

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

**1 OCAK - 31 MART 2017 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 31 MART 2017 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

| İÇİNDEKİLER                                                      | SAYFA |
|------------------------------------------------------------------|-------|
| ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI .....                    | 1-2   |
| ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI  | 3     |
| ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI .....                  | 4     |
| ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKİŞ TABLOLARI.....                         | 5     |
| ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.. | 6-44  |
| NOT 1 ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....                     | 6-9   |
| NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....         | 10-15 |
| NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....                                  | 16-18 |
| NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....                             | 18-20 |
| NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....                             | 21    |
| NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....                                 | 22-24 |
| NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....                             | 25-26 |
| NOT 8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....        | 27    |
| NOT 9 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....                        | 27-28 |
| NOT 10 STOKLAR .....                                             | 29    |
| NOT 11 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....                        | 30    |
| NOT 12 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR .....              | 30-34 |
| NOT 13 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....                      | 34    |
| NOT 14 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....       | 35    |
| NOT 15 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....      | 35    |
| NOT 16 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....        | 36    |
| NOT 17 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....                     | 36    |
| NOT 18 PAY BAŞINA KAZANÇ.....                                    | 36    |
| NOT 19 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....                         | 37-39 |
| NOT 20 YABANCI PARA POZİSYONU.....                               | 39-41 |
| NOT 21 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....                 | 41    |
| NOT 22 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....  | 42-44 |

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2017 VE 31 ARALIK 2016 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>31 Mart 2017 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>31 Aralık 2016 |
|-------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                                |                        |                                                   |                                                    |
| <b>Dönen varlıklar</b>                          |                        | <b>290.070.746</b>                                | <b>198.807.017</b>                                 |
| Nakit ve nakit benzerleri                       | 5                      | 28.371.631                                        | 19.451.752                                         |
| Ticari alacaklar                                |                        | 87.492.586                                        | 75.986.306                                         |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar         | 7, 19                  | 211.849                                           | 2.547                                              |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 7                      | 87.280.737                                        | 75.983.759                                         |
| Diğer alacaklar                                 |                        | 12.512.392                                        | 2.714.689                                          |
| - İlişkili taraflardan diğer alacaklar          | 19                     | 10.552.020                                        | -                                                  |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  |                        | 1.960.372                                         | 2.714.689                                          |
| Stoklar                                         | 10                     | 113.033.599                                       | 97.476.420                                         |
| Peşin ödenmiş giderler                          | 8                      | 5.766.076                                         | 3.143.875                                          |
| Diğer dönen varlıklar                           | 11                     | 42.894.462                                        | 33.975                                             |
| <b>Duran varlıklar</b>                          |                        | <b>3.757.705.005</b>                              | <b>1.804.188.086</b>                               |
| Finansal yatırımlar                             |                        | 1.892.579                                         | -                                                  |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar  | 3                      | -                                                 | 337.113.225                                        |
| Ticari alacaklar                                |                        | 80.950.443                                        | 56.151.008                                         |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 7                      | 80.950.443                                        | 56.151.008                                         |
| Diğer alacaklar                                 |                        | 6.223.578                                         | 4.159.560                                          |
| - İlişkili taraflardan diğer alacaklar          | 19                     | 4.539.964                                         | 4.159.560                                          |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  |                        | 1.683.614                                         | -                                                  |
| Stoklar                                         | 10                     | 300.053.633                                       | 291.205.450                                        |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                   | 9                      | 3.321.358.661                                     | 1.103.592.419                                      |
| Maddi duran varlıklar                           |                        | 30.281.845                                        | 2.126.857                                          |
| Maddi olmayan duran varlıklar                   |                        | 7.014.800                                         | 752.036                                            |
| - Şerefiye                                      |                        | 707.176                                           | 707.176                                            |
| - Diğer maddi olmayan duran varlıklar           |                        | 6.307.624                                         | 44.860                                             |
| Ertelenmiş vergi varlığı                        |                        | 269.669                                           | 176.454                                            |
| Peşin ödenmiş giderler                          | 8                      | 7.360.815                                         | 6.784.116                                          |
| Diğer duran varlıklar                           | 11                     | 2.298.982                                         | 2.126.961                                          |
| <b>Toplam varlıklar</b>                         |                        | <b>4.047.775.751</b>                              | <b>2.002.995.103</b>                               |

1 Ocak - 31 Mart 2017 hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 5 Mayıs 2017 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2017 VE 31 ARALIK 2016 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>31 Mart 2017 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>31 Aralık 2016 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                                                         |                        |                                                   |                                                    |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                                                         |                        | <b>294.011.565</b>                                | <b>247.891.475</b>                                 |
| Kısa vadeli borçlanmalar                                                                                                 | 6                      | 51.627.687                                        | 96.993.411                                         |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları                                                                         | 6                      | 211.270.190                                       | 85.160.868                                         |
| Ticari borçlar                                                                                                           |                        | 14.124.107                                        | 10.427.385                                         |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar                                                                                      | 7, 19                  | 4.388.613                                         | 1.681.375                                          |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                                                                              | 7                      | 9.735.494                                         | 8.746.010                                          |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                                                                         |                        | 769.399                                           | 464.062                                            |
| Diğer borçlar                                                                                                            |                        | 2.902.018                                         | 2.792.264                                          |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar                                                                               |                        | 2.902.018                                         | 2.792.264                                          |
| Ertelenmiş gelirler                                                                                                      | 8                      | 7.341.656                                         | 51.018.038                                         |
| Kısa vadeli karşılıklar                                                                                                  |                        | 5.927.164                                         | 1.012.839                                          |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin<br>kısa vadeli karşılıklar                                                      | 12                     | 645.314                                           | 167.799                                            |
| - Diğer kısa vadeli karşılıklar                                                                                          | 12                     | 5.281.850                                         | 845.040                                            |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                                                                                             |                        | 49.344                                            | 22.608                                             |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                                                         |                        | <b>1.392.988.654</b>                              | <b>564.175.265</b>                                 |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                                                                                 | 6                      | 1.379.359.963                                     | 563.258.210                                        |
| Ticari borçlar                                                                                                           |                        | 658.160                                           | -                                                  |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                                                                              | 7                      | 658.160                                           | -                                                  |
| Ertelenmiş gelirler                                                                                                      | 8                      | 11.931.861                                        | -                                                  |
| Uzun vadeli karşılıklar                                                                                                  |                        | 1.038.670                                         | 917.055                                            |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin<br>uzun vadeli karşılıklar                                                      |                        | 1.038.670                                         | 917.055                                            |
| <b>Özkaynaklar</b>                                                                                                       |                        | <b>2.360.775.532</b>                              | <b>1.190.928.363</b>                               |
| <b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>                                                                                     |                        | <b>2.360.775.532</b>                              | <b>1.190.928.363</b>                               |
| Ödenmiş sermaye                                                                                                          |                        | 430.091.850                                       | 200.000.000                                        |
| Sermaye düzeltme farkları                                                                                                |                        | 121.877.344                                       | 121.840.877                                        |
| Paylara ilişkin primler                                                                                                  |                        | 944.975                                           | 208.659                                            |
| Birleşme denkleştirme hesabı                                                                                             |                        | 870.289.152                                       | -                                                  |
| Geri Alınmış Paylar                                                                                                      |                        | (189.441.231)                                     | -                                                  |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş<br>diğer kapsamlı gelirler ve giderler                            |                        | 234.921                                           | (7.724)                                            |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden<br>ölçüm kayıpları                                                                  |                        | 234.921                                           | (7.724)                                            |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş<br>diğer kapsamlı gelirler ve giderler                               |                        | 1.326.921                                         | (560.658)                                          |
| - Yabancı para çevrim farkları                                                                                           |                        | 61.667                                            | 61.667                                             |
| - Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların<br>diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda<br>sınıflandırılacak paylar |                        | 1.265.254                                         | (622.325)                                          |
| Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren<br>birleşmelerin etkisi                                                           |                        | (4.109.167)                                       | (4.109.167)                                        |
| Diğer yedekler                                                                                                           |                        | 54.696.807                                        | 54.696.807                                         |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                                                                      |                        | 86.241.279                                        | 33.301.617                                         |
| Geçmiş yıllar karları                                                                                                    |                        | 785.557.952                                       | 615.628.763                                        |
| Net dönem karı                                                                                                           |                        | 203.064.729                                       | 169.929.189                                        |
| <b>Ana ortaklık dışı paylar</b>                                                                                          |                        | <b>-</b>                                          | <b>-</b>                                           |
| <b>Toplam kaynaklar</b>                                                                                                  |                        | <b>4.047.775.751</b>                              | <b>2.002.995.103</b>                               |

Takip eden dipnotlar ara dönem özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ 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<br>Referansları | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>1 Ocak -<br>31 Mart 2017 | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>1 Ocak -<br>31 Mart 2016 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                                                     |                        |                                                               |                                                               |
| Hasılat                                                                                         | 13                     | 65.933.662                                                    | 18.169.049                                                    |
| Satışların maliyeti (-)                                                                         | 13                     | (17.450.359)                                                  | (6.192.930)                                                   |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>                                                           |                        | <b>48.483.303</b>                                             | <b>11.976.119</b>                                             |
| Genel yönetim giderleri (-)                                                                     | 14                     | (8.486.133)                                                   | (4.040.710)                                                   |
| Pazarlama giderleri (-)                                                                         | 14                     | (1.161.251)                                                   | (221.150)                                                     |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                                              | 15                     | 19.766.710                                                    | 4.369.192                                                     |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                                                          | 15                     | (19.930.275)                                                  | (4.383.248)                                                   |
| <b>Esas faaliyet karı</b>                                                                       |                        | <b>38.672.354</b>                                             | <b>7.700.203</b>                                              |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                                                               | 16                     | 6.279.739                                                     | -                                                             |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime<br>tabi ortakların karlarındaki paylar    | 3                      | (9.121.184)                                                   | (4.088.248)                                                   |
| İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve<br>Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler        | 3                      | 181.804.762                                                   | -                                                             |
| <b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı</b>                                                    |                        | <b>217.635.671</b>                                            | <b>3.611.955</b>                                              |
| Finansman gelirleri                                                                             | 17                     | 69.091.121                                                    | 13.997.833                                                    |
| Finansman giderleri (-)                                                                         | 17                     | (83.673.627)                                                  | (14.271.389)                                                  |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)</b>                                      |                        | <b>203.053.165</b>                                            | <b>3.338.399</b>                                              |
| Dönem vergi gideri                                                                              |                        | (26.736)                                                      | (32.902)                                                      |
| Ertelenmiş vergi gelir/gideri                                                                   |                        | 38.300                                                        | -                                                             |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)</b>                                             |                        | <b>203.064.729</b>                                            | <b>3.305.497</b>                                              |
| <b>DÖNEM NET KARI / (ZARARI)</b>                                                                |                        | <b>203.064.729</b>                                            | <b>3.305.497</b>                                              |
| <b>Dönem karının dağılımı:</b>                                                                  |                        |                                                               |                                                               |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                                                     |                        | -                                                             | -                                                             |
| Ana ortaklık payları                                                                            |                        | 203.064.729                                                   | 3.305.497                                                     |
| <b>Adi pay başına kazanç</b>                                                                    | <b>18</b>              | <b>0,47</b>                                                   | <b>0,02</b>                                                   |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>                                                                     |                        |                                                               |                                                               |
| <b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>                                    |                        | <b>242.645</b>                                                | <b>546.470</b>                                                |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları                                              |                        | 242.645                                                       | 546.470                                                       |
| <b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</b>                                       |                        | <b>-</b>                                                      | <b>-</b>                                                      |
| Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirilme<br>ve/veya sınıflandırma kayıpları |                        | -                                                             | -                                                             |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>                                                                     |                        | <b>242.645</b>                                                | <b>546.470</b>                                                |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>                                                          |                        | <b>203.307.374</b>                                            | <b>3.851.967</b>                                              |
| <b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:</b>                                                        |                        |                                                               |                                                               |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                                                     |                        | -                                                             | -                                                             |
| Ana ortaklık payları                                                                            |                        | 203.307.374                                                   | 3.851.967                                                     |

Takip eden dipnotlar ara dönem özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ 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 | Pay İhraç Primleri | Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ (Kayıpları) (1) | Yabancı Para Çevrim Farkları (2) | Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ (Kayıpları) (2) | Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (2) | Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmelerin Birleşmelerin Etkisi | Diğer Yedekler    | Birleşme/ Denkleştirme Hesabı | Geri Alınmış Paylar  | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Birikmiş Karlar       |                    | Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı | Özkaynaklar Toplamı  |
|----------------------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------------|----------------------|
|                                        |                    |                           |                    |                                                                      |                                  |                                                            |                                                                                   |                                                                      |                   |                               |                      |                                     | Geçmiş Yıllar Karları | Net Dönem Karı     |                                       |                      |
| <b>1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye</b>   | <b>200.000.000</b> | <b>121.840.877</b>        | <b>208.659</b>     | <b>(252.352)</b>                                                     | <b>(48.924)</b>                  | <b>-</b>                                                   | <b>-</b>                                                                          | <b>(4.109.167)</b>                                                   | <b>54.696.807</b> | <b>-</b>                      | <b>-</b>             | <b>24.871.819</b>                   | <b>359.803.698</b>    | <b>291.947.325</b> | <b>1.048.958.742</b>                  | <b>1.048.958.742</b> |
| Transferler                            | -                  | -                         | -                  | -                                                                    | -                                | -                                                          | -                                                                                 | -                                                                    | -                 | -                             | -                    | -                                   | 291.947.325           | (291.947.325)      | -                                     | -                    |
| Kar payları                            | -                  | -                         | -                  | -                                                                    | -                                | -                                                          | -                                                                                 | -                                                                    | -                 | -                             | -                    | -                                   | (30.000.000)          | -                  | (30.000.000)                          | (30.000.000)         |
| Toplam kapsamlı gelir                  | -                  | -                         | -                  | 546.470                                                              | -                                | -                                                          | -                                                                                 | -                                                                    | -                 | -                             | -                    | -                                   | -                     | 3.305.497          | 3.851.967                             | 3.851.967            |
| <b>31 Mart 2016 itibarıyla bakiye</b>  | <b>200.000.000</b> | <b>121.840.877</b>        | <b>208.659</b>     | <b>294.118</b>                                                       | <b>(48.924)</b>                  | <b>-</b>                                                   | <b>-</b>                                                                          | <b>(4.109.167)</b>                                                   | <b>54.696.807</b> | <b>-</b>                      | <b>-</b>             | <b>24.871.819</b>                   | <b>621.751.023</b>    | <b>3.305.497</b>   | <b>1.022.810.709</b>                  | <b>1.022.810.709</b> |
| <b>CARİ DÖNEM</b>                      |                    |                           |                    |                                                                      |                                  |                                                            |                                                                                   |                                                                      |                   |                               |                      |                                     |                       |                    |                                       |                      |
| <b>1 Ocak 2017 itibarıyla bakiye</b>   | <b>200.000.000</b> | <b>121.840.877</b>        | <b>208.659</b>     | <b>(7.724)</b>                                                       | <b>61.667</b>                    | <b>-</b>                                                   | <b>(622.325)</b>                                                                  | <b>(4.109.167)</b>                                                   | <b>54.696.807</b> | <b>-</b>                      | <b>-</b>             | <b>33.301.617</b>                   | <b>615.628.763</b>    | <b>169.929.189</b> | <b>1.190.928.363</b>                  | <b>1.190.928.363</b> |
| Transferler                            | -                  | -                         | -                  | -                                                                    | -                                | -                                                          | -                                                                                 | -                                                                    | -                 | -                             | -                    | -                                   | 169.929.189           | (169.929.189)      | -                                     | -                    |
| Birleşme/Bölünme/ Tasfiye Etkisi       | 230.091.850        | 36.467                    | 736.316            | -                                                                    | -                                | -                                                          | 1.887.579                                                                         | -                                                                    | -                 | 870.289.152                   | (134.099.073)        | 52.939.662                          | -                     | -                  | 1.021.881.953                         | 1.021.881.953        |
| Payların Geri Alım İşlemleri           | -                  | -                         | -                  | -                                                                    | -                                | -                                                          | -                                                                                 | -                                                                    | -                 | -                             | -                    | -                                   | -                     | -                  | -                                     | -                    |
| Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış) | -                  | -                         | -                  | -                                                                    | -                                | -                                                          | -                                                                                 | -                                                                    | -                 | -                             | (55.342.158)         | -                                   | -                     | -                  | (55.342.158)                          | (55.342.158)         |
| Toplam kapsamlı gelir                  | -                  | -                         | -                  | 242.645                                                              | -                                | -                                                          | -                                                                                 | -                                                                    | -                 | -                             | -                    | -                                   | -                     | 203.064.729        | 203.307.374                           | 203.307.374          |
| <b>31 Mart 2017 itibarıyla bakiye</b>  | <b>430.091.850</b> | <b>121.877.344</b>        | <b>944.975</b>     | <b>234.921</b>                                                       | <b>61.667</b>                    | <b>-</b>                                                   | <b>1.265.254</b>                                                                  | <b>(4.109.167)</b>                                                   | <b>54.696.807</b> | <b>870.289.152</b>            | <b>(189.441.231)</b> | <b>86.241.279</b>                   | <b>785.557.952</b>    | <b>203.064.729</b> | <b>2.360.775.532</b>                  | <b>2.360.775.532</b> |

- (1) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler  
(2) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler

Takip eden dipnotlar ara dönem özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKİŞ TABLOLARI

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

| Dipnot<br>Referansları                                                                           | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>1 Ocak-<br>31 Mart 2017 | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>1 Ocak-<br>31 Mart 2016 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                | <b>14.163.327</b>                                            | <b>(5.950.344)</b>                                           |
| <b>Dönem Net Karı / ( Zararı)</b>                                                                | <b>203.064.729</b>                                           | <b>3.305.497</b>                                             |
| <b>Dönem Net Karı / ( Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                              | <b>(120.707.448)</b>                                         | <b>993.693</b>                                               |
| Amortisman ve İtfâ Giderleri İle İlgili Düzeltmeler                                              | 894.461                                                      | 210.862                                                      |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                                                               | 4.960.552                                                    | 899.220                                                      |
| Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler                                               | 20.431.452                                                   | 4.789.510                                                    |
| Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler                                  | (981.697)                                                    | (9.027.049)                                                  |
| Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler                                                       | 26.736                                                       | 32.902                                                       |
| Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler, net                                       | 44.164.522                                                   | -                                                            |
| İştiraklerin Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler                                         | 9.121.184                                                    | 4.088.248                                                    |
| Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan                                             |                                                              |                                                              |
| Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler                                  | (6.279.739)                                                  | -                                                            |
| Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç ile İlgili Düzeltmeler                                | (225.969.284)                                                | -                                                            |
| Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler                                                   | 32.924.365                                                   | -                                                            |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                               | <b>(60.455.986)</b>                                          | <b>(10.126.439)</b>                                          |
| Stoklardaki Artış                                                                                | (8.313.803)                                                  | (10.226.614)                                                 |
| Ticari Alacaklardaki Azalış                                                                      | 4.914.108                                                    | 4.028.738                                                    |
| Ticari Borçlardaki Azalış                                                                        | 4.354.882                                                    | (1.555.419)                                                  |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış İle İlgili Düzeltmeler                              | (61.411.173)                                                 | (2.373.144)                                                  |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)                                          | (60.315.864)                                                 | 1.291.949                                                    |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)                                      | (1.095.309)                                                  | (3.665.093)                                                  |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                 | <b>21.901.295</b>                                            | <b>(5.827.249)</b>                                           |
| Vergi Ödemeleri                                                                                  | (7.428.856)                                                  | (185.177)                                                    |
| Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları                                                                  | (309.112)                                                    | 62.082                                                       |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                    | <b>85.687.283</b>                                            | <b>16.215.772</b>                                            |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından                                               |                                                              |                                                              |
| Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                                                      | (617.104)                                                    | (97.621)                                                     |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                | 58.330.159                                                   | 18.066.553                                                   |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                 | (313.923)                                                    | (1.753.160)                                                  |
| Diğer Nakit Girişleri                                                                            | 28.288.151                                                   | -                                                            |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                              | <b>(103.799.679)</b>                                         | <b>(15.575.470)</b>                                          |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri                                                         | (341.656)                                                    | 9.851.107                                                    |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                         | (22.337.490)                                                 | (21.760.528)                                                 |
| İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı                                             |                                                              |                                                              |
| Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları                                                      | (55.342.158)                                                 | -                                                            |
| Alınan Faiz                                                                                      | 266.613                                                      | 567.602                                                      |
| Ödenen Faiz                                                                                      | (26.044.988)                                                 | (4.233.651)                                                  |
| <b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış</b> | <b>(3.949.069)</b>                                           | <b>(5.310.042)</b>                                           |
| <b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>            | <b>(838.729)</b>                                             | <b>(831.294)</b>                                             |
| <b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)</b>                                         | <b>(4.787.798)</b>                                           | <b>(6.141.336)</b>                                           |
| <b>E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>                                                   | <b>5</b>                                                     | <b>19.451.752</b>                                            |
| <b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri</b>                                                      | <b>5</b>                                                     | <b>14.663.954</b>                                            |
|                                                                                                  |                                                              | <b>36.422.042</b>                                            |

Takip eden dipnotlar ara dönem özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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" 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’ın 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş’e devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket’in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Şirket’in 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu karar ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (TTK) 134’üncü ve devamı ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun (KVK) 18, 19 ve 20’nci maddeleri ile işleme taraf her iki şirketin de 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’na (SPKn.) tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.’de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPKn’nun 23 ve 24’üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 28.12.2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (II-23.2) ve SPK’nun 24.12.2013 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; 30/06/2016 bilançoları esas alınarak Saf GYO’nun 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 Şirketin 28 Aralık 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Şirket, Türkiye’de İstanbul Ticaret Sicil Odası’na kayıtlı olup merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır:

Miralay Şefikbey Sok. No:11 Gümüşsuyu, 34437 İstanbul.

Akiş, Bağlı Ortaklıkları ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları ile birlikte "Grup" olarak anılacaktır.

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

| 31 Mart 2017                            |               |                    |
|-----------------------------------------|---------------|--------------------|
|                                         | Pay oranı (%) | Pay tutarı         |
| Ali Raif Dinçkök                        | 24,19         | 104.022.994,08     |
| Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. | 17,39         | 74.800.803,42      |
| Akkök Holding A.Ş.                      | 14,66         | 63.065.857,26      |
| Nilüfer Dinçkök Çiftçi                  | 7,44          | 32.005.908,44      |
| Emniyet Ticaret A.Ş.                    | 7,04          | 30.294.128,30      |
| Diğer, halka açık hisseler dahil(*)     | 29,28         | 125.902.158,50     |
| <b>Toplam ödenmiş sermaye(**)</b>       | <b>100,00</b> | <b>430.091.850</b> |

(\*) 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla Akiş hisselerinin %26,84’lük kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BIST")’de fiili dolaşımdadır.

(\*\*) 31 Aralık 2016 ‘ya göre ödenmiş sermayedeki artış Not 3’de açıklanmıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

|                                  | <b>31 Aralık 2016</b> |                    |
|----------------------------------|-----------------------|--------------------|
|                                  | <b>Pay oranı (%)</b>  | <b>Pay tutarı</b>  |
| Akkök Holding A.Ş.               | 31,53                 | 63.065.857         |
| Ali Raif Dinçkök                 | 20,45                 | 40.910.344         |
| Nilüfer Dinçkök Çiftçi           | 12,87                 | 25.741.469         |
| Raif Ali Dinçkök                 | 6,22                  | 12.430.497         |
| Diğer, halka açık hisseler dahil | 28,93                 | 57.851.833         |
| <b>Toplam ödenmiş sermaye</b>    | <b>100,00</b>         | <b>200.000.000</b> |

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den oluşmaktadır. Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir (31 Aralık 2016: 500.000.000 TL). Şirket'in 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 430.091.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 430.091.850 adet paydan oluşmaktadır. (31 Aralık 2016: 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır.

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 313 kişidir. (31 Aralık 2016: 75 kişi).

#### Bağlı Ortaklıklar

Akiş'in Bağlı Ortaklıkları, Türkiye ve Bulgaristan'da faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

| <b>Bağlı Ortaklıklar</b>                                       | <b>Faaliyet konusu</b>    |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")             | AVM yönetimi ve işletmesi |
| Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")                   | Gayrimenkul yatırımları   |
| Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("Karlitepe") | Gayrimenkul yatırımları   |
| Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam")                    | AVM ve Ofis yönetimi      |
| Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk")                     | Çocuk Eğlence Sektörü     |

|                  | <b>31 Mart 2017</b>                           |                                 | <b>31 Aralık 2016</b>                         |                                 |
|------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|
|                  | <b>Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)</b> | <b>Etkin ortaklık oranı (%)</b> | <b>Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)</b> | <b>Etkin ortaklık oranı (%)</b> |
| Ak Yön           | 100,00                                        | 99,99                           | 100,00                                        | 99,99                           |
| Aksu Real Estate | 100,00                                        | 100,00                          | 100,00                                        | 100,00                          |
| Karlitepe        | 100,00                                        | 100,00                          | 100,00                                        | 100,00                          |
| Akyaşam          | 100,00                                        | 100,00                          | -                                             | -                               |
| Akasya Çocuk     | 100,00                                        | 100,00                          | -                                             | -                               |

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

### **31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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)**

##### **Ak Yön**

Ak Yön 12 Ağustos 2011 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; bakım ve hizmetlerini, yönetimini yüklediği gayrimenkullerin konut, toplu konut, modern yerleşim birimleri, alışveriş merkezleri, ticaret ve iş merkezleri; oteller, moteller, konaklama yerleri, her türlü turizm tesisleri, sosyal amaçlı tesisler, turistik, sportif, eğitimsel ve kültürel tesislerin, sinema, tiyatro salonlarının, hastane ve huzurevlerinin amacına uygun olarak kullanılmasını temin etmek, korunması için gereken tedbirleri alıp, korunma teşkilatını kurmak ve yönetmek, gayrimenkulün bakım, onarım, gözetim, denetim hizmetlerini temin etmek ve her türlü destek ve yönetim hizmetlerini sağlamaktır.

Ak Yön, Akbatı AVM'nin işletmesini ve yönetimini gerçekleştirmektedir. Akış, Ak Yön'ün sermayesinin %99,99'una sahiptir.

##### **Akyaşam**

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde kurulmuştur. Akış, Akyaşam'ın %100 sermayesine sahiptir.

##### **Aksu Real Estate**

Aksu Textiles E.A.D. 18 Aralık 2000 tarihinde Bulgaristan'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; her türlü tekstil ve kıyafet üretimi, ithalat ve ihracatıdır. Tüm sermayesi Ak-Al'a ait olan Aksu Textiles E.A.D. 4 Ocak 2013'te tescil olan birleşme ile Akış'ın 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.

##### **Karlitepe**

Karlitepe 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 bulunmaktır. 28 Mayıs 2015 tarihinde Akış'ın bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlitepe, Beykoz Arsaları iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır.

##### **Akasya Çocuk Dünyası**

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. Akasya AVM içerisinde çocuklara, iç mekânda kendilerine göre ölçeklendirilmiş tematik parkta farklı roller üstlenerek oynamalarına olanak vermektedir. Şirket, 3 Şubat 2016 tarihinde Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından alınmıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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)

##### 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'in 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. |                          |
|                                 | 31 Mart 2017                           |                          | 31 Aralık 2016                                 |                          |
|                                 | 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'in 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**

31 Mart 2017 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 5 Mayıs 2017 tarihinde onaylanmıştır.

Bu özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda sunulmuştur. Aksi belirtilmediği sürece bu muhasebe politikaları sunulan bütün dönemler için uygulanmıştır.

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

### **31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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**

##### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

###### **2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları**

İlişkitedeki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") esas alınmıştır. TMS'ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Grup'un finansal tabloları ve notları, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. Bu kapsamda geçmiş döneme ait finansal tablolarda gerekli değişiklikler yapılmıştır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Grup'un finansal tabloları bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Grup muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren Bağlı Ortaklıklar, İş Ortaklıkları ve İştirakler kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

##### **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'). Grup'un hem fonksiyonel, hem de raporlama para birimi TL'dir.

###### **2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum**

Finansal tablo dipnotlarından Dipnot 22: 'Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü' içerisinde sunulan bilgiler, SPK'nın II-14.1 sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, III-48.1 sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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

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

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

###### *i) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar*

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

#### TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017'de TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan" olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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)

##### ii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

##### UFRS 10 ve UMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015'te TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

##### Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

###### *TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü*

Karar Gerekçeleri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

##### UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016'da UFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

##### UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016'da, UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Grup bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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

### **31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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)**

##### **UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)**

UMSK Ocak 2016'da, UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesi için UMS 7'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup'un bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

##### **UFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)**

UMSK Haziran 2016'da, UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili UFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

##### **UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)**

UMSK Eylül 2016'da, UFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayınlamıştır. UFRS 4'de yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtük yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Yeni değiştirilmiş standart:

- a. Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasından oluşabilecek dalgalanmayı kar veya zarardan ziyade diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirme hakkı sağlayacaktır, ve
- b. Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere UFRS 9 Finansal Araçlar standardını isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 Finansal Araçlar standardını uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan UMS 39 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

##### **UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)**

UMSK, UMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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)

##### UFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.

Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur.

Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

##### UFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- UFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması": Bu değişiklik, bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri'nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- UFRS 12 "Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar": Bu değişiklik, işletmenin, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- UMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını UFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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)

##### 2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. 1 Ocak - 31 Mart 2017 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

##### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, UFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

##### 2.5 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. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla ara dönem konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

###### a) Cari oran dengesi

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 290.070.746 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 294.011.565 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 3.940.819 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Aynı sektörde faaliyet göstermekte olan Akiş GYO ve Saf GYO ‘nun birleşmesinin, ekonomik, operasyonel ve rekabet gücü açısından yaratacağı avantajlar ile oluşturacağı sinerji ve birleşme sonrası ortaya çıkacak şirket büyüklüğünün yaratacağı fırsat ve imkanların tüm Sermaye Piyasası paydaşlarına sağlayacağı faydalar düşünüldükçe, Akiş GYO Yönetim Kurulu’nun 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu Yönetim kurulu kararı ile ilgili mevzuat hükümleri dahilinde, 30/06/2016 bilançoları esas alınarak Saf GYO’nun tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akiş GYO tarafından devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleşilmesine karar verilmiştir.

Gerekli izinlerin alınmasını takiben, Şirketimizin 28 Aralık 2016 Çarşamba günü gerçekleşen Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, Saf GYO A.Ş.’nin tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde birleşilmesine oy çokluğuyla karar verilmiştir. Olağanüstü Genel Kurul toplantısı 18 Ocak 2017 tarihinde tescil edilmiş ve Ticaret Memurluğunun 24 Ocak 2017 tarih 9248 sayılı Ticaret Sicil gazetesinde ilan edilmiştir.

Birleşme işlemi, tarafların SPK’nın ilgili düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan 30 Haziran 2016 tarihli bilançoları üzerinden BDO Denet Bağımsız Denetim A.Ş.’nin 20 Eylül 2016 tarihli Uzman Kuruluş Raporunda belirtilen belirtilen % 46,50 birleşme oranı ve 0.32323 değişim oranı esas alınarak gerçekleştirilmiş olup ; birleşme işlemi nedeniyle Akiş’in çıkarılmış sermayesi 230.091.850 TL artırılarak 430.091.850 TL’ye çıkartılmıştır.

Sermaye Piyasası Kanunu’nun “Ayrılma Hakkı” başlığını taşıyan 24’üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun “Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği” (II-23.1)’nin “Ayrılma Hakkının Kullanımı” başlığını taşıyan 9’uncu maddesi hükümleri dahilinde, Akiş GYO’nun söz konusu birleşme işleminin onaylandığı genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri veya temsilcileri, paylarını Akiş GYO’ya satarak ortaklıktan ayrılma haklarını kullanmıştır. 21 pay sahibinin tamamı 1 TL nominal değerli her bir pay için 2,867 ayrılma hakkı fiyatı üzerinden ayrılma haklarını kullanmış; 7.819.159,393 TL nominal değerli pay şirketimiz tarafından toplan 22.417.529,98 TL bedel karşılığında devralınmıştır. Saf GYO’nun sözkonusu birleşme işleminin onaylandığı Genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri veya temsilcilerinden 8’i 1 TL nominal değerli her bir pay için 0,8060 TL ayrılma hakkı fiyatı üzerinden ayrılma haklarını kullanmış; 207.225.109 TL nominal değerli pay SAF GYO tarafından toplam 167.023.438 TL bedel karşılığında devralınmıştır.

Birleşme işlemi ; TFRS 3 standardı hükümleri çerçevesinde değerlendirilerek , standard gereği satın alma muhasebesi yapılarak birleşmiş şirket bilançosu oluşturulmuştur.

Grup, 18 Ocak 2017 tarihine kadar SAF GYO A.Ş.’yi özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda takip etmiştir.

Birleşme tarihinde ;SAF’ın bilançosunda yer alan varlık ve yükümlülükleri Akiş bilançosu ile birleştirilmiş ,satın alma muhasebesi çerçevesinde ortaya çıkan rakamlarla ilgili olarak Özkaynak kaleminde TFRS 3 kapsamında düzenlemeler yapılmıştır. 18 Ocak tarihi itibarıyla bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından Saf GYO A.Ş.’nin birleşmeye esas net varlık değeri ve şirketin gerçeğe uygun değeri ( net aktif değeri yöntemi, piyasa değeri yöntemi ve indirgenmiş nakit akışlarını analizi yöntemleri ağırlıklandırılmıştır) bulunmuştur. Şirketin birleşmeye esas net varlık değeri 1.498.786.781 TL, gerçeğe uygun değeri ise 1.272.817.497 TL tespit edilmiştir.

18 Ocak 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

|                                 | 2017               | 2016               |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>  | <b>337.113.225</b> | <b>264.875.833</b> |
| Kar ve zarardaki paylar         | (9.121.184)        | 76.801.790         |
| Geri alınmış paylar             | (32.924.365)       | -                  |
| Diğer kapsamlı gelirdeki paylar | -                  | (622.325)          |
| Temettü                         | -                  | (3.942.073)        |

|                                                         |                    |                    |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kapanış bakiyesi, 18 Ocak 2017 ve 31 Aralık 2016</b> | <b>295.067.676</b> | <b>337.113.225</b> |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|

|                                                                |             |
|----------------------------------------------------------------|-------------|
| 18 Ocak 2017 tarihli Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar | 295.067.676 |
|----------------------------------------------------------------|-------------|

|                                                                                    |             |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 18 Ocak 2017 tarihli Şirket'in Gerçeğe Uygun Değeri ( %19,71 etkin ortaklık oranı) | 250.903.154 |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

|                                                                           |                     |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Daha önceden alınan payların Şirket Değerine getirilmesinin etkisi</b> | <b>(44.164.522)</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|

Saf GYO'nun 18 Ocak 2017 tarihindeki alınan net varlıklarının gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibidir:

|                                          | Defter Değeri        | Değerleme Farkı   | Düzeltilmiş Özvarlık |
|------------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Dönen Varlıklar</b>                   | <b>115.192.857</b>   | <b>6.690.589</b>  | <b>109.858.446</b>   |
| Nakit ve Benzerleri                      | 28.288.151           |                   | 28.288.151           |
| Ticari Alacaklar                         | 37.615.068           |                   | 37.615.068           |
| Diğer Alacaklar                          | 10.590.702           |                   | 10.590.702           |
| Stoklar                                  | 5.334.411            | 6.690.589         | 12.025.000           |
| Peşin Ödenmiş Giderler                   | 5.501.250            |                   | 5.501.250            |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar   | 112.084              |                   | 112.084              |
| Diğer Dönen Varlıklar                    | 27.751.191           |                   | 27.751.191           |
| <b>Duran Varlıklar</b>                   | <b>2.328.320.903</b> | <b>9.727.652</b>  | <b>2.338.048.555</b> |
| Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar       | 1.892.579            |                   | 1.892.579            |
| Ticari Alacaklar                         | 4.014.131            |                   | 4.014.131            |
| Diğer Alacaklar                          | 1.478.798            |                   | 1.478.798            |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller            | 2.266.300.211        |                   | 2.266.300.211        |
| Maddi Duran Varlıklar                    | 18.853.569           | 9.727.652         | 28.581.221           |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar            | 6.113.888            |                   | 6.113.888            |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                 | 54.915               |                   | 54.915               |
| Diğer Duran Varlıklar                    | 29.612.812           |                   | 29.612.812           |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                  | <b>2.443.513.760</b> | <b>16.418.241</b> | <b>2.459.932.001</b> |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>         | <b>211.001.280</b>   | <b>-</b>          | <b>211.001.280</b>   |
| Finansal Borçlar                         | 182.883.722          |                   | 182.883.722          |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler          | 28.117.558           |                   | 28.117.558           |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>         | <b>750.143.940</b>   |                   | <b>750.143.940</b>   |
| Finansal Borçlar                         | 736.371.122          |                   | 736.371.122          |
| Ertelenmiş Gelirler                      | 12.882.159           |                   | 12.882.159           |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler          | 890.659              |                   | 890.659              |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>              | <b>961.145.220</b>   |                   | <b>961.145.220</b>   |
| <b>Birleşmeye esas net varlık değeri</b> | <b>1.482.368.540</b> | <b>16.418.241</b> | <b>1.498.786.781</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

|                                               |                    |
|-----------------------------------------------|--------------------|
| Birleşmeye esas net varlıklar                 | 1.498.786.781      |
| Şirket'in gerçeğe uygun değeri                | 1.272.817.497      |
| <b>Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç</b> | <b>225.969.284</b> |

|                                                                                                  | 1 Ocak-<br>31 Mart 2017 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2016 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>İştirakler, Müsterek Kontrol Edilen İşletmeler ve<br/>Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler</b> |                         |                         |
| Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç                                                           | 225.969.284             |                         |
| Daha önceden alınan payların Şirket Değerine<br>getirilmesinin etkisi                            | (44.164.522)            | -                       |
|                                                                                                  | <b>181.804.762</b>      | <b>-</b>                |

#### NOT 4 - 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 "Arsalar" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akasya Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akasya AVM ve konutlarının olduğu Acıbadem mevkiindeki proje oluşturmaktadır "Arsalar" faaliyet bölümünü ise, Grup'un sahip olduğu arsalar ve kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkullerden oluşturmaktadır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

| 1 Ocak - 31 Mart 2017                                                                            | Akbatı Projesi    | Akasya Projesi    | Arsalar            | Dağıtılmamış       | Toplam             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Grup dışı hasılat                                                                                | 19.854.263        | 44.961.903        | 1.117.496          | -                  | 65.933.662         |
| Satışların maliyeti (-)                                                                          | (6.269.232)       | (11.181.127)      | -                  | -                  | (17.450.359)       |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>                                                            | <b>13.585.031</b> | <b>33.780.776</b> | <b>1.117.496</b>   | <b>-</b>           | <b>48.483.303</b>  |
| Pazarlama giderleri (-)                                                                          | (377.389)         | (783.862)         | -                  | -                  | (1.161.251)        |
| Genel yönetim giderleri (-)                                                                      | (91.653)          | (1.610.170)       | (1.345.619)        | (5.438.691)        | (8.486.133)        |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                                               | 862.540           | 866.124           | 14.476.191         | 3.561.855          | 19.766.710         |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                                                           | (1.512.957)       | (397.387)         | (17.745.130)       | (274.801)          | (19.930.275)       |
| <b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>                                                               | <b>12.465.572</b> | <b>31.855.481</b> | <b>(3.497.062)</b> | <b>(2.151.637)</b> | <b>38.672.354</b>  |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                                                                | -                 | -                 | 6.279.739          | -                  | 6.279.739          |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Yatırımlardan gelirler                                       | -                 | -                 | -                  | (9.121.184)        | (9.121.184)        |
| İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler) | -                 | -                 | -                  | 181.804.762        | 181.804.762        |
| <b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>                                   | <b>12.465.572</b> | <b>31.855.481</b> | <b>2.782.677</b>   | <b>170.531.941</b> | <b>217.635.671</b> |
| Finansman gelirleri                                                                              | 432.739           | 56.554.919        | -                  | 12.103.463         | 69.091.121         |
| Finansman giderleri (-)                                                                          | (667.628)         | (41.328.356)      | (10.626.992)       | (31.050.651)       | (83.673.627)       |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>                                         | <b>12.230.683</b> | <b>47.082.044</b> | <b>(7.844.315)</b> | <b>151.584.753</b> | <b>203.053.165</b> |
| Dönem vergi gideri                                                                               | (26.736)          | -                 | -                  | -                  | (26.736)           |
| Ertelenmiş vergi gideri                                                                          | -                 | 38.300            | -                  | -                  | 38.300             |
| <b>Dönem karı/(zararı)</b>                                                                       | <b>12.203.947</b> | <b>47.120.344</b> | <b>(7.844.315)</b> | <b>151.584.753</b> | <b>203.064.729</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

| 1 Ocak - 31 Mart 2016                                          | Akbatı Projesi    | Arsalar            | Dağıtılmamış       | Toplam            |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Grup dışı hasılat                                              | 18.044.549        | 124.500            | -                  | 18.169.049        |
| Satışların maliyeti (-)                                        | (6.192.930)       | -                  | -                  | (6.192.930)       |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>                          | <b>11.851.619</b> | <b>124.500</b>     | <b>-</b>           | <b>11.976.119</b> |
| Genel yönetim giderleri (-)                                    | (74.809)          | (261.620)          | (3.704.281)        | (4.040.710)       |
| Pazarlama giderleri (-)                                        | (221.150)         | -                  | -                  | (221.150)         |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                             | 1.650.255         | 2.718.937          | -                  | 4.369.192         |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                         | (600.597)         | (3.778.838)        | (3.813)            | (4.383.248)       |
| <b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>                             | <b>12.605.318</b> | <b>(1.197.021)</b> | <b>(3.708.094)</b> | <b>7.700.203</b>  |
| Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan giderler    | -                 | -                  | (4.088.248)        | (4.088.248)       |
| <b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b> | <b>12.605.318</b> | <b>(1.197.021)</b> | <b>(7.796.342)</b> | <b>3.611.955</b>  |
| Finansman gelirleri                                            | 4.700.589         | -                  | 9.297.244          | 13.997.833        |
| Finansman giderleri (-)                                        | (4.993.611)       | (7.102)            | (9.270.676)        | (14.271.389)      |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>       | <b>12.312.296</b> | <b>(1.204.123)</b> | <b>(7.769.774)</b> | <b>3.338.399</b>  |
| Dönem vergi gideri                                             | (32.902)          | -                  | -                  | (32.902)          |
| <b>Dönem karı/(zararı)</b>                                     | <b>12.279.394</b> | <b>(1.204.123)</b> | <b>(7.769.774)</b> | <b>3.305.497</b>  |

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

|                | 31 Mart 2017         |                      | 31 Aralık 2016       |                    |
|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
|                | Varlık               | Yükümlülük           | Varlık               | Yükümlülük         |
| Akbatı Projesi | 904.869.281          | 10.420.896           | 900.710.206          | 16.425.697         |
| Akasya Projesi | 2.371.619.629        | 704.173.311          | -                    | -                  |
| Arsalar        | 759.121.446          | 410.325.817          | 747.434.881          | 452.382.003        |
| Beyaz Kule     | -                    | -                    | 29.446               | 30.879             |
| Dağıtılmamış   | 12.165.395           | 562.080.195          | 354.820.570          | 343.228.161        |
| <b>Toplam</b>  | <b>4.047.775.751</b> | <b>1.687.000.219</b> | <b>2.002.995.103</b> | <b>812.066.740</b> |

31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona üç aylık ara hesap dönemlerine ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

|                | 31 Mart 2017        |                      | 31 Mart 2016        |                      |
|----------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|                | Yatırım harcamaları | Amortisman giderleri | Yatırım harcamaları | Amortisman giderleri |
| Arsalar        | 2.789.450           | -                    | 2.912.792           | -                    |
| Akasya Projesi | 109.413             | 689.054              | -                   | -                    |
| Dağıtılmamış   | 329.297             | 148.255              | -                   | -                    |
| Akbatı Projesi | 67.750              | 57.152               | 262.854             | 210.862              |
| <b>Toplam</b>  | <b>3.295.910</b>    | <b>894.461</b>       | <b>3.175.646</b>    | <b>210.862</b>       |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

|                   | 31 Mart 2017      | 31 Aralık 2016    |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Kasa              | 95.006            | 51.838            |
| Banka             |                   |                   |
| - Vadesiz mevduat | 2.647.488         | 948.871           |
| - Vadeli mevduat  | 25.314.105        | 18.451.043        |
| Diğer             | 315.032           | -                 |
|                   | <b>28.371.631</b> | <b>19.451.752</b> |

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

|                 | 31 Mart 2017      | 31 Aralık 2016    |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| 30 güne kadar   | 28.371.631        | 19.451.752        |
| 30-90 gün arası | -                 | -                 |
|                 | <b>28.371.631</b> | <b>19.451.752</b> |

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

|            | 31 Mart 2017      | 31 Aralık 2016   |
|------------|-------------------|------------------|
| ABD Doları | 19.797.551        | 1.015.488        |
| Avro       | 26.022            | 28.609           |
| GBP        | 74                | 70               |
|            | <b>19.823.647</b> | <b>1.044.167</b> |

31 Mart 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla özet konsolide nakit akış tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

|                                               | 31 Mart 2017      | 31 Mart 2016      |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri                     | 28.371.631        | 36.422.042        |
| Eksi: Bloke mevduatlar                        | (13.707.677)      | -                 |
| <b>Nakit akım tablosundaki hazır değerler</b> | <b>14.663.954</b> | <b>36.422.042</b> |

Vadeli mevduatlara ilişkin ağırlıklı ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

|             | 31 Mart 2017<br>(%) | 31 Aralık 2016<br>(%) |
|-------------|---------------------|-----------------------|
| ABD Doları  | 2,65                | 2,45                  |
| Türk Lirası | 11,65               | 10,40                 |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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

|                                                         | 31 Mart 2017         | 31 Aralık 2016     |
|---------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Finansal borçlanmalar</b>                            |                      |                    |
| Banka kredileri                                         | 2.218.236            | 90.831.735         |
| Finansal kiralama yükümlülükleri                        | 49.409.451           | 6.161.676          |
| <b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>                | <b>51.627.687</b>    | <b>96.993.411</b>  |
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları    | 211.270.190          | 85.160.868         |
| <b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b> | <b>211.270.190</b>   | <b>85.160.868</b>  |
| Banka kredileri                                         | 1.318.830.154        | 563.170.629        |
| Finansal kiralama yükümlülükleri                        | 60.529.809           | 87.581             |
| <b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>                | <b>1.379.359.963</b> | <b>563.258.210</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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

|                                                          | 31 Mart 2017                        |                             |                      | 31 Aralık 2016                      |                             |                    |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------|
|                                                          | 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 krediler                                              | -                                   | 2.218.236                   | 2.218.236            | 16,05                               | 30.147.949                  | 30.147.949         |
| Avro cinsinden krediler                                  | -                                   | -                           | -                    | 2,84                                | 16.357.257                  | 60.683.786         |
|                                                          |                                     |                             | <b>2.218.236</b>     |                                     |                             | <b>90.831.735</b>  |
| <b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:</b> |                                     |                             |                      |                                     |                             |                    |
| ABD Doları cinsinden krediler                            | 4,87                                | 51.471.297                  | 187.283.459          | 6,19                                | 17.685.598                  | 62.239.156         |
| Avro cinsinden krediler                                  | 4,66                                | 6.137.383                   | 23.986.731           | 4,66                                | 6.178.526                   | 22.921.712         |
|                                                          |                                     |                             | <b>211.270.190</b>   |                                     |                             | <b>85.160.868</b>  |
| <b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>                |                                     |                             |                      |                                     |                             |                    |
| ABD Doları cinsinden krediler                            | 5,10                                | 212.530.900                 | 773.314.931          | 6,19                                | 93.165.043                  | 327.866.419        |
| Avro cinsinden krediler                                  | 4,42                                | 51.279.760                  | 200.416.688          | 4,66                                | 52.209.373                  | 193.691.551        |
| TL cinsinden krediler                                    | 14,83                               | 345.098.535                 | 345.098.535          | 10,17                               | 41.612.659                  | 41.612.659         |
|                                                          |                                     |                             | <b>1.318.830.154</b> |                                     |                             | <b>563.170.629</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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)

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

|                         | 31 Mart 2017         | 31 Aralık 2016     |
|-------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Banka kredileri:</b> |                      |                    |
| 2017                    | 15.015.270           | -                  |
| 2018                    | 230.964.670          | 149.209.843        |
| 2019                    | 569.187.173          | 67.231.502         |
| 2020                    | 114.728.394          | 61.228.059         |
| 2021                    | 388.934.647          | 285.501.225        |
|                         | <b>1.318.830.154</b> | <b>563.170.629</b> |

#### b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 3 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

|                                                                     | 31 Mart 2017       | 31 Aralık 2016   |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| 1 yıla kadar                                                        | 57.647.465         | 6.384.620        |
| 1 - 3 yıl                                                           | 65.305.541         | 87.581           |
| Finansal kiralama yükümlülükleri<br>gerçekleşmemiş finansman gideri | (13.013.746)       | (222.944)        |
| <b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>           | <b>109.939.260</b> | <b>6.249.257</b> |

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları:

|                                                               | 31 Mart 2017       | 31 Aralık 2016   |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| 1 yıla kadar                                                  | 44.633.719         | 6.161.676        |
| 1 - 3 yıl                                                     | 65.305.541         | 87.581           |
| <b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin<br/>bugünkü değeri</b> | <b>109.939.260</b> | <b>6.249.257</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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

|                                                | 31 Mart 2017       | 31 Aralık 2016    |
|------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>            |                    |                   |
| Alacak senetleri                               | 72.467.601         | 76.606.362        |
| Alıcılar                                       | 29.751.656         | 10.826.604        |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 19) | 211.849            | 2.547             |
|                                                | <b>102.431.106</b> | <b>87.435.513</b> |
| Eksi: Şüpheli ticari alacaklar                 | (10.829.034)       | (7.547.735)       |
| Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri        | (4.109.486)        | (3.901.472)       |
|                                                | <b>87.492.586</b>  | <b>75.986.306</b> |

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

|                                      | 31 Mart 2017        | 31 Mart 2016       |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>       | <b>(7.547.735)</b>  | <b>(6.998.822)</b> |
| Birleşme etkisi                      | (3.126.669)         | -                  |
| Dönem karşılık gideri (Not 15)       | (409.376)           | (99.484)           |
| Konusu kalmayan karşılıklar (Not 15) | 254.746             | 45.205             |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart</b>     | <b>(10.829.034)</b> | <b>(7.053.101)</b> |

#### Uzun vadeli ticari alacaklar

|                                         | 31 Mart 2017      | 31 Aralık 2016    |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Alacak senetleri                        | 86.450.177        | 61.170.130        |
| Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri | (5.499.734)       | (5.019.122)       |
|                                         | <b>80.950.443</b> | <b>56.151.008</b> |

|                                     | 31 Mart 2017      | 31 Aralık 2016    |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>   |                   |                   |
| Tedarikçilere borçlar               | 9.735.494         | 7.268.924         |
| İlişkili taraflara borçlar (Not 19) | 4.388.613         | 1.681.375         |
| Borç senetleri                      | -                 | 1.477.086         |
|                                     | <b>14.124.107</b> | <b>10.427.385</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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 (Devamı)

|                                   | 31 Mart 2017   | 31 Aralık 2016 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Uzun vadeli ticari borçlar</b> |                |                |
| Diğer ticari borçlar              | 658.160        | -              |
|                                   | <b>658.160</b> | <b>-</b>       |

#### NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

|                                           | 31 Mart 2017     | 31 Aralık 2016   |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b> |                  |                  |
| Proje kapsamında verilen avanslar         | 2.808.534        | 2.572.840        |
| Peşin ödenmiş sigorta gideri              | 1.130.823        | -                |
| Tedarikçilere verilen avanslar            | 993.018          | 337.998          |
| Diğer                                     | 833.701          | 233.037          |
|                                           | <b>5.766.076</b> | <b>3.143.875</b> |

#### Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

|                                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Proje kapsamında verilen avanslar (*) | 7.360.815        | 6.784.116        |
|                                       | <b>7.360.815</b> | <b>6.784.116</b> |

(\*) 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

|                                        | 31 Mart 2017     | 31 Aralık 2016    |
|----------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b> |                  |                   |
| Alınan avanslar – Akasya Projesi       | 4.255.881        | -                 |
| Katkı Payı gelirleri(*)                | 2.534.965        | -                 |
| Alınan avanslar - Akbatı Projesi       | 100.565          | 613.939           |
| Alınan avanslar - Beyaz Kule Projesi   | 33.950           | 30.879            |
| Alınan avanslar – Arsalar (**)         | -                | 50.373.220        |
| Diğer avanslar                         | 416.295          | -                 |
|                                        | <b>7.341.656</b> | <b>51.018.038</b> |

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

(\*\*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla alınan avanslar Grup'un Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 22 Kasım 2016 tarihinde imzaladığı ve Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain 29K2D pafta, 956 Ada 22 Parsel üzerinde 134.135 m<sup>2</sup>'lik arsanın Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden aldığı avanslardan oluşmaktadır. 2017 yılı içerisinde ilgili satış işleminin faturası kesilerek avans hesabı kapatılmıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

|                                        | 31 Mart 2017      | 31 Aralık 2016 |
|----------------------------------------|-------------------|----------------|
| <b>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b> |                   |                |
| Katkı Payı gelirleri(*)                | 11.931.861        | -              |
|                                        | <b>11.931.861</b> | <b>-</b>       |

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

#### NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

|                                         | 2017                 | 2016                 |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak</b> | <b>1.103.592.419</b> | <b>1.044.113.000</b> |
| Dönem içi ilaveler                      |                      |                      |
| - Direkt alımlar                        | 313.923              | 1.753.160            |
| İşletme birleşmeleri ile edinimler      | 2.266.300.211        | -                    |
| Aktifleştirilen finansman giderleri     | 3.202.527            | 290.736              |
| Çıkışlar                                | (52.050.419)         | -                    |
| <b>Net kayıtlı değer, 31 Mart</b>       | <b>3.321.358.661</b> | <b>1.046.156.896</b> |

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                                      | 1 Ocak<br>2017       | İşletme Birleşmeleri<br>ile edinimler | İlaveler          | Çıkışlar            | 31 Mart<br>2017      |
|------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| <b>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>       | <b>947.987.419</b>   | <b>2.266.300.211</b>                  | -                 | <b>(52.050.419)</b> | <b>3.162.237.211</b> |
| Akbatı AVM                                           | 893.721.000          | -                                     | -                 | -                   | 893.721.000          |
| Çerkezköy bina ve arsaları                           | 52.050.419           | -                                     | -                 | (52.050.419)        | -                    |
| Akasya AVM                                           | -                    | 2.200.000.000                         | -                 | -                   | 2.200.000.000        |
| Komili fabrika                                       | -                    | 43.185.211                            | -                 | -                   | 43.185.211           |
| Mecidiyeköy                                          | -                    | 2.170.000                             | -                 | -                   | 2.170.000            |
| Sosyal tesis                                         | -                    | 18.765.000                            | -                 | -                   | 18.765.000           |
| Üsküdar 4 bağımsız bölüm                             | -                    | 2.180.000                             | -                 | -                   | 2.180.000            |
| Bulgaristan arsaları                                 | 2.216.000            | -                                     | -                 | -                   | 2.216.000            |
| <b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b> |                      |                                       |                   |                     |                      |
| Uşaklıgil projesi                                    | 155.605.000          | -                                     | 3.516.450         | -                   | 159.121.450          |
|                                                      | <b>1.103.592.419</b> | <b>2.266.300.211</b>                  | <b>3.516.450)</b> | <b>(52.050.419)</b> | <b>3.321.358.661</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

|                                                      | 1 Ocak<br>2016       | İlaveler         | 31 Mart<br>2016      |
|------------------------------------------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| <b>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>       | <b>908.113.000</b>   | <b>165.233</b>   | <b>908.278.233</b>   |
| Akbatı AVM                                           | 778.800.000          | 165.233          | 778.965.233          |
| Çerkezköy bina ve arsaları                           | 68.850.000           | -                | 68.850.000           |
| Üsküdar Kısıklı arsaları                             | 58.375.000           | -                | 58.375.000           |
| Bozüyük bina ve arsaları                             | 165.000              | -                | 165.000              |
| Bulgaristan arsaları                                 | 1.923.000            | -                | 1.923.000            |
| <b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b> |                      |                  |                      |
| Uşaklıgil projesi                                    | 136.000.000          | 1.878.663        | 137.878.663          |
|                                                      | <b>1.044.113.000</b> | <b>2.043.896</b> | <b>1.046.156.896</b> |

31 Mart 2017 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 2.174.527.641 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 840.342.475 TL).

31 Mart 2017 tarihi itibarı ile Akbatı AVYM A Bloкта yer alan tüm bağımsız bölümler üzerinde 216.720.911 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.(31 Aralık 2016: birinci dereceden 50.000.000 ABD Doları ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları) . Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla 35.750.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 35.750.000 TL).

Grup, 31 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleşen Saf GYO hisse alımına istinaden, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") ile 1,5 yıl ödemesiz 4,5 yıl ödemeli, toplam 6 yıl vadeli 47.800.000 ABD Doları kredi kullanılmıştır. Bu krediye karşılık teminatını oluşturmak için Akbatı AVM üzerine Yapı Kredi lehine; üçüncü dereceden toplam 62.140.000 ABD Doları bedelli ipotek 22 Ekim 2015 tarihinde tesis edilmiştir. Ayrıca Şirket Yönetim Kurulu'na, Şirket ile Yapı Kredi arasında, Akbatı AVM'deki kiracılarından 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren elde edeceği aylık toplam kira gelirinin 1/3 tutarındaki kısmının, söz konusu kredi borcunun geri ödemesi tamamlanıncaya kadar, Yapı Kredi'ye temlik ile ilgili olarak, temlik sözleşmesinin akdedilmesine karar verilmiştir.

31 Mart 2017 itibarıyla Akasya AVM üzerinde 260.000.000 USD ipotek bulunmaktadır. Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank 'a temlikli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 10 - STOKLAR

|                                                     | 31 Mart 2017       | 31 Aralık 2016     |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kısa vadeli stoklar</b>                          | <b>113.033.599</b> | <b>97.476.420</b>  |
| Çiftelhavuzlar arsası                               | 57.597.531         | 55.773.969         |
| Ak Apartmanı                                        | 42.930.261         | 41.183.147         |
| Akbatı Projesi                                      | 379.770            | 379.770            |
| Akkoza Projesi                                      | 139.534            | 139.534            |
| Akasya Projesi                                      | 11.670.080         | -                  |
| Diğer                                               | 316.423            | -                  |
| <b>Tamamlanmamış projeler (uzun vadeli stoklar)</b> | <b>300.053.633</b> | <b>291.205.450</b> |
| Bağdat Caddesi Projeleri                            | 240.921.322        | 233.059.972        |
| - Erenköy Apartmanı                                 | 240.921.322        | 233.059.972        |
| Beykoz Arsaları                                     | 59.132.311         | 58.145.478         |
|                                                     | <b>413.087.232</b> | <b>388.681.870</b> |

Bağdat Caddesi Projeleri, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi'nde yer alan Erenköy, Ak Apartmanları ve Çiftelhavuzlar arsası, Şirket'in portföyüne dahil edilmiştir. Ayrıca geliştirilmekte olan Beykoz Arsaları uzun vadeli stokların altında sınıflandırılmıştır.

Beykoz Arsaları, Karlitepe A.Ş.'nin Beykoz bölgesinde 2B proje alanında yaptığı alımlarından oluşmaktadır. Bölgedeki plan çalışmalarının tamamlanmasının ardından ağırlıklı olarak konut içerecek projeler hayata geçirilecektir.

Şirket, 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine birinci dereceden 44.200.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 12).

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 83.243.609 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 74.287.111 TL).

Grup'un İstanbul Acıbadem'de 121.000 m<sup>2</sup> arsa üzerine inşa edilen 209.285 m<sup>2</sup> satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Koru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etaptan oluşmaktadır. Yukarıda yer verilen Akasya Projesi kalan konut/ofisleri ifade etmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 11 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

|                              | 31 Mart 2017      | 31 Aralık 2016   |
|------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Diğer dönen varlıklar</b> |                   |                  |
| KDV alacakları               | 42.719.246        | -                |
| Diğer                        | 175.216           | 33.975           |
|                              | <b>42.894.462</b> | <b>33.975</b>    |
| <b>Diğer duran varlıklar</b> |                   |                  |
| Diğer duran varlıklar        | 1.723.336         | 1.631.130        |
| KDV alacakları               | 575.646           | 495.831          |
|                              | <b>2.298.982</b>  | <b>2.126.961</b> |

#### NOT 12 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

|                                                    | 31 Mart 2017         | 31 Aralık 2016        |
|----------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Kısa vadeli karşılıklar</b>                     |                      |                       |
| Dava karşılıkları                                  | 4.207.934            | 565.000               |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 645.314              | 167.799               |
| Diğer kısa vadeli karşılıklar                      | 1.073.916            | 280.040               |
|                                                    | <b>5.927.164</b>     | <b>1.012.839</b>      |
|                                                    | <b>2017</b>          | <b>2016</b>           |
| <b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>                     | <b>565.000</b>       | <b>685.000</b>        |
| Birleşme etkisi                                    | 3.512.601            | -                     |
| Dönem dava karşılık gideri                         | 130.333              | -                     |
| Konusu kalmayan dava karşılığı                     | -                    | (120.000)             |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart</b>                   | <b>4.207.934</b>     | <b>565.000</b>        |
|                                                    | <b>31 Mart 2017</b>  | <b>31 Aralık 2016</b> |
| <b>Verilen teminatlar</b>                          |                      |                       |
| İpotekler (*)                                      | 1.677.127.456        | 733.860.338           |
| Teminat mektupları                                 | 2.185.080            | 2.178.580             |
|                                                    | <b>1.679.312.536</b> | <b>736.038.918</b>    |

(\*) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve uzun vadeli stokları üzerindeki ipotekler, Grup'un finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir. Ayrıca Akasya Koru etabından konut satın alan müşterilerin HSBC Bank A.Ş.'den kullanmış oldukları konut kredilerinin teminatını teşkil etmek üzere adı geçen banka lehine ipotek tesis edilmiştir.

|                          | 31 Mart 2017       | 31 Aralık 2016    |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Alınan teminatlar</b> |                    |                   |
| Teminat mektupları       | 125.587.852        | 32.459.477        |
| İpotekler                | 90.469.716         | 11.069.356        |
| Teminat senetleri        | 22.533.469         | 17.709.258        |
| Teminat çekleri          | 1.224.951          | 1.197.604         |
|                          | <b>239.815.988</b> | <b>62.435.695</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 12 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

|                                               | 31 Mart 2017         | 31 Aralık 2016     |
|-----------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası  | 289.887.654          | 78.821.003         |
| Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası  | 1.295.788.229        | 384.743.441        |
| Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri | 1.832.841.128        | 532.183.359        |
|                                               | <b>3.418.517.011</b> | <b>995.747.803</b> |

Yukarıda belirtilen asgari ve diğer kira gelirlerinin hesaplanmasında; Akbatı ve Akasya AVM ve Uşaklıgil Projesi'ne ait ABD Doları bazındaki kiralaların bilanço tarihindeki TL değerleri dikkate alınmıştır.

Grup'un iptal edilemeyen operasyonel kiralamalarına ait gelecekteki minimum kira ödeme tutarları aşağıdaki gibidir:

|                                               | 31 Mart 2017      | 31 Aralık 2016    |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası  | 1.058.303         | 1.189.908         |
| Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası  | 4.560.370         | 5.127.475         |
| Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri | 6.513.582         | 7.323.579         |
|                                               | <b>12.132.255</b> | <b>13.640.962</b> |

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

|                                                                                                                                                | 31 Mart 2017         | 31 Aralık 2016     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Grup tarafından verilen<br/>Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>                                                                             |                      |                    |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş<br>olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                                                         | 1.679.312.536        | 736.038.918        |
| 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>1.679.312.536</b> | <b>736.038.918</b> |

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2016: Yoktur).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 12 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

| Verilen teminatlar | 31 Mart 2017    |                 | 31 Aralık 2016  |                 |
|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                    | Döviz<br>Tutarı | TL<br>Karşılığı | Döviz<br>Tutarı | TL<br>Karşılığı |
| ABD Doları         | 322.140.000     | 1.172.138.603   | 127.140.000     | 447.431.087     |
| TL                 | 507.173.933     | 507.173.933     | 288.607.831     | 288.607.831     |
| Avro               | -               | -               | -               | -               |
|                    | 1.679.312.536   |                 | 736.038.918     |                 |

  

| Alınan teminatlar | 31 Mart 2017    |                 | 31 Aralık 2016  |                 |
|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                   | Döviz<br>Tutarı | TL<br>Karşılığı | Döviz<br>Tutarı | TL<br>Karşılığı |
| TL                | 109.105.193     | 109.105.193     | 29.893.578      | 29.893.578      |
| ABD Doları        | 35.635.639      | 129.663.838     | 9.207.320       | 32.402.402      |
| Avro              | 267.881         | 1.046.957       | 37.660          | 139.715         |
|                   | 239.815.988     |                 | 62.435.695      |                 |

#### Koşullu yükümlülükler

Portföyümüzde yer alan, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 177 ada 15 no'lu parselde kayıtlı gayrimenkulün; alım işlemine konu Saf GYO paylarının devrinden itibaren 36 ay içerisinde 30 milyon ABD Doları + KDV tutarının üzerinde bir bedel ile satılması veya bu bedelin üzerinde gelir yaratacak şekilde geliştirilmesi halinde, aradaki farkın (satış bedeli veya geliştirilmiş değer - 30 milyon ABD Doları) %26,15'lik kısmı Saf GYO Hisse Devir Sözleşmesi'nde yer alan Satıcılara (Murat Ülker, Ahsen Özokur, Yıldız Holding A.Ş., Ülker Çikolata Sanayi A.Ş. ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye) ilave pay devir bedeli olarak Alıcılar (Ali Raif Dinçkök ve Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) tarafından nakden ödenecektir. Şirket söz konusu Hisse Devri Sözleşmesi'nde yer alan bu maddeye istinaden 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla herhangi bir yükümlülük öngörmediği için, finansal tablolara herhangi bir tutar yansıtılmamıştır.

#### Devam eden davalar

Şirketin mali durumunu ve faaliyetini etkileyebilecek mahiyette olmamak ile birlikte, Şirket aleyhine pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından aşağıdaki davalar açılmıştır.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayin edilmesi talebiyle İstanbul 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2016/709 E. sayılı dosyası nezdinde dava açılmıştır. Mahkeme dosyasına davaya cevaplarımız sunulmuş olup; 24 Kasım 2016 tarihli duruşmada Mahkemece, davanın Şirketimiz lehine reddine, kararın tebliğinden itibaren istinaf yolu açık olmak üzere karar verilmiştir.

- Şirketimizin 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 dosyasına davaya cevaplarımız sunulmuştur. Mahkemece davaya ilişkin olarak bilirkişi incelemesi yaptırılması kararı verilmiş olup, bir sonraki duruşması 10 Temmuz 2017 tarihindedir.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 12 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

kurul toplantısında görüşülüp karara bağlanan 2, 4, 5 ve 6 sayılı maddelere ilişkin kararların iptali talebiyle İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/703 E. sayılı dava açılmış olup; 29 Eylül 2016 tarihinde Mahkemece, anılan genel kurulda alınan gündemin 6. maddesine ilişkin kararın iptaline, diğer maddelerin iptali istemlerinin ayrı ayrı reddine karar verilmiştir. Genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan karar uyarınca Şirketimizce ödenmiş olan 2.307.537,90-TL kazanç payı, ödeme tarihinden itibaren hesaplanan ticari temerrüt faizi ile birlikte 4 Ekim 2016 tarihi itibarıyla Şirketimize iade edilmiş olup, ayrıca Mahkemenin işbu kısmen kabul, kısmen ret kararına ilişkin olarak istinaf yoluna başvurulmuş olup; istinaf incelemesi İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 13. Hukuk Dairesi'nin 2017/138 Esas sayılı dava dosyası nezdinde devam etmektedir.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından, 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2015/706 E. sayılı dosyası ile, Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayini talepli dava açılmış olup; ilgili dava mahkeme tarafından 28 Aralık 2015 tarihindeki ön inceleme duruşmasında reddedilmiş ve Şirketimiz lehine sonuçlanmıştır.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma ve inceleme haklarının haksız olarak reddedildiği iddiası ile genel kurul toplantımızı takiben bilgi edinme ve ilgili tüm ticari defter ve kayıtlar üzerinde inceleme talebiyle İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/393 E. sayılı dava açılmış olup, 9 Temmuz 2015 tarihindeki ilk duruşmada dava kesin olarak reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır. Karar davacı tarafından temyiz edilmiş olup; Mahkeme, kararın kesin olması sebebiyle söz konusu temyiz talebini reddetmiş, davacı, bu kez Mahkemenin bu kararını temyiz etmiştir. Şirketimizce temyize cevap verilmiş olup; temyiz incelemesine halen Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/1162 E. sayılı dosyasında devam edilmektedir.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında 2, 5, 6, 7, 10 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi (Eski İstanbul 50. Asliye Mahkemesi) nezdinde 2014/545 E. (Eski 2014/208 E.) sayılı dava açılmış olup, 9 Nisan 2015 tarihinde, davanın kısmen kabulü ile, gündemin karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Mahkeme kararının, anılan genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan kararın iptaline ilişkin kısmı Şirketimizce 1 Nisan 2016 tarihinde temyiz edilmiş olup, bilahare davacının temyiz başvurusuna da cevap verilmiştir. Temyiz incelemesine halen Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/6238 E. sayılı dosyasında devam edilmektedir.

- Şirketimiz pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma hakkının haksız olarak reddedildiği iddiası ile, şirketimizin tüm ticari defter ve kayıtları üzerinde bilgi edinme ve inceleme yetkisi verilmesi talebiyle 7 Nisan 2014 tarihinde İstanbul 7. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2014/120 E. sayılı dava açılmıştır. Dava, 10 Aralık 2014 tarihindeki duruşmada kesin olarak reddedilerek Şirketimiz lehine sonuçlanmıştır.

#### Diğer davalar

-Anadolu 10.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2012/173 E. Numarasında kayıtlı, VAKIFLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ tarafından, taşınmazlarına müdahalenin men'i ilişkin, taşeron firma Kanbur İnşaat Taahhüt A.Ş. ve Şirket aleyhine dava açılmıştır. Dosyada bilirkişi raporu alınmış olup, alınan rapor uyarınca ; 168.724,78 ton hafriyat x 14,63 TL/ton = 2.468.443,52 TL bedel ödenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Dava aşamasında taşınmaz TOKİ'ye devredilmiş olup , TOKİ'ye dava ihbar edilmiştir, TOKİ davayı takip ettiklerini beyan ederek davanın kabulünü talep etmiştir. Mahkeme tarafından

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 12 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

davanın kabulü ile 2.468.444 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte Kanbur İnşaat ile Şirket'ten müştereken ve müteselsilen tahsili ile TOKİ'ye verilmesine karar verilmiştir. Gerekçeli kararın yazılmasından sonra, karar temyiz edilecektir. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla Şirket sözkonusu dava için 2.468.444 TL karşılık ayırmıştır.

-İstanbul Anadolu 6. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2013/590 E. Numarasında kayıtlı dosyada, müşteri Yılmaz Holding A.Ş. tarafından, geç teslimden dolayı tazminat talepli 520.308 TL tutarında alacak davası açılmıştır. Dosyada bilirkişi raporu alınmış ve raporda şirketin lehine olarak geç teslim olmadığı bu nedenle tazminat ödenmesi talebinin dayanaksız olduğu belirtilmiştir. Ancak Mahkeme, bilirkişi raporlarının aksine davanın kabulüne karar verilmiştir. Karar temyiz edilmiştir. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket söz konusu dava için 520.308 TL karşılık ayırmıştır.

-Diğer dava karşılıkları satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalar ve işçi davalarından oluşmaktadır.

-Grup'un 11 Mart 2013 tarihinde satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akış adına açılan tazminat ve ticari davalar bulunmaktadır. Söz konusu satışa istinaden alıcı şirket Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğü kendisi karşılayacağını kabul etmiştir. Henüz devam etmekte olan davalara ilişkin satış tarihinden sonra herhangi bir nakit çıkışı gerçekleşmemiştir ve Grup yönetimi tarafından olası bir nakit çıkışı öngörülmemektedir.

#### NOT 13 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

|                                       | 1 Ocak-<br>31 Mart 2017 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2016 |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Satış gelirleri</b>                |                         |                         |
| Akasya Kira gelirleri                 | 40.528.027              | -                       |
| Akbatı Kira gelirleri                 | 19.045.360              | 16.684.486              |
| Diğer Kira gelirleri                  | 1.109.996               | 552.782                 |
| Konut satış gelirleri                 | 522.178                 | 300.000                 |
| Bilet satışları                       | 2.239.807               | -                       |
| Sponsorluk gelirleri                  | 789.428                 | -                       |
| Diğer                                 | 1.698.866               | 631.781                 |
|                                       | <b>65.933.662</b>       | <b>18.169.049</b>       |
| <b>Satışların maliyeti</b>            |                         |                         |
| Akasya AVM Maliyetleri                | (8.697.722)             | -                       |
| Akbatı AVM Maliyetleri                | (5.240.594)             | (5.319.665)             |
| Satılan konut maliyetleri             | (22.128)                | (68.830)                |
| Diğer verilen hizmet maliyeti         | (3.489.915)             | (804.435)               |
|                                       | <b>(17.450.359)</b>     | <b>(6.192.930)</b>      |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b> | <b>48.483.303</b>       | <b>11.976.119</b>       |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

|                                | 1 Ocak-<br>31 Mart 2017 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2016 |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Genel yönetim giderleri</b> |                         |                         |
| Danışmanlık giderleri          | 3.004.978               | 651.142                 |
| Personel giderleri             | 1.885.389               | 1.437.671               |
| Vergi, resim ve harçlar        | 1.541.580               | 177.728                 |
| Ofis giderleri                 | 615.193                 | 411.238                 |
| Amortisman giderleri           | 294.508                 | 118.661                 |
| Ulaşım ve seyahat giderleri    | 223.857                 | 146.534                 |
| Bağış ve yardımlar             | 100                     | 705.825                 |
| Diğer                          | 920.528                 | 391.911                 |
|                                | <b>8.486.133</b>        | <b>4.040.710</b>        |
| <b>Pazarlama giderleri</b>     |                         |                         |
| Reklam giderleri               | 593.997                 | 134.977                 |
| Personel giderleri             | 368.992                 | 44.788                  |
| Kurumsal iletişim gideri       | 97.787                  | 22.177                  |
| Danışmanlık giderleri          | 15.289                  | 15.916                  |
| Diğer                          | 85.186                  | 3.292                   |
|                                | <b>1.161.251</b>        | <b>221.150</b>          |

#### NOT 15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

|                                                     | 1 Ocak-<br>31 Mart 2017 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2016 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>           |                         |                         |
| Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri  | 17.733.121              | 3.254.095               |
| Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri               | 1.030.009               | 958.841                 |
| Konusu kalmayan karşılıklar (Not 7)                 | 254.746                 | 45.205                  |
| Diğer                                               | 748.834                 | 111.051                 |
|                                                     | <b>19.766.710</b>       | <b>4.369.192</b>        |
| <b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>           |                         |                         |
| Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri  | (17.638.450)            | (4.279.936)             |
| Reeskont gideri                                     | (1.472.746)             | -                       |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılık giderleri (Not 7) | (409.376)               | (99.484)                |
| Diğer                                               | (409.703)               | (3.828)                 |
|                                                     | <b>(19.930.275)</b>     | <b>(4.383.248)</b>      |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 16 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

|                                          | 1 Ocak-<br>31 Mart 2017 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2016 |
|------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b> |                         |                         |
| Çerkezköy satış karı                     | 6.279.739               | -                       |
|                                          | <b>6.279.739</b>        | <b>-</b>                |

#### NOT 17 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

|                            | 1 Ocak-<br>31 Mart 2017 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2016 |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Finansman gelirleri</b> |                         |                         |
| Kur farkı geliri           | 68.656.592              | 13.430.231              |
| Faiz geliri                | 434.529                 | 567.602                 |
|                            | <b>69.091.121</b>       | <b>13.997.833</b>       |
| <b>Finansman giderleri</b> |                         |                         |
| Kur farkı gideri           | (62.807.646)            | (8.914.277)             |
| Faiz giderleri             | (20.865.981)            | (5.357.112)             |
|                            | <b>(83.673.627)</b>     | <b>(14.271.389)</b>     |

#### NOT 18 - 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 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 430.091.850 (31 Aralık 2016: 200.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

|                                                                                                             | 31 Mart 2017 | 31 Mart 2016 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Sürdürülen faaliyetler net dönem karı / (zararı)                                                            | 203.064.729  | 3.305.497    |
| Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi                                                      | 430.091.850  | 200.000.000  |
| <b>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç</b>                                                          | <b>0,47</b>  | <b>0,02</b>  |
| Ana ortaklığa ait net dönem karı / (zararı)                                                                 | 203.064.729  | 3.305.497    |
| Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi                                                      | 430.091.850  | 200.000.000  |
| <b>Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç</b> | <b>0,47</b>  | <b>0,02</b>  |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

|                                                          | 31 Mart 2017   | 31 Aralık 2016 |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b> |                |                |
| Akdünya A.Ş.                                             | 159.858        | -              |
| Sihirli Lokmalar Lokantacılık Gıda San. Ve Tic. A.Ş.     | 6.504          | -              |
| Akkök Holding                                            | 4.599          | -              |
| Diğer                                                    | 40.888         | 2.547          |
|                                                          | <b>211.849</b> | <b>2.547</b>   |

#### İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

|                  |                   |          |
|------------------|-------------------|----------|
| Ottoman Gyo A.Ş. | 10.552.020        | -        |
|                  | <b>10.552.020</b> | <b>-</b> |

#### İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

|                            |                  |                  |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı | 4.539.964        | 4.159.560        |
|                            | <b>4.539.964</b> | <b>4.159.560</b> |

|                                                                                             | 31 Mart 2017     | 31 Aralık 2016   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</b>                                        |                  |                  |
| Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş. (“Sepaş”)                                             | 1.956.151        | 694.070          |
| Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. (“Dinkal”) (*)                                             | 1.576.731        | 539.836          |
| Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve<br>Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. (“Akgirişim”) | 252.601          | 207.752          |
| Akkök Holding A.Ş. (“Akkök Holding”)                                                        | 273.509          | 111.821          |
| Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. (“Akhan”)                                                        | 68.142           | 76.324           |
| Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. (“Aktek”)                                                | 261.479          | 51.522           |
|                                                                                             | <b>4.388.613</b> | <b>1.681.375</b> |

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 31 Mart 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

|                                                            | 1 Ocak-<br>31 Mart 2017 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2016 |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları</b> |                         |                         |
| Sepaş                                                      | 3.866.357               | -                       |
| Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)            | 3.564.501               | 356.850                 |
| Akkök Holding                                              | 911.077                 | 390.564                 |
| Akgirişim                                                  | 693.939                 | 651.914                 |
| Aktek                                                      | 660.916                 | 109.952                 |
| Akhan                                                      | 293.044                 | 251.314                 |
| Akdünya A.Ş.                                               | 162.305                 | -                       |
| Akenerji                                                   | -                       | 2.049.091               |
| Diğer                                                      | 2.051                   | -                       |
|                                                            | <b>10.154.190</b>       | <b>3.809.685</b>        |

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

- c) 31 Mart 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

|                                                           | 1 Ocak-<br>31 Mart 2017 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2016 |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları</b> |                         |                         |
| Ak-kim                                                    | 100.000                 | 1.241                   |
| Diğer                                                     | 41.083                  | 2.616                   |
|                                                           | <b>141.083</b>          | <b>3.857</b>            |

- d) 31 Mart 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

|                                               | 31 Mart 2017        | 31 Mart 2016        |
|-----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>İlişkili taraflardan temettü gelirleri</b> |                     |                     |
| SAF GYO                                       | -                   | 3.942.073           |
|                                               | <b>-</b>            | <b>3.942.073</b>    |
|                                               | <b>31 Mart 2017</b> | <b>31 Mart 2016</b> |
| <b>İlişkili taraflardan faiz gelirleri</b>    |                     |                     |
| Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı                    | 167.916             | -                   |
|                                               | <b>167.916</b>      | <b>-</b>            |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Şirket üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 31 Mart 2017 ve 31 Mart 2016 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

|                                                          | 31 Mart 2017     | 31 Mart 2016     |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar | 1.460.306        | 907.960          |
| Kıdem tazminatı karşılık gideri                          | 54.549           | 194.786          |
| Çalışma dönemi sonrası sağlanan faydalar                 | -                | -                |
| Diğer uzun vadeli faydalar                               | -                | -                |
| Hisse bazlı ödemeler                                     | -                | -                |
| <b>Toplam</b>                                            | <b>1.514.855</b> | <b>1.102.746</b> |

#### NOT 20 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

|                              | 31 Mart 2017           | 31 Aralık 2016       |
|------------------------------|------------------------|----------------------|
| Varlıklar                    | 145.865.477            | 131.570.064          |
| Yükümlülükler                | (1.300.602.587)        | (727.672.195)        |
| <b>Net bilanço pozisyonu</b> | <b>(1.154.737.110)</b> | <b>(596.102.131)</b> |

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

| 31 Mart 2016                                         | Avro                | ABD<br>Doları        | GBP       | TL<br>karşılığı        |
|------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|-----------|------------------------|
| <b>Dönen varlıklar</b>                               | <b>6.843</b>        | <b>18.275.769</b>    | <b>17</b> | <b>66.525.033</b>      |
| Nakit ve nakit benzerleri                            | 6.658               | 5.440.980            | 17        | 19.823.647             |
| Ticari alacaklar                                     | 185                 | 12.834.789           | -         | 46.701.386             |
| <b>Duran varlıklar</b>                               | <b>-</b>            | <b>21.805.212</b>    | <b>-</b>  | <b>79.340.444</b>      |
| Ticari alacaklar                                     | -                   | 21.805.212           | -         | 79.340.444             |
| <b>Toplam varlıklar</b>                              | <b>6.843</b>        | <b>40.080.981</b>    | <b>17</b> | <b>145.865.477</b>     |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                     | <b>6.784.927</b>    | <b>65.910.963</b>    | <b>-</b>  | <b>266.341.159</b>     |
| Ticari borçlar                                       | 647.544             | 860.419              | -         | 5.661.517              |
| Finansal yükümlülükler                               | 6.137.383           | 65.050.544           | -         | 260.679.642            |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                     | <b>51.279.760</b>   | <b>229.166.367</b>   | <b>-</b>  | <b>1.034.261.428</b>   |
| Finansal yükümlülükler                               | 51.279.760          | 229.166.367          | -         | 1.034.261.428          |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                          | <b>58.064.687</b>   | <b>295.077.330</b>   | <b>-</b>  | <b>1.300.602.587</b>   |
| <b>Net bilanço pozisyonu<br/>(yükümlülük)/varlık</b> | <b>(58.057.844)</b> | <b>(254.996.349)</b> | <b>17</b> | <b>(1.154.737.110)</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 20 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

|                                                      | Avro                | ABD<br>Doları       | GBP       | TL<br>karşılığı      |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------|----------------------|
| <b>Dönen varlıklar</b>                               | <b>7.712</b>        | <b>21.422.589</b>   | <b>16</b> | <b>75.419.057</b>    |
| Nakit ve nakit benzerleri                            | 7.712               | 288.556             | 16        | 1.044.167            |
| Ticari alacaklar                                     | -                   | 21.134.033          | -         | 74.374.890           |
| <b>Duran varlıklar</b>                               | <b>-</b>            | <b>15.955.617</b>   | <b>-</b>  | <b>56.151.007</b>    |
| Ticari alacaklar                                     | -                   | 15.955.617          | -         | 56.151.007           |
| <b>Toplam varlıklar</b>                              | <b>7.712</b>        | <b>37.378.206</b>   | <b>16</b> | <b>131.570.064</b>   |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                     | <b>23.272.178</b>   | <b>34.010.341</b>   | <b>-</b>  | <b>206.026.644</b>   |
| Ticari borçlar                                       | 736.395             | 273.324             | -         | 3.693.833            |
| Finansal yükümlülükler                               | 22.535.783          | 19.436.471          | -         | 152.006.330          |
| Ertelenmiş gelirler                                  | -                   | 14.300.546          | -         | 50.326.481           |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                     | <b>52.209.373</b>   | <b>93.189.929</b>   | <b>-</b>  | <b>521.645.551</b>   |
| Finansal yükümlülükler                               | 52.209.373          | 93.189.929          | -         | 521.645.551          |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                          | <b>75.481.551</b>   | <b>127.200.270</b>  | <b>-</b>  | <b>727.672.195</b>   |
| <b>Net bilanço pozisyonu<br/>(yükümlülük)/varlık</b> | <b>(75.473.839)</b> | <b>(89.822.064)</b> | <b>16</b> | <b>(596.102.131)</b> |

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları, Avro ve diğer kurlardaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın, Avro'nun ve GBP'nin TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

|                                          | Kar/Zarar                          |                                     | Özkaynaklar                        |                                     |
|------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                                          | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| <b>31 Mart 2017</b>                      |                                    |                                     |                                    |                                     |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde | (92.782.971)                       | 92.782.971                          | -                                  | -                                   |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü        |                                    |                                     |                                    |                                     |
| ABD Doları riskinden korunan kısım       |                                    |                                     |                                    |                                     |
| <b>ABD Doları Net Etki</b>               | <b>(92.782.971)</b>                | <b>92.782.971</b>                   | <b>-</b>                           | <b>-</b>                            |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde       | (22.690.747)                       | 22.690.747                          | -                                  | -                                   |
| Avro net varlık/yükümlülüğü              |                                    |                                     |                                    |                                     |
| Avro riskinden korunan kısım             |                                    |                                     |                                    |                                     |
| <b>Avro Net Etki</b>                     | <b>(22.690.747)</b>                | <b>22.690.747</b>                   | <b>-</b>                           | <b>-</b>                            |
| GBP kurunun %10 değişmesi halinde        |                                    |                                     |                                    |                                     |
| GBP net varlık/yükümlülüğü               |                                    |                                     |                                    |                                     |
| GBP riskinden korunan kısım              | 7                                  | (7)                                 | -                                  | -                                   |
| <b>GBP Net Etki</b>                      | <b>7</b>                           | <b>(7)</b>                          | <b>-</b>                           | <b>-</b>                            |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 20 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

| 31 Aralık 2016                           | Kar/Zarar                          |                                     | Özkaynaklar                        |                                     |
|------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                                          | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde |                                    |                                     |                                    |                                     |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü        | (31.610.181)                       | 31.610.181                          | (31.610.181)                       | 31.610.181                          |
| ABD Doları riskinden korunan kısım       | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>ABD Doları Net Etki</b>               | <b>(31.610.181)</b>                | <b>31.610.181</b>                   | <b>(31.610.181)</b>                | <b>31.610.181</b>                   |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde       |                                    |                                     |                                    |                                     |
| Avro net varlık/yükümlülüğü              | (28.000.040)                       | 28.000.040                          | (28.000.040)                       | 28.000.040                          |
| Avro riskinden korunan kısım             | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>Avro Net Etki</b>                     | <b>(28.000.040)</b>                | <b>28.000.040</b>                   | <b>(28.000.040)</b>                | <b>28.000.040</b>                   |
| GBP kurunun %10 değişmesi halinde        |                                    |                                     |                                    |                                     |
| GBP net varlık/yükümlülüğü               | 7                                  | (7)                                 | 7                                  | (7)                                 |
| GBP riskinden korunan kısım              | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>GBP Net Etki</b>                      | <b>7</b>                           | <b>(7)</b>                          | <b>7</b>                           | <b>(7)</b>                          |

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

|            | 31 Mart 2017 | 31 Aralık 2016 |
|------------|--------------|----------------|
| ABD Doları | 3,6386       | 3,5192         |
| Avro       | 3,9083       | 3,7099         |
| GBP        | 4,5169       | 4,3189         |

#### NOT 21 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

##### 2016 Yılı Olağan Genel Kurul Tescili

Şirketimizin 14 Nisan 2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı, 19 Nisan 2017 tarihinde tescil edilmiş olup, 25 Nisan 2017 tarih ve 9313 sayılı Türkiye Ticaret Sicili gazetesi ile ilan edilmiştir.

##### Temettü Ödemesi

Şirket'in 14 Nisan 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısında 26 Nisan 2017 ve 22 Haziran 2017 tarihlerinde iki taksit halinde ödenmek üzere 180.000.000 TL temettü dağıtım kararı onaylanmıştır. 90.000.000 TL temettü ödemesi 26 Nisan 2017 tarihinde yapılmıştır.

##### Bağlı Ortaklık Sermaye Artışı

Şirketimizin tek pay sahibi olduğu İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'na 900278 sicil numarasıyla kayıtlı Akyaşam Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi'nin ("Akyaşam") 28 Nisan 2017 tarihli olağan genel kurul toplantısında Akyaşam sermayesinin 10.000.000,-TL'den 13.300.000 TL'ye artırılmasına karar verilmiştir.

Şirketimiz tarafından nakden taahhüt edilen sermaye tutarına ilişkin olarak Şirketimiz adına düzenlenecek iştirak taahhütnamesinin imzalanarak, artan sermaye tutarı olan ve nakden taahhüt ettiğimiz toplam 3.300.000 TL'nin tamamının Akyaşam'ın tek pay sahibi olan Şirketimiz tarafından nakden ve peşinen ödenmesine, karar verilmiştir

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 22 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 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" ve 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" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

| Konsolide olmayan (bireysel)<br>finansal tablo ana hesap kalemleri |                                                                          |                                          | İlgili<br>düzenleme | 31 Mart<br>2017      | 31 Aralık<br>2016    |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| A                                                                  | Para ve sermaye piyasası araçları                                        | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)       |                     | 26.775.957           | 18.145.271           |
| B                                                                  | Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)       |                     | 3.672.777.173        | 1.431.910.423        |
| C                                                                  | İştirakler                                                               | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)       |                     | 63.520.913           | 400.121.328          |
|                                                                    | İlişkili taraflardan                                                     |                                          |                     |                      |                      |
|                                                                    | alacaklar (ticari olmayan)                                               | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)       |                     | 15.091.984           | 4.159.560            |
|                                                                    | Diğer varlıklar                                                          |                                          |                     | 263.952.091          | 147.558.026          |
| <b>D</b>                                                           | <b>Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>                                  | <b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b> |                     | <b>4.042.118.118</b> | <b>2.001.894.608</b> |
| E                                                                  | Finansal borçlar                                                         | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           |                     | 1.532.318.580        | 739.163.232          |
|                                                                    | Diğer finansal yükümlülükler                                             | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           |                     | -                    | -                    |
| G                                                                  | Finansal kiralama borçları                                               | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           |                     | 109.939.260          | 6.249.257            |
| H                                                                  | İlişkili taraflara                                                       |                                          |                     |                      |                      |
|                                                                    | borçlar (ticari olmayan)                                                 | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)       |                     | -                    | -                    |
| I                                                                  | Özkaynaklar                                                              | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           |                     | 2.360.775.532        | 1.190.928.363        |
|                                                                    | Diğer kaynaklar                                                          |                                          |                     | 39.084.746           | 65.553.756           |
| <b>D</b>                                                           | <b>Toplam kaynaklar</b>                                                  | <b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b> |                     | <b>4.042.118.118</b> | <b>2.001.894.608</b> |

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 21 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

| Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler                                                                | İlgili düzenleme                    | 31 Mart 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------|----------------|
| 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)  | 26.746.657   | 18.119.990     |
| 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)  | 2.229.115    | 2.229.115      |
| C2 İşletmeciler şirkete iştirak                                                                                     | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a) | 968.584      | 453.102        |
| J Gayri nakdi krediler                                                                                              | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31      | 2.185.080    | 2.178.580      |
| K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri                 | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)  | -            | -              |
| L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı                                       | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)  | -            | -              |

| Portföy Sınırlamaları                                                                                                                   | İlgili düzenleme                       | 31 Mart 2017 (%) | 31 Aralık 2016 (%) | 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 ((B+A1)/D)                                                   | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b) | 91               | 72                 | ≥51                     |
| 3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler((A+C-A1)/D)                                                                          | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)     | 2                | 21                 | ≤49                     |
| 4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, 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 İşletmeciler Şirkete İştirak (C2/D)                                                                                                   | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/ 1(a)   | 1<               | 1<                 | ≤10                     |
| 7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ                                                                                                        | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31         | 70               | 63                 | ≤500                    |
| 8 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı (A2-A1)/D            | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)    | 1                | 1                  | ≤10                     |
| 9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı                                                           | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)     | -                | -                  | ≤10                     |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 21 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                  | 31 Mart 2017      | 31 Aralık 2016     |
|------------------|-------------------|--------------------|
| SAF GYO          | -                 | 337.113.225        |
| Karlitepe        | 60.323.214        | 60.325.886         |
| Aksu Real Estate | 2.229.115         | 2.229.115          |
| Ak Yön           | 543.199           | 453.102            |
| Akyaşam          | 425.385           | -                  |
|                  | <b>63.520.913</b> | <b>400.121.328</b> |

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Karlitepe, Aksu Real Estate, Ak Yön ve Akyaşam için 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Ak Yön, Akyaşam ve Karlitepe için, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un 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.

.....