şirket’in mali durumunu ve faaliyetini etkileyebilecek mahiyette olmamak ile birlikte, Şirket aleyhine pay sahibi Ömer Dinçkök tarafından açılmış olan davalar:

- Şirket’in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no’lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkeme tarafından 22 Ekim 2018 tarihindeki duruşmada, istinaf yolu açık olmak üzere, davacının davasının aktif husumet yokluğu nedeniyle reddine karar verilmiştir. Karara karşı davacı tarafça yapılan istinaf başvurusu, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 13. Hukuk Dairesi’nce temyiz yolu açık olmak üzere esastan reddedilmiştir. Anılan Bölge Adliye Mahkemesi kararına karşı davacı tarafça temyiz yoluna gidilmiş olup; temyiz incelemesinin Şirket lehine reddedilmesi beklenilmektedir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

##### 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. Pay satışına istinaden alıcı Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Pay Devir Sözleşmesi'nde 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 alıcıya rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirketimizce 1.989.717 TL tutarında karşılık ayrılmış olup, rapor tarihi itibarıyla devam etmekte olan davalara ilişkin herhangi bir nakit çıkışı gerçekleşmemiştir.

Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmazla ilişkin olarak Şirket'e verilen ruhsatın iptali talebiyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi nezdinde dava ikame edilmiş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı kararı ile dava konusu idari işlemin iptaline karar verilmiştir. Davalı belediyeler tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesi'nce Şirket'e yapılan ihbar sonucu davadan istinaf aşamasında haberdar olunması üzerine Şirket adına davalı idareler yanında müdahale talebinde bulunulmuştur. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 2017/640 E., 2017/736 K. Sayılı ve 13.09.2017 tarihli kararıyla istinaf başvurusunun reddine kesin olarak karar verilmiş olup, davalı idarelerce işbu karar temyiz edilmiş ancak temyiz talebi de reddedilmiştir. Şirket tarafından işbu temyiz ret kararı da temyiz edilmiş olup, Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/264 E., 2018/820 K. ve 01.02.2018 tarihli kararıyla temyiz isteminin reddine karar verilmiştir. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2019 tarihli ve 110 numaralı Kararı ile Şirket'e ait (39) no.lu parselin az yoğunluklu konut alanı olarak belirlenmiş olduğu 22.03.2007 tasdik tarihli meri 1/5000 ölçekli Bölge Plan Kararlarının muhafazasına karar verildiğinden; Şirket tarafından İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı dosyası hakkında "Yargılamanın Yenilenmesi" kanun yoluna başvurulmuş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 15.02.2019 tarihli, 2019/425 Esas ve 2019/270 Karar sayılı kararı ile "davalı idareler yanında müdahil şirket tarafından tek başına yargılamanın yenilenmesi isteminde bulunmasına yasal olanak bulunmadığı" gerekçesi ile yargılamanın yenilenmesi talebinin incelenmeksizin reddine karar verilmiştir. İstanbul 3. İdare Mahkemesinin anılan kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, istinaf incelemesi neticesinde T.C. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 27.06.2019 tarihli, Esas No: 2019/941 ve Karar No: 2019/1309 sayılı kararı ile oyçokluğuyla istinaf başvurusunun kesin olarak reddine karar verilmiştir. Söz konusu karara karşı Şirket tarafından 2019/30484 bireysel başvuru numarası ile Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuruda bulunulmuştur. Anayasa Mahkemesince 07.05.2020 tarihli ve 2019/30484 numaralı kararı ile Şirketimizin başvurusunun reddine karar verilmiştir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

- Mülkiyeti Şirket’e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi’nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından (39) no.lu parselin yeşil alana alınmasına ilişkin olarak yapılan başvuruların ilgili idarelerce reddedilmesi üzerine bu ret işlemlerinin iptali talebiyle davalılar İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi nezdinde açılan davada, T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi’nce 30.04.2015 tarihli, 2014/115 E. ve 2015/800 K. sayılı kararı ile davanın kabulüne karar verilmiştir. Söz konusu kararın temyiz edilmesi üzerine Danıştay 6. Dairesi’nin 07.06.2017 tarihli, Esas No: 2015/11861 ve Karar No: 2017/4590 sayılı kararı ile yerel mahkeme kararının onanmasına karar verilmiştir. Onama kararına karşı karar düzeltme yoluna gidilmiş ve karar düzeltme talebi ile ilgili olarak Danıştay 6. Dairesi tarafından 03.10.2018 tarihli, Esas No: 2017/5257 ve Karar No: 2018/7383 sayılı kararı ile yerel mahkeme kararının kesin olarak bozulmasına karar verilmiş olup, bozma kararı doğrultusunda T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi’nce 23.01.2019 tarihli, Esas No: 2019/51 ve Karar No: 2019/67 sayılı kararı ile dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir.

Mülkiyeti Şirket’e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi’nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından 39 no.lu Parselde kayıtlı taşınmazın ‘meri plan kararlarının korunmasına’ yönelik İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.05.2016 tarihli ve 744 sayılı kararı ile bu kararın davacıya bildirimine ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Planlama Müdürlüğü’nün 24.06.2016 tarihli ve 122396 sayılı işleminin iptali talebiyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davada, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi’nce 2016/1486 E. ve 2017/65 K. sayılı kararıyla davanın kabulüne karar verilmiştir. Bu karara karşı davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf talebinin de reddine karar verilmiştir. İstinaf talebinin reddi kararı üzerine davalı idarece temyiz yoluna başvurulmuş olup, Danıştay 6. Dairesi tarafından 03.10.2018 tarihli, 2017/2154 Esas ve 2018/7384 Karar sayılı kararı ile İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi’nin 18.04.2017 tarihli, 2017/195 Esas ve 2017/278 Karar sayılı kararının bozulmasına kesin olarak karar verilmiştir. Danıştay’ın söz konusu bozma kararı üzerine, dava, T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi’nin 2018/2893 Esas sayılı dosya numarasına kaydedilmiş olup, söz konusu İdari Dava Dairesince Şirket’in davalı idare yanında müdahil olarak davaya katılma isteminin kabulüne karar verilmiş ve akabinde 24.06.2019 tarihli, Esas No. 2018/2893 ve Karar No. 2019/1239 sayılı kararı ile önceki kararında direnilmesine karar verilmiştir. Söz konusu ısrar kararına karşı Şirket tarafından temyiz yoluna başvurulmuş olup, temyiz incelemesi neticesinde T.C. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu tarafından 27.02.2020 tarihli, Esas No. 2019/2396 ve Karar No. 2020/526 sayılı kararı ile temyiz başvurusunun kabulüne ve T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi’nin 24.06.2019 tarihli, Esas No. 2018/2893 ve Karar No. 2019/1239 sayılı ısrar (direnme) kararının bozulmasına kesin olarak karar verilmiştir. Direnme kararının bozulmasına ilişkin Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu’nun kesin kararı doğrultusunda T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi tarafından 22.10.2020 tarihli, Esas No. 2020/1367 ve Karar No. 2020/1350 sayılı kararı ile Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu’nun bozma kararına uyulmasına, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi’nin 12.01.2017 tarihli, Esas No. 2016/1486 ve Karar No. 2017/65 sayılı kararının kaldırılmasına ve dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiş ve işbu karar kesinleşmiştir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

- Şirket’in Beykoz Bölgesinde proje geliştirmek üzere Akış Mudanya Adi Ortaklığı olarak kat karşılığı sözleşmeler imzaladığı ve ayrıca Şirket’in %100 iştiraki olan Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.’ye ait taşınmazların bulunduğu alanı da kapsayan İstanbul İli, Beykoz ilçesi, Beykoz I. Bölge 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ile Beykoz I. Bölge 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planının, TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine T.C. İstanbul 4. İdare Mahkemesi nezdinde 2015/1269 Esas sayılı dosya ile açılan dava sonucu anılan mahkemece 31.01.2018 tarihli, 2015/1269 Esas ve 2018/163 Karar sayılı kararı ile iptal edilmiş olduğu öğrenilmiş ve istinaf aşamasında ivedilikle Şirket tarafından müdahale talebinde bulunulmuştur. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yerel mahkeme kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi nezdinde 2018/1326 E. sayılı dosyada yapılan istinaf incelemesinde, Şirket tarafından müdahillik talebinde bulunulmuştur. Anılan mahkemece Şirket’in müdahillik talebinin kabulüne karar verilmiştir. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi tarafından 15.03.2019 tarihli, Esas No: 2018/1326 ve Karar No: 2019/548 sayılı karar ile istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. Anılan karara karşı temyiz yoluna başvurulmuş olup, temyiz incelemesi, Danıştay 6. Dairesi nezdinde 2019/14427 Esas sayılı dosyası kapsamında devam etmektedir.
- 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 395 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detay 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.

#### NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

|                                       | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2020 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2020 |
|---------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Satış gelirleri</b>                |                           |                             |                           |                             |
| Akasya kira gelirleri                 | 159.576.809               | 75.771.108                  | 123.603.078               | 49.642.692                  |
| Akbatı kira gelirleri                 | 83.001.797                | 36.387.395                  | 58.782.026                | 25.133.932                  |
| Diğer kira gelirleri                  | 12.831.830                | 5.617.363                   | 9.389.920                 | 4.229.572                   |
| Sponsorluk gelirleri                  | 2.503.107                 | 1.509.461                   | 2.688.225                 | 1.214.437                   |
| Bilet satışları                       | 2.211.980                 | 2.039.721                   | 2.316.767                 | (570.823)                   |
| Konut satış gelirleri                 | -                         | -                           | 14.078.352                | -                           |
| Diğer                                 | 5.946.522                 | 2.355.904                   | 5.469.190                 | 1.634.713                   |
|                                       | <b>266.072.045</b>        | <b>123.680.952</b>          | <b>216.327.558</b>        | <b>81.284.523</b>           |
| <b>Satışların maliyeti</b>            |                           |                             |                           |                             |
| Akasya AVM maliyetleri                | (35.731.301)              | (13.225.240)                | (35.458.403)              | (11.034.695)                |
| Akbatı AVM maliyetleri                | (21.316.417)              | (8.133.910)                 | (19.339.946)              | (6.769.014)                 |
| Satılan konut maliyetleri             | -                         | -                           | (12.763.614)              | -                           |
| Diğer verilen hizmet maliyeti         | (8.621.838)               | (4.124.366)                 | (9.433.176)               | (2.850.522)                 |
|                                       | <b>(65.669.556)</b>       | <b>(25.483.516)</b>         | <b>(76.995.139)</b>       | <b>(20.654.231)</b>         |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b> | <b>200.402.489</b>        | <b>98.197.436</b>           | <b>139.332.419</b>        | <b>60.630.292</b>           |

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

|                                | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2020 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2020 |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Genel yönetim giderleri</b> |                           |                             |                           |                             |
| Personel giderleri             | 9.823.484                 | 3.365.792                   | 8.604.848                 | 1.882.942                   |
| Danışmanlık giderleri          | 6.643.405                 | 2.149.227                   | 5.578.635                 | 1.660.007                   |
| Ofis giderleri                 | 1.162.435                 | 418.277                     | 801.706                   | 281.946                     |
| Vergi, resim ve harçlar        | 976.894                   | 179.101                     | 699.080                   | 145.841                     |
| Amortisman ve itfa giderleri   | 932.718                   | 307.487                     | 984.510                   | 339.828                     |
| Ulaşım ve seyahat giderleri    | 706.340                   | 253.159                     | 599.616                   | 182.617                     |
| Bağış yardım                   | 135.831                   | 13.050                      | 68.250                    | 5.250                       |
| Diğer                          | 2.260.654                 | 835.026                     | 2.482.445                 | 761.502                     |
|                                | <b>22.641.761</b>         | <b>7.521.119</b>            | <b>19.819.090</b>         | <b>5.259.933</b>            |
| <b>Pazarlama giderleri</b>     |                           |                             |                           |                             |
| Personel giderleri             | 1.222.084                 | 544.501                     | 1.230.532                 | 310.975                     |
| Reklam giderleri               | 212.946                   | 41.019                      | 166.831                   | 47.784                      |
| Danışmanlık giderleri          | 207.061                   | 41.175                      | 352.876                   | 70.381                      |
| Kurumsal iletişim giderleri    | 17.106                    | 5.921                       | 14.433                    | 3.532                       |
| Diğer                          | 142.288                   | 40.620                      | 209.544                   | 89.280                      |
|                                | <b>1.801.485</b>          | <b>673.236</b>              | <b>1.974.216</b>          | <b>521.952</b>              |

### NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

|   | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2020 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2020 |
|---|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>                     |                           |                             |                           |                             |
| Ticari alacak ve borçlara<br>ilişkin kur farkı geliri         | 9.097.739                 | 1.725.918                   | 26.026.737                | 8.320.269                   |
| Ticari alacak ve borçlara<br>ilişkin faiz geliri              | 3.715.055                 | 1.251.276                   | 2.614.594                 | 959.746                     |
| Konusu kalmayan şüpheli<br>ticari alacak karşılıkları (Not 7) | 1.530.147                 | 396.752                     | 343.380                   | -                           |
| Konusu kalmayan dava<br>karşılıkları (Not 15)                 | 429.804                   | 124.575                     | 316.011                   | 85.000                      |
| Reeskont geliri   | 278.835                   | 34.257                      | 17.464                    | 3.379                       |
| Diğer   | 5.716.178                 | 155.073                     | 2.218.507                 | 146.890                     |
|   | <b>20.767.758</b>         | <b>3.687.851</b>            | <b>31.536.693</b>         | <b>9.515.284</b>            |
| <b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>                     |                           |                             |                           |                             |
| Ticari alacak ve borçlara<br>ilişkin kur farkı gideri         | (6.045.987)               | (1.706.430)                 | (17.959.006)              | (4.857.903)                 |
| Stok değer düşüklüğü  | (5.834.394)               | (1.674.562)                 | (4.835.317)               | (1.608.887)                 |
| Dava karşılık giderleri (Not 15)                              | (3.087.347)               | (807.283)                   | (823.220)                 | (608.597)                   |
| Şüpheli ticari alacak<br>karşılık giderleri (Not 7)           | (1.211.823)               | (92.903)                    | (2.270.408)               | (1.903.332)                 |
| Reeskont gideri   | -                         | -                           | (3.267)                   | 80.085                      |
| Diğer   | (492.319)                 | (229.552)                   | (876.869)                 | (145.346)                   |
|   | <b>(16.671.870)</b>       | <b>(4.510.730)</b>          | <b>(26.768.087)</b>       | <b>(9.043.980)</b>          |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 19 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

|   | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2020 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2020 |
|---|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>                          |                           |                             |                           |                             |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 11) | 47.913.132                | 47.913.132                  | -                         | -                           |
| Üsküdar bağımsız bölüm satış karı                                 | 5.000                     | 5.000                       | 9.901                     | 4.802                       |
|   | <b>47.918.132</b>         | <b>47.918.132</b>           | <b>9.901</b>              | <b>4.802</b>                |

#### NOT 20 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

|                                   | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2020 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2020 |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Finansman gelirleri</b>        |                           |                             |                           |                             |
| Kur farkı geliri                  | 175.514.761               | 98.503.777                  | 78.106.397                | 20.893.256                  |
| Faiz geliri                       | 20.067.652                | 6.432.042                   | 9.885.287                 | 2.795.944                   |
| Türev finansal işlemlerden kazanç | -                         | -                           | 37.844.115                | 11.203.100                  |
|                                   | <b>195.582.413</b>        | <b>104.935.819</b>          | <b>125.835.799</b>        | <b>34.892.300</b>           |
| <b>Finansman giderleri</b>        |                           |                             |                           |                             |
| Kur farkı gideri                  | (532.433.859)             | (123.288.921)               | (566.451.395)             | (272.516.732)               |
| Faiz giderleri                    | (129.816.949)             | (46.624.327)                | (115.769.996)             | (39.247.550)                |
| Türev finansal işlemlerden kayıp  | (9.597.898)               | (5.818.504)                 | -                         | -                           |
|                                   | <b>(671.848.706)</b>      | <b>(175.731.752)</b>        | <b>(682.221.391)</b>      | <b>(311.764.282)</b>        |

#### NOT 21 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 805.000.000 (31 Aralık 2020: 554.699.850) 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 dağıtılabilir net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin sene içerisindeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile yapılmıştır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 21 - PAY BAŞINA KAZANÇ (Devamı)

|   | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2020 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2020 |
|---|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Sürdürülen faaliyetler net dönem karı   | (250.001.683)             | 65.710.082                  | (435.461.108)             | (222.138.627)               |
| Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin<br>ortalama adedi   | 805.000.000               | 805.000.000                 | 554.699.850               | 554.699.850                 |
| <b>Sürdürülen faaliyetlerden pay<br/>başına kazanç</b>  | <b>(0,49)</b>             | <b>0,08</b>                 | <b>(0,90)</b>             | <b>(0,40)</b>               |
| Ana ortaklığa ait net dönem karı  | (250.001.683)             | 65.710.082                  | (435.461.108)             | (222.138.627)               |
| Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin<br>ortalama adedi   | 805.000.000               | 805.000.000                 | 554.699.850               | 554.699.850                 |
| <b>Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir<br/>kar üzerinden hesaplanan esas ve<br/>nispi hisse başına kazanç</b> | <b>(0,49)</b>             | <b>0,08</b>                 | <b>(0,90)</b>             | <b>(0,40)</b>               |

#### NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

|  | 30 Eylül 2021     | 31 Aralık 2020    |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b> |                   |                   |
| Ak-Kim Kimya San. Ve Tic. A.Ş.                           | 45.520            | -                 |
| Dese Gıda Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.                     | 20.683            | -                 |
| Diğer  | 18.022            | 138               |
|  | <b>84.225</b>     | <b>138</b>        |
| <b>İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar</b>  |                   |                   |
| Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)                           | 18.033.870        | 15.103.118        |
|  | <b>18.033.870</b> | <b>15.103.118</b> |

(\*) 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 alacaktır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

|  | 30 Eylül 2021    | 31 Aralık 2020   |
|--|------------------|------------------|
| <b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</b>                                       |                  |                  |
| Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. (“Sepaş”)   | 5.074.073        | 2.041.854        |
| Dinkal (*)   | 2.602.653        | 326.915          |
| Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. (“Aktek”)   | 674.695          | 681.329          |
| Akgirişim Mühendislik Müşavirlik ve<br>Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. (“Akgirişim”) | 171.445          | 172.715          |
| Akkök Holding  | 122.807          | 325.202          |
| Diğer  | 30.281           | 3.676            |
|  | <b>8.675.954</b> | <b>3.551.691</b> |

(\*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile sigorta şirketlerine yapılacak ödemelerdir.

|   | 30 Eylül 2021      | 31 Aralık 2020 |
|---|--------------------|----------------|
| <b>İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar</b> |                    |                |
| Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.                | 265.776.731        | -              |
|   | <b>265.776.731</b> | <b>-</b>       |

b) 30 Eylül 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

|                              | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2020 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2020 |
|------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Sepaş (*)                    | 27.980.507                | 15.217.981                  | 20.419.494                | 9.450.664                   |
| Dinkal (**)                  | 5.772.185                 | 746.313                     | 5.402.990                 | 749.936                     |
| Aktek                        | 2.866.188                 | 777.709                     | 2.126.026                 | 671.201                     |
| Akgirişim                    | 1.766.676                 | 590.646                     | 1.005.256                 | 337.516                     |
| Akkök Holding                | 847.977                   | 202.473                     | 771.356                   | 192.824                     |
| Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş.   | 121.342                   | 24.950                      | 94.739                    | 37.882                      |
| Akpartmanı Yöneticiliği      | 751                       | -                           | 41.923                    | 14.045                      |
| Akdünya                      | -                         | -                           | 300.784                   | -                           |
| Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş. | -                         | -                           | 151.498                   | -                           |
| Diğer                        | 25.300                    | 25.300                      | -                         | -                           |
|                              | <b>39.380.926</b>         | <b>17.585.372</b>           | <b>30.314.066</b>         | <b>11.454.068</b>           |

(\*) Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. (“Sepaş”)’ den AVM’ler için elektrik alımları dolayısı ile oluşan işlemlerdir.

(\*\*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile çeşitli sigorta şirketlerinden yapılan işlemlerden oluşmaktadır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- c) 30 Eylül 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

|                                      | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2020 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2020 |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Akcoat İleri Kimyasal Kaplama        |                           |                             |                           |                             |
| Malz. San. ve Tic. A.Ş.              | 371.871                   | 123.957                     | 332.982                   | 110.400                     |
| Akkim                                | 180.139                   | 115.729                     | 179.419                   | 112.163                     |
| Dowaksa                              | 85.193                    | -                           | 117.182                   | 5.550                       |
| Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. | 81.013                    | 46.494                      | 45.871                    | 11.884                      |
| Dinkal                               | 76.254                    | 27.949                      | 65.705                    | 22.841                      |
| Akkök                                | 8.962                     | 3.865                       | -                         | -                           |
| Sepaş                                | -                         | -                           | 198.631                   | 1.650                       |
| Diğer                                | 87.979                    | 29.792                      | 59.047                    | 1.364                       |
|                                      | <b>891.411</b>            | <b>347.786</b>              | <b>998.837</b>            | <b>265.852</b>              |

- d) 30 Eylül 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

|                              | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2020 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2020 |
|------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı | 2.655.417                 | 956.694                     | 1.220.068                 | 370.143                     |
|                              | <b>2.655.417</b>          | <b>956.694</b>              | <b>1.220.068</b>          | <b>370.143</b>              |

#### İlişkili taraflardan finansman giderleri

|   | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2020 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2020 |
|---|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Ak - Pa Tekstil İhracat<br>Pazarlama A.Ş. | 2.362.048                 | 462.326                     | 3.997.014                 | 2.471.945                   |
|   | <b>2.362.048</b>          | <b>462.326</b>              | <b>3.997.014</b>          | <b>2.471.945</b>            |

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

|   | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2021 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2021 | 1 Ocak -<br>30 Eylül 2020 | 1 Temmuz -<br>30 Eylül 2020 |
|---|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Maaşlar ve çalışanlara sağlanan<br>diğer kısa vadeli haklar | 8.012.912                 | 2.353.295                   | 7.231.820                 | 3.962.009                   |
| Kıdem tazminatı karşılık gideri                             | 754.178                   | 77.166                      | 607.186                   | 77.299                      |
| <b>Toplam</b>   | <b>8.767.090</b>          | <b>2.430.461</b>            | <b>7.839.006</b>          | <b>4.039.308</b>            |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU

Grup’un döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin tutarları aşağıdaki gibidir:

|                              | 30 Eylül 2021          | 31 Aralık 2020         |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| Varlıklar                    | 211.340.430            | 162.815.174            |
| Yükümlülükler                | (2.374.496.916)        | (2.025.355.503)        |
| <b>Net bilanço pozisyonu</b> | <b>(2.163.156.486)</b> | <b>(1.862.540.329)</b> |

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Grup’un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

| 30 Eylül 2021                                    | Avro            | ABD Doları           | GBP       | Diğer          | TL karşılığı           |
|--|-----------------|----------------------|-----------|----------------|------------------------|
| <b>Dönen varlıklar</b>                           | <b>15.217</b>   | <b>23.630.314</b>    | <b>15</b> | <b>24.082</b>  | <b>209.254.001</b>     |
| Nakit ve nakit benzerleri                        | 12.199          | 22.888.236           | 15        | 24.082         | 202.660.456            |
| Finansal yatırımlar                              | -               | 134.381              | -         | -              | 1.188.371              |
| Ticari alacaklar                                 | 2.056           | 169.558              | -         | -              | 1.520.657              |
| Diğer alacaklar                                  | -               | 344.444              | -         | -              | 3.046.022              |
| Peşin ödenmiş giderler                           | 962             | 78.812               | -         | -              | 706.880                |
| Diğer varlıklar                                  | -               | 14.883               | -         | -              | 131.615                |
| <b>Duran varlıklar</b>                           | <b>-</b>        | <b>-</b>             | <b>-</b>  | <b>395.666</b> | <b>2.086.429</b>       |
| Diğer duran varlıklar                            | -               | -                    | -         | 395.666        | 2.086.429              |
| <b>Toplam varlıklar</b>                          | <b>15.217</b>   | <b>23.630.314</b>    | <b>15</b> | <b>419.748</b> | <b>211.340.430</b>     |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                 | <b>28.847</b>   | <b>72.030.870</b>    | <b>-</b>  | <b>1.826</b>   | <b>637.295.599</b>     |
| Finansal yükümlülükler                           | -               | 41.759.370           | -         | -              | 369.290.637            |
| Ticari borçlar                                   | 27.947          | 240.639              | -         | -              | 2.416.272              |
| Ertelenmiş Gelirler                              | -               | 13.178               | -         | -              | 116.533                |
| Diğer borçlar                                    | 900             | 30.017.683           | -         | 1.826          | 265.472.157            |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                 | <b>15.299</b>   | <b>196.424.811</b>   | <b>-</b>  | <b>-</b>       | <b>1.737.201.317</b>   |
| Finansal yükümlülükler                           | -               | 196.162.691          | -         | -              | 1.734.725.525          |
| Diğer borçlar                                    | 15.299          | 262.120              | -         | -              | 2.475.792              |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                      | <b>44.146</b>   | <b>268.455.681</b>   | <b>-</b>  | <b>1.826</b>   | <b>2.374.496.916</b>   |
| <b>Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık</b> | <b>(28.929)</b> | <b>(244.825.367)</b> | <b>15</b> | <b>417.922</b> | <b>(2.163.156.486)</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

| 31 Aralık 2020                                       | Avro           | ABD<br>Doları        | GBP       | Diğer          | TL<br>karşılığı        |
|--|----------------|----------------------|-----------|----------------|------------------------|
| <b>Dönen varlıklar</b>                               | <b>116.744</b> | <b>21.773.754</b>    | <b>15</b> | <b>24.082</b>  | <b>160.992.869</b>     |
| Nakit ve nakit benzerleri                            | 1.300          | 16.559.223           | 15        | 24.082         | 121.675.699            |
| Finansal yatırımlar                                  | -              | 381.666              | -         | -              | 2.801.619              |
| Ticari alacaklar                                     | 10.182         | 4.530.359            | -         | -              | 33.346.816             |
| Diğer alacaklar                                      | -              | 250.000              | -         | -              | 1.835.125              |
| Peşin ödenmiş giderler                               | 105.262        | 49.479               | -         | -              | 1.311.390              |
| Diğer varlıklar                                      | -              | 3.027                | -         | -              | 22.220                 |
| <b>Duran varlıklar</b>                               | <b>-</b>       | <b>-</b>             | <b>-</b>  | <b>443.954</b> | <b>1.822.305</b>       |
| Diğer duran varlıklar                                | -              | -                    | -         | 443.954        | 1.822.305              |
| <b>Toplam varlıklar</b>                              | <b>116.744</b> | <b>21.773.754</b>    | <b>15</b> | <b>468.036</b> | <b>162.815.174</b>     |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                     | <b>5.413</b>   | <b>52.403.020</b>    | <b>-</b>  | <b>1.826</b>   | <b>384.720.623</b>     |
| Finansal yükümlülükler                               | -              | 52.384.626           | -         | -              | 384.529.347            |
| Ticari borçlar                                       | 5.413          | 9.536                | -         | -              | 118.756                |
| Diğer borçlar  | -              | 7.646                | -         | 1.826          | 63.624                 |
| Ertelenmiş gelirler                                  | -              | 1.212                | -         | -              | 8.896                  |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                     | <b>15.299</b>  | <b>223.485.739</b>   | <b>-</b>  | <b>-</b>       | <b>1.640.634.880</b>   |
| Finansal yükümlülükler                               | -              | 223.112.514          | -         | -              | 1.637.757.409          |
| Diğer borçlar  | 15.299         | 373.225              | -         | -              | 2.877.471              |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                          | <b>20.712</b>  | <b>275.888.759</b>   | <b>-</b>  | <b>1.826</b>   | <b>2.025.355.503</b>   |
| <b>Net bilanço pozisyonu<br/>(yükümlülük)/varlık</b> | <b>96.032</b>  | <b>(254.115.005)</b> | <b>15</b> | <b>466.210</b> | <b>(1.862.540.329)</b> |

Aşağıdaki tablo Grup’un ABD Doları, Avro ve GBP kurlarındaki %20’lik değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları’nın, Avro’nun ve GBP ’nin TL karşısında %20 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

| 30 Eylül 2021                            | Kar/Zarar                       |                                  | Özkaynaklar                     |                                  |
|--|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|  | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde |                                 |                                  |                                 |                                  |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü        | (433.012.834)                   | 433.012.834                      | (433.012.834)                   | 433.012.834                      |
| ABD Doları riskinden korunan kısım       | 25.940.554                      | (25.940.554)                     | 26.025.659                      | (26.025.659)                     |
| <b>ABD Doları Net Etki</b>               | <b>(407.072.280)</b>            | <b>407.072.280</b>               | <b>(406.987.175)</b>            | <b>406.987.175</b>               |
| Avro kurunun %20 değişmesi halinde       |                                 |                                  |                                 |                                  |
| Avro net varlık/yükümlülüğü              | (59.672)                        | 59.672                           | (59.672)                        | 59.672                           |
| Avro riskinden korunan kısım             | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>Avro Net Etki</b>                     | <b>(59.672)</b>                 | <b>59.672</b>                    | <b>(59.672)</b>                 | <b>59.672</b>                    |
| GBP kurunun %20 değişmesi halinde        |                                 |                                  |                                 |                                  |
| GBP net varlık/yükümlülüğü               | 36                              | (36)                             | 36                              | (36)                             |
| GBP riskinden korunan kısım              | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>GBP Net Etki</b>                      | <b>36</b>                       | <b>(36)</b>                      | <b>36</b>                       | <b>(36)</b>                      |
| 31 Aralık 2020                           | Kar/Zarar                       |                                  | Özkaynaklar                     |                                  |
|  | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde |                                 |                                  |                                 |                                  |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü        | (373.066.239)                   | 373.066.239                      | (373.066.239)                   | 373.066.239                      |
| ABD Doları riskinden korunan kısım       | 21.807.016                      | (21.807.016)                     | 2.994.304                       | (2.994.304)                      |
| <b>ABD Doları Net Etki</b>               | <b>(351.259.223)</b>            | <b>351.259.223</b>               | <b>(370.071.935)</b>            | <b>370.071.935</b>               |
| Avro kurunun %20 değişmesi halinde       |                                 |                                  |                                 |                                  |
| Avro net varlık/yükümlülüğü              | 173.009                         | (173.009)                        | 173.009                         | (173.009)                        |
| Avro riskinden korunan kısım             | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>Avro Net Etki</b>                     | <b>173.009</b>                  | <b>(173.009)</b>                 | <b>173.009</b>                  | <b>(173.009)</b>                 |
| GBP kurunun %20 değişmesi halinde        |                                 |                                  |                                 |                                  |
| GBP net varlık/yükümlülüğü               | 30                              | (30)                             | 30                              | (30)                             |
| GBP riskinden korunan kısım              | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>GBP Net Etki</b>                      | <b>30</b>                       | <b>(30)</b>                      | <b>30</b>                       | <b>(30)</b>                      |

Grup'un raporlama dönemi sonunda değerlemede kullandığı, T.C. Merkez Bankası döviz kurları aşağıdaki gibidir:

|            | 30 Eylül 2021 | 31 Aralık 2020 |
|------------|---------------|----------------|
| ABD Doları | 8,8433        | 7,3405         |
| Avro       | 10,3135       | 9,0079         |
| GBP        | 11,9292       | 9,9438         |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 24 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

##### *Kredi İşlemleri*

8 Ekim 2020 tarihli KAP açıklamasında belirtilmiş olan, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den kullanılan toplam 116.8 milyon USD kalan anapara tutarlı kredilerin, 40 milyon USD tutarındaki kısmı Türk Lirası'na dönülmüştür.

#### NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 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.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

| <b>Konsolide olmayan (bireysel)<br/>finansal tablo ana hesap kalemleri</b>   | <b>İlgili<br/>düzenleme</b>              | <b>30 Eylül<br/>2021</b> | <b>31 Aralık<br/>2020</b> |
|--|--|--------------------------|---------------------------|
| A Para ve sermaye piyasası araçları  | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)       | 207.884.457              | 136.990.130               |
| 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)       | 5.779.337.080            | 5.674.818.871             |
| C İştirakler   | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)       | 116.188.306              | 107.740.047               |
| İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)  | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)       | 18.033.870               | 15.103.118                |
| Diğer varlıklar  |  | 167.662.661              | 162.002.041               |
| <b>D Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>  | <b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b> | <b>6.289.106.374</b>     | <b>6.096.654.207</b>      |
| E Finansal borçlar   | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           | 2.343.541.613            | 2.435.825.579             |
| Diğer finansal yükümlülükler   | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           | -                        | -                         |
| G Finansal kiralama borçları   | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           | -                        | -                         |
| H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)  | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)       | 265.776.731              | -                         |
| I Özkaynaklar  | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           | 3.622.352.278            | 3.607.213.978             |
| Diğer kaynaklar  |  | 57.435.752               | 53.614.650                |
| <b>D Toplam kaynaklar (pasif toplamı)</b>  | <b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b> | <b>6.289.106.374</b>     | <b>6.096.654.207</b>      |

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

| Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler   | İlgili düzenleme                    | 30 Eylül 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--|-------------------------------------|---------------|----------------|
| 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)  | 207.496.969   | 136.637.259    |
| 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)  | 47.637.497    | 39.292.188     |
| C2 İşletmeci şirkete iştirak   | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a) | 3.262.426     | 3.255.193      |
| J Gayri nakdi krediler   | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31      | 6.098.419     | 5.741.919      |
| 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)  | 120.311.550   | 59.598.352     |

| Portföy Sınırlamaları   | İlgili düzenleme                       | 30 Eylül 2021 (%) | 31 Aralık 2020 (%) | 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) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D) | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b) | 92                | 93                 | ≥51                     |
| 3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)   | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)     | 5                 | 4                  | ≤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         | 72                | 68                 | ≤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)    | 3                 | 2                  | ≤10                     |
| 9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)  | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)     | <2                | <1                 | ≤10                     |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 25- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                  | 30 Eylül 2021      | 31 Aralık 2020     |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Karlıtepe        | 70.375.976         | 70.000.069         |
| WMG London       | 42.549.904         | 34.484.785         |
| Aksu Real Estate | 5.087.593          | 4.807.403          |
| Akyaşam          | 3.262.426          | 3.255.193          |
|                  | <b>121.275.899</b> | <b>112.547.450</b> |

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam, Karlıtepe 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.

.....