



AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**01.01.2023-31.03.2023
HESAP DÖNEMİNE AİT
FAALİYET RAPORU**

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

İşbu Faaliyet Raporu ('Rapor'), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik' hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2023 - 31.03.2023 dönemi itibarıyla işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

I – GENEL BİLGİLER

Şirket bilgileri

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

Kısaca Akiş GYO

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

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

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

Portföyünde Akasya ve Akbatı alışveriş merkezlerini bulunduran Akiş GYO, aynı zamanda Bağdat Caddesi'nde ticari gayrimenkul portföyüne de sahiptir.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Misyon

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

Vizyon

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

Hedefler

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

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket’in ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

Sermaye Bilgileri

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 2.000.000.000,00 TL
Ödenmiş Sermayesi : 805.000.000,00 TL

Sermaye Piyasası Kurulu’ndan ve Ticaret Bakanlığı’ndan alınan izinler sonrasında Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı artışı 2022 yılına ait Olağan Genel Kurulu’nun onayına sunulmuş ve Genel Kurulda alınan karar ile Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00 TL’den 2.000.000.000,00 TL’ye yükseltilmiş ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresi 2022-2026 yılları olarak belirlenmiştir.

31 Mart 2023 İtibariyle Ortaklık Yapısı

Raif Ali Dinçkök	120.138.980,20	14,92%
Akkök Holding A.Ş.	118.039.924,34	14,66%
Alize DİNÇKÖK	72.297.587,40	8,98%
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	65.593.125,55	8,15%
Alina DİNÇKÖK	45.661.756,79	5,67%
Diğer	383.268.625,72	47,62%
Toplam	805.000.000,00	100,00%

Şirketimizin çıkarılmış sermayesini temsil eden pay grupları, (A) Grubu 36.353.239,81 adet pay karşılığı 36.353.239,81-TL’den ve (B) Grubu 768.646.760,19 adet pay karşılığı 768.646.760,19 -TL’den oluşmaktadır. (A) Grubu paylar nama, (B) Grubu paylar hamiline yazılıdır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN

FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulu ve Komiteler

Yönetim Kurulu:

31 Mart 2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında 3 yıl süre ile seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi Başkan Vekili
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür
Alize DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyesi
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
Elif ATEŞ ÖZPAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Berna ÜLMAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ferda BESLİ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12.01.2023 tarihli ve 2/51 sayılı Duyurusu ile 2023 yılından itibaren Şirketimizin 1.Grup Şirketlere dahil edilmesi nedeniyle, Sermaye Piyasası Kurulu'nun görüşü çerçevesinde, Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri 2022 Yılı Olağan Genel Kurulu'nda 2 yıllık süre görev yapmak üzere yeniden seçilmiştir.

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Ünvanı
Levent Çanakçılı	Genel Müdür
Naile Banuhan Yürükoğlu	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
Abdülkadir Çelik	İnşaat Yönetimi ve Kamu İlişkileri Direktörü
Özlem Özbatır	İnsan Kaynakları Direktörü
Erol Tapar	Mali ve İdari İşler Direktörü
Didem Hiçyorulmazlar	Satış ve Pazarlama Direktörü

Şirketimiz üst düzey kadrosunu üst düzey yöneticileri ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide olarak üst düzey yöneticilere sağlanan fayda 13.337.465-TL'dir.

Personel Sayısı:

Şirketin personel sayısı, 272'dir. (Konsolide çalışan sayısıdır.)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Komiteler:

Denetimden Sorumlu Komite

Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komite üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

Adı Soyadı	Ünvanı
Ferda BESLİ	Denetim Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Berna ÜLMAN	Denetim Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)

Şirketimizin 14 Haziran 2022 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FERDA BESLİ'nin, üyeliğine ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi BERNA ÜLMAN'ın seçilmesine karar verilmiştir.

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

Kurumsal Yönetişim Komitesi:

Şirketimizin Kurumsal Yönetişim Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

Adı Soyadı	Ünvanı
Berna ÜLMAN	Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)
Elif ATEŞ ÖZPAK	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)
Sercan UZUN	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Müdürü)

Şirketimizin 14 Haziran 2022 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi BERNA ÜLMAN'ın, üyeliklerine ise Yönetim Kurulu üyesi MEHMET EMİN ÇİFTÇİ'nin, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ELİF ATEŞ ÖZPAK'ın ve Stratejik Planlama İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü MUSTAFA OZAN HANÇER'in seçilmelerine karar verilmiştir.

MUSTAFA OZAN HANÇER Akkök Holding A.Ş. nezdinde Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Direktörü görevini üstleneceği için Şirketimiz nezdindeki İş Geliştirme, Stratejik Planlama ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü ve Kurumsal Yönetişim Komitesi üyeliği görevlerinden 2 Ocak 2023 tarihi itibarıyla ayrılmıştır.

Yönetim Kurulumuzca, "Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı" ile Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı'na sahip, "Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Müdürü" olarak görev yapan SERCAN UZUN'un, Kurumsal Yönetişim Komitesi üyesi olarak atanmasına karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Kurumsal Yönetişim Komitesi, Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder, yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir.

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

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

Adı Soyadı	Ünvanı
Elif ATEŞ ÖZPAK	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Ferda BESLİ	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)
Alize DİNÇKÖK	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)

Şirketimizin 14 Haziran 2022 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ELİF ATEŞ ÖZPAK'ın, üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyesi ALİZE DİNÇKÖK'ün ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FERDA BESLİ'nin seçilmelerine karar verilmiştir.

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

II- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

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

III- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Gayrimenkul Değerleme Şirket Seçimi

2023 Yılı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin Seçimi Hakkında Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu III.48-1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 35.maddesi uyarınca, Şirket'in portföyünde bulunan ve yıl içinde alınacak varlıkların değerlemesinin yaptırılması amacıyla; Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatınca tanımı yapılmış ve yetki verilmiş değerleme hizmeti alınacak şirketler olarak,

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

- Yönetim Kurulu'muzca Şirketimizin portföyünde bulunan ve değerlendirilmesi gereken aşağıdaki varlıklar için;

Akasya AVM için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Akbatı AVM için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Akasya Projesi için REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Akasya Sosyal Tesis REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Caddebostan Projesi için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Erenköy Projesi için REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

- Portföye 2023 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirilmesi gerektirecek varlıklar için ise Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile çalışılmasına karar vermiştir.

b) 2022 Yılı Olağan Genel Kurulu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2022 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısı, 06.04.2023 tarihinde saat 10:00'da Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak, No: 25, Akasya Alışveriş Merkezi, 34660, Üsküdar-İstanbul adresindeki Akasya Kültür Sanat Salonu'nda gerçekleştirilmiştir.

2022 yılı Genel kurul sonucunda özetle aşağıdaki kararlar alınmıştır:

- Gündemin 1. maddesi uyarınca, Toplantı Başkanı oy çokluğu ile seçilmiş ve Toplantı Başkanı tarafından Toplantı Başkanlığı oluşturulmuştur.
- Gündemin 2. maddesi uyarınca, 2022 yılına ait Faaliyet Raporu müzakere edilerek, Faaliyet Raporu ile ilgili olarak pay sahiplerince sorulan tüm sorular cevaplandırılmıştır.
- Gündemin 3. maddesi uyarınca, 2022 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunun görüş bölümü okunmuştur.
- Gündemin 4. maddesi uyarınca, 2022 yılına ait Finansal Tablolar müzakere edilerek, Finansal Tablolar ile ilgili olarak pay sahiplerince sorulan tüm sorular cevaplandırılmış ve 2022 yılına ait Finansal Tablolar pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul ve tasdik edilmiştir.
- Gündemin 5. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinin her biri Şirketin 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı, sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, oy çokluğu ile ibra edilmiştir.
- Gündemin 6. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun 2022 yılına ait kar payı dağıtmama teklifi oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Yönetim Kurulu üyelerine kazanç payı dağıtılmasına ilişkin herhangi bir teklif, önerge veya öneri olmadığından bu konuda bir oylama yapılmamıştır.
- Gündemin 7. maddesi uyarınca 2022 yılı içinde Yönetim Kurulu üyeliğinde meydana gelen eksiklik nedeni ile Yönetim Kurulunca yapılan atama oy çokluğuyla onaylanmıştır.
- Gündemin 8. maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12/01/2023 tarihli ve 2/51 sayılı Duyurusu ile 2023 yılından itibaren Şirketimizin 1.Grup Şirketlere dahil edilmesi nedeniyle, Sermaye Piyasası Kurulu'nun görüşü çerçevesinde, üç Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi yeniden seçilmiş ve görev süreleri belirlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

- Gündemin 9. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ödenecek ücretin, aylık net 38.000,00-TL olarak belirlenmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.
- Gündemin 10. maddesi uyarınca, Şirketimizin 2023 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçilmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.
- Gündemin 11. maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nin (1.3.6) no.lu kurumsal yönetim ilkesi çerçevesinde Şirket tarafından 2022 yılı içerisinde işbu gündem maddesi kapsamında gerçekleştirilen işlem bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 12. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin verilmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.
- Gündemin 13.maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca verilen izne uygun olarak Şirketimizin 17.02.2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararına ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndaki açıklamasına istinaden, Şirketimizin borsada kendi paylarının geri alımı işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 14. maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2022 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 15. maddesi uyarınca, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi gereğince 2022 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 16. maddesi uyarınca, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi kapsamında bir işlem bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilmiştir.

Şirketimizin 6 Nisan 2023 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 12 Nisan 2023 tarihinde tescil edilmiş ve 12 Nisan 2023 tarihli 10810 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

c) Bağımsız Denetçi Seçimi

Şirketimizin 2023 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçimi 6 Nisan 2023 tarihinde yapılan 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

d) Akış GYO 2022 yılı Kar Dağıtım Teklifi

6 Nisan 2023 tarihinde gerçekleştirilen 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında, gündemin 6.maddesine ilişkin, Şirketimizin Yönetim Kurulu tarafından alınan karar uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda 5.563.513.840,00-TL tutarındaki net dönem karı bulunmasına karşın Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde hazırlanan mali tablolarda yer alan net dönem karı 137.046.450,47-TL'dir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda 5.563.513.840,00-TL tutarında net dönem karı ile birlikte 2.082.451.297-TL geçmiş yıl karları bulunmasına karşın, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızda 137.046.450,47-TL tutarında net dönem karı ile birlikte 495.713.055,35-TL tutarında geçmiş yıl zararları, 13.393.444,31-TL tutarında geçmiş yıl karları ve 284.661.246,77-TL tutarında geçmiş yıl karlarından ayrılan olağanüstü yedek akçe bulunmaktadır. Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre düzenlenmiş finansal tablolarımızda yukarıdaki kaynaklar dağıtımında dikkate alınsa dahi belirtilen hesaplara göre net dağıtılabilir kaynağın -60.611.913,80-TL olması ve dağıtılabilir karın bulunmaması sebebiyle 2022 yılı Olağan Genel Kurulu’nda kar dağıtımı yapılmamasına karar verilmiştir.

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

Şirketimiz ve bağlı ortaklıklarımızca, 1.100.000,00-TL’ si Ülkemizde Kahramanmaraş İlinde Şubat ayında yaşanan depremler nedeniyle oluşan mağduriyetlerin giderilmesine katkıda bulunmak amacıyla olmak üzere, 2023 yılının ilk üç aylık döneminde toplam 1.178.300-TL tutarında bağış yapılmıştır.

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

- Şirket’in sermayesinin karşılıksız kalma veya Şirket’in borca batık olma durumu yoktur.
- Şirket’in karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.
- Şirket’in finansman kaynaklarına ait bilgiler Finansal Tablolara ait 6 No’lu “Finansal Borçlanmalar” dipnotunda yer almaktadır.
- Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ait bilgiler Finansal Tablolara ait 22 No’lu İlişkili Taraf Açıklamaları dipnotunda yer almaktadır.
- Faaliyet Raporu tarihi itibarıyla mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.
- Hesap dönemi içerisinde başlamış veya devam eden herhangi bir kamu (vergi) denetimi veya bir özel denetim bulunmamaktadır.

g) Danışmanlık, Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Hizmeti Alınan Firmalar

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

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

Finansal Danışmanlık Hizmeti Alınması:

Şirket’in riskten korunma (hedging) amaçlı kullandığı ve kullanacağı türev araçların, TFRS 9 kapsamında değerlendirilmesinin ve muhasebeleştirilmesinin sağlanması amacıyla Sinerji Avrupa Mali Danışmanlık Limited Şirketi ile çalışılmaktadır.

VII-128.9 sayılı “Bilgi Sistemleri Yönetimi Tebliği’ne uyum, ISO 27001 Belgesi alımı ve Kişisel

Verilerin Korunması Mevzuatına uyum çalışmaları danışmanı:

Gençoğlu & Ergün Hukuk Bürosu

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu:

Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

2023 Yılında Hizmet Alınacak Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Sürdürülebilirlik Raporlaması Kapsamında Hizmet Alınan Danışmanlık Şirketi:

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

ÇSY Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu:

Fitch Ratings Ltd.

Kredi Derecelendirme Kuruluşu:

JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.

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

ESG Strateji Danışmanlığı ve Eğitim Limited Şirketi

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

Şirket, hizmet aldığı kuruluşları seçerken, ilgili sermaye piyasası düzenlemesine riayet etmekte ve olası çıkar çatışmalarını önlemek için gereken özeni göstermektedir.

2023 yılının ilk üç aylık döneminde hizmet aldığı mali danışmanlık, yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

h) Varlık Satışı

Şirketimize ait İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi'nde kain ve T.C. Üsküdar Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta N 73, Ada N 1083 ve Parsel N 68'de kayıtlı 3 Bloktan Oluşan Betonarme Karkas Bina ve Arsası'ndan müteşekkil 41.356,83-m2 yüzölçümlü ana gayrimenkulün AVM/Doğu Bloğu'nda 1. Bodrum Katta yer alan kat mülkiyeti tapusuna bağlı 763/1921318 arsa paylı "Dükkan" niteliğindeki (59) no.lu bağımsız bölüm alıcı ile şirketimiz arasında akdedilen T.C. Beşiktaş 5. Noterliğinin 18 Ocak 2023 tarihli düzenleme şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi uyarınca 45.125.000,00-TL + KDV (%18) bedelle satılmış ve KDV dahil satış ve devir bedeli Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi'nin tanzim ve imza tarihinde nakden ve defaten tahsil edilmiştir. İlgili satış tutarı finansal borç ödemesinde kullanılmıştır.

IV – PROJELER VE PORTFÖY

1- KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER

Akasya, Akbatı AVM ve Diğer Kira gelirleri

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Satış gelirleri		
Akasya kira gelirleri	185.324.171	94.226.769
Akbatı kira gelirleri	88.688.622	44.338.522
Diğer kira gelirleri	8.819.546	8.650.946
	282.832.339	147.216.237

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

2- PROJELER VE İŞ GELİŞTİRME

Erenköy Apartmanı

Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi Mevkiinde kain ve 378 Ada ve 25 Parsel no.da kayıtlı bulunan taşınmaz üzerinde geliştirdiğimiz projemiz Ağustos 2021 döneminde yapı kullanma izin belgesi (iskan) alınmış ve Eylül 2021 döneminde kat mülkiyetine geçiş yapılmıştır. Bağdat Caddesi' nde gerçekleştirdiğimiz Erenköy projesinin, 3 no'lu bağımsız bölümü (eklentilerle birlikte 6.436 m2 kapalı alan) için Boyner Büyük Mağazacılık A. Ş ("Boyner") ile kira sözleşmesi imzalanmış olup kira başlangıcı Boyner'in faaliyete geçişi ile başlayacak olup, 15 yıl süreli olarak belirlenmiştir. Kiracımız Boyner mağazası Eylül 2021 döneminde faaliyete geçmiştir. 2022 yılında Erenköy Apartmanı'nda açılan "Vertical Restaurant" ile kiralamalara devam edilmiş , otopark işletmesi, vale hizmeti ve araç yıkaması hizmeti ile ilgili olarak da kiralama yapılmıştır. Son kiralamalar neticesinde Şirketimizin Erenköy Apartmanı'ndaki tüm kiralanabilir alanlar kiralanmıştır.

Çiftelhavuzlar Arsası

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii'nde kain ve Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü'nde Pafta No: 106, Ada No: 1435 ve Parsel No: 39'da kayıtlı Taşınmaz ile ilgili olarak;

Taşınmazda altısı konut ve üçü dükkan niteliğinde toplam dokuz bağımsız bölümden müteşekkil Proje'nin anahtar teslimi inşa edilerek üç dükkanın Şirketimize teslim edilmesi ve ilaveten Sözleşme'nin imza tarihine kadar 25.000.000,00-TL peşinat ve kalanın birer ay vadelerle üç eşit taksitte 30.12.2022 tarihine kadar olmak üzere toplam 97.000.000,00-TL'nin Şirketimize ödenmesi karşılığında, dokuz bağımsız bölümden altı konutun mülkiyetinin, 97.000.000,00-TL'nin ödenmiş ve Proje'de betonarme karkas, çatı ve duvar imalatlarının bitirilmiş olması kaydıyla, Yüklenici'ye devredilmesi ve devri müteakiben üç konut üzerine Şirketimiz lehine müşterek teminat ipoteği tesis edilmesi hususlarında Şirketimiz, Yüklenici Fuat Sabri Birgen İnşaat ve Garantör Birgen Gıda İnşaat Limited Şirketi arasında Kadıköy 16. Noterliği'nin 05.10.2022 tarihli ve 19784 yevmiye numaralı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" ("Sözleşme") akdedilmiş ve Sözleşme kapsamında Garantör'den garantörlük taahhüdü de alınmıştır.

Bilahare Sözleşme'nin tarafları arasında T.C. Kadıköy 16. Noterliği'nce tanzim ve tasdik edilen 16.01.2023 tarihli ve 1717 yevmiye numaralı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesine Ek Protokol" akdedilmiş olup, Ek Protokol'de; Yüklenici tarafından Şirketimize 16.01.2023 tarihinde 41.000.000,00-TL ve 28.02.2023 tarihinde 60.000.000,00-TL olmak üzere toplam 101.000.000,00 TL ilave bedelin ödenmesi karşılığında, Taşınmaz'daki bağımsız bölümlerden bir dükkanın mülkiyetinin Şirketimizde bırakılarak, Proje'de betonarme karkas, çatı ve duvar imalatlarının bitirilmesi ve ilave 101.000.000,00-TL'nin de ödenmesi şartıyla, Taşınmaz'daki sekiz bağımsız bölümün mülkiyetinin Yüklenici'ye devredilmesi, devri müteakiben üçünün üzerine Şirketimiz lehine birinci derecede 40.000.000,00-TL bedelli müşterek inşaat teminat ipoteği tesis edilmesi ve garantörlük taahhüdünün Yüklenici'nin Ek Protokol'den doğan yükümlülüklerini de kapsaması hususlarında mutabık kalınmıştır.

Çiftelhavuzlar arsamızın mimari projesinde belirtildiği şekli ile 29.03.2023 tarihinde Kadıköy Belediyesi'nce kat irtifakı tesisi talebimiz onaylanmış ve 05.04.2023 tarihinde kat irtifakı tesis edilmiştir. bu işlemi takiben; mezkur parselimiz için Kat Karşılığı inşaat Sözleşmesi imzalanmış olan Yüklenici Fuat Birgen İnşaat firmasına, Sözleşme gereği kat irtifakına bağlı bağımsız bölümlerin devir işlemi ise 10/04/2023 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Faaliyet Raporu itibarıyla; kaba inşaat tamamlanmış olup, Proje'nin tamamlanma oranı %60'tır veYüklenici tarafından Sözleşme ve Ek Protokol'de taahhüt edilen toplam 198.000.000,00-TL ödenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN

FAALİYET RAPORU

Beykoz

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

Şirketimizin %100 iştiraki olan Karlitepe Gayrimenkul A.Ş.’nin mülkiyetindeki parseller ile Şirketimizin kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesi imzalamış olduğu parseller; “İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısımına Ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” sınırları içinde yer almaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamı’nın Bakanlık Makamının 15.12.2021 tarih ve 2458286 sayılı Olurları ile ilk defa 05.01.2022 03.02.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılan imar planlarına yapılan itirazlar ilgili kurumlarca değerlendirilmiş olup Bakanlık Makamının 18.07.2022 tarihli ve 4121425 sayılı Olur’u ile; İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısımına Ait 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin yapılan 3 adet itiraz Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca reddedilerek, 20.04.2022 tarihli ve 3497482 sayılı Bakanlık Makam Oluru ile onaylanan Onaylı 2022/30 arşiv nolu ve KUİP-34628797 Plan İşlem Numaralı İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısımına Ait 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kesinlik kazandığı ve plana ilişkin uygulamaya dair işlemlere başlanabileceği resmi yazı ile tüm ilgili kurumlara tebliğ edilmiştir. Mezkur İmar Planının kesinlik kazanmasının ardından; Plan notları ve ilgili yönetmelikler uyarınca İmar uygulaması işlemlerine ivedilikle başlanmış olup süreç yakinen takip edilmektedir.

Londra Aldgate

İngiltere’de gayrimenkul yatırımı yapmak üzere Jersey’de kurulu WMG London Developments L.P. (“WMG London”) şirketine Londra’da proje gerçekleştirmek üzere %51 oranında ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır. Proje değişikliğine gidilmiş olup, projenin devamı ile ilgili tüm alternatifler değerlendirilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

3- STOKLAR

Proje halindeki stoklar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Çiftelhavuzlar arsası	120.956.816	116.385.035
Beykoz Arsaları	68.861.918	68.842.177
Toplam	189.818.734	185.227.212

Stoklar

Diğer	1.015.559	1.042.592
Toplam	1.015.559	1.042.592

4- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2023 tarihindeki hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları	31 Mart 2023
Akasya AVM (*)	8.277.940.000	-	48.360	(20.475.000)	15.872.871	8.273.386.231
Akbatı AVM	3.325.101.000	-	92.020	-	-	3.325.193.020
Erenköy projesi	835.600.000	-	25.021	-	-	835.625.021
Sosyal tesis	65.000.000	-	-	-	-	65.000.000
Akasya ofis	25.000.000	-	-	-	-	25.000.000
Bulgaristan arsaları	6.769.282	184.114	-	-	-	6.953.396
	12.535.410.282	184.114	165.401	(20.475.000)	15.872.871	12.531.157.668

(*) Akasya AVM 59 nolu Bağımsız Bölüm toplam 45.125.000 TL+ KDV bedel ile 23 Ocak 2023 tarihinde satılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

V – FİNANSAL DURUM

a) Bilanço

Şirketimizin 31 Mart 2023 tarihli karşılaştırmalı bilançosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	1.180.319.911	1.050.783.798
Nakit ve nakit benzerleri	735.533.361	569.714.784
Finansal yatırımlar	35.910.938	51.939.025
Ticari alacaklar	107.476.644	104.320.593
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	1.135.932	8.859
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	106.340.712	104.311.734
Diğer alacaklar	13.296.803	12.185.591
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	13.296.803	12.185.591
Stoklar	1.015.559	1.042.592
Proje halindeki stoklar	189.818.734	185.227.212
Peşin ödenmiş giderler	33.354.716	47.903.222
Türev araçlar	62.575.685	77.010.616
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	62.575.685	77.010.616
Diğer dönen varlıklar	1.337.471	1.440.163
Duran varlıklar	12.805.682.951	12.812.092.969
Diğer alacaklar	30.474.335	28.271.147
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28.572.151	26.398.163
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.902.184	1.872.984
Finansal yatırımlar	15.237.507	15.180.592
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	92.143.538	82.755.753
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12.531.157.668	12.535.410.282
Maddi duran varlıklar	34.549.468	34.857.522
Maddi olmayan duran varlıklar	4.021.834	4.074.810
- Şerefiye	707.175	707.175
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	3.314.659	3.367.635
Ertelenmiş vergi varlığı	19.889.534	20.676.878
Peşin ödenmiş giderler	35.473.711	35.188.124
Türev araçlar	37.719.943	51.025.190
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	37.719.943	51.025.190
Diğer duran varlıklar	5.015.413	4.652.671
Toplam varlıklar	13.986.002.862	13.862.876.767

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	1.946.326.629	1.862.690.558
Kısa vadeli borçlanmalar	650.154.750	675.496.284
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	644.727.326	653.122.505
Ticari borçlar	36.951.578	47.373.117
- İlişkili taraflara ticari borçlar	20.446.789	28.377.209
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	16.504.789	18.995.908
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	5.871.760	13.706.369
Diğer borçlar	327.408.868	329.438.423
- İlişkili taraflara diğer borçlar	305.004.135	305.945.689
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	22.404.733	23.492.734
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	244.881.378	112.555.018
Türev araçlar	26.005.228	15.139.519
- Alım satım amaçlı türev araçlar	1.547.686	-
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	24.457.542	15.139.519
Kısa vadeli karşılıklar	9.340.075	15.201.161
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	2.079.193	1.701.839
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	7.260.882	13.499.322
Dönem karı vergi yükümlülüğü	985.666	658.162
Uzun vadeli yükümlülükler	2.152.349.474	2.185.547.695
Uzun vadeli borçlanmalar	2.134.924.374	2.168.608.431
Ticari borçlar	7.507.713	6.387.339
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7.507.713	6.387.339
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	824.196	2.071.368
Uzun vadeli karşılıklar	9.093.191	8.480.557
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	9.093.191	8.480.557
Özkaynaklar	9.887.326.759	9.814.638.514
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	9.887.326.759	9.814.638.514
Ödenmiş sermaye	805.000.000	805.000.000
Sermaye düzeltme farkları	121.877.344	121.877.344
Birleşme denkleştirme hesabı	870.289.152	870.289.152
Paylara ilişkin primler	50.873.176	50.873.176
Geri alınmış paylar	(12.212.047)	(10.278.607)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	2.122.174	(3.306.562)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(749.293)	(6.054.102)
- Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)	2.871.467	2.747.540
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	123.233.189	161.251.681
- Yurtdışındaki işletmelerin çevriminden kaynaklanan yabancı para çevrim farkları	66.913.916	62.330.216
- Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	56.319.273	98.921.465
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	(4.109.167)	(4.109.167)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	124.312.693	122.379.253
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807
Geçmiş yıllar karları	7.644.031.997	2.082.451.597
Net dönem karı	107.211.441	5.563.513.840
Toplam kaynaklar	13.986.002.862	13.862.876.767

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

b) Gelir Tablosu

Şirketimizin 1 Ocak 2023 – 31 Mart 2023 dönemi karşılaştırmalı gelir tablosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2023	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2022
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Hasılat	307.111.087	156.463.915
Satışların maliyeti (-)	(83.063.410)	(37.026.739)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	224.047.677	119.437.176
Genel yönetim giderleri (-)	(26.861.722)	(12.335.142)
Pazarlama giderleri (-)	(2.461.103)	(1.066.215)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	7.760.349	11.751.906
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(4.191.201)	(6.189.292)
Esas faaliyet karı	198.294.000	111.598.433
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	40.522.871	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(203.484)	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	(849.941)	(651.519)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı	237.763.446	110.946.914
Finansman gelirleri	34.396.396	71.101.029
Finansman giderleri (-)	(163.821.467)	(377.615.980)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	108.338.375	(195.568.037)
Dönem vergi gideri	(339.588)	(682.369)
Ertelenmiş vergi gideri	(787.346)	(218.669)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)	107.211.441	(196.469.075)
DÖNEM KARI/(ZARARI)	107.211.441	(196.469.075)

c) Rasyolar

Şirketimizin 31 Mart 2023 dönemine ilişkin finansal göstergeleri aşağıdaki gibidir.

RASYOLAR	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Cari Oran	0,61	0,56
Özkaynak-Aktif Toplamı Oranı	71%	71%
Borç Özkaynak Oranı	41%	41%

RASYOLAR	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Faaliyet Karı Oranı	65%	71%
Brüt Satış Karı Oranı	73%	76%
Dönem Net Karı Oranı	35%	-126%

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN

FAALİYET RAPORU

VI- ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

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

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

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

VII - ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Hisse Grafiği



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

VIII – DİĞER BİLGİLER

01.01.2023-31.03.2023 Dönemi Sonrası Şirkette Meydana Gelen Değişiklikler

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Belirlenmesi

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.’nin Şirketimizin bağımsız denetçisi olarak seçilmesine ilişkin Genel Kurul Kararı, 12 Nisan 2023 tarihinde tescil edilerek aynı tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Payların Geri Alımı

Yönetim Kurulumuzun 17 Şubat 2023 tarihli payların geri alımına ilişkin kararına istinaden Şirketimiz tarafından, 3 Nisan 2023 ve 3 Mayıs 2023 tarihlerinde Borsa İstanbul'dan sırasıyla 480.113 TL ve 145.700 TL nominal değerli Akış GYO hissesi satın alınmıştır.

Şirketimizin 17 Şubat 2023 tarihli geri alım programı kapsamında sahip olduğu Akış GYO paylarının nominal değeri 1.079.813 TL'dir. (Şirket sermayesine oranı %0,134)

Kredi işlemleri

Şirketimiz, 2023 yılı Nisan ayında ABD Doları cinsinden kredilerinin 7.8 milyon ABD Doları tutarındaki kısmını ödeyerek kapatmış olup kredilere ilişkin 14.3 milyon ABD Doları tutarındaki ipotek ise fek edilmiştir.

2023 yılı Nisan ayında 150.000.000 TL tutarında, Ağustos 2025 vadeli, son vadede %30 balon ödemeli ve değişken faizli kredi kullanımı gerçekleştirilmiş olup ilgili kredi kullanımına ilişkin 200.000.000 TL tutarında ipotek verilmiştir.