



Her işimizin temelinde
mutluluğunuz var.



YÖNETİM KURULU’NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu’na,

1. Görüş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (“Şirket”) ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu’nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu’nun Grup’un durumu hakkında denetlenmiş olan konsolide finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları’na (“BDS’lere”) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır.

KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil) (“Etik Kurallar”) ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta bağımsız denetimle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup’tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup’un 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 3 Mart 2026 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4. Yönetim Kurulu’nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (“TTK”) 514. ve 516. Maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve Genel Kurul’a sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; Grup’un o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Grup’un gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin Yönetim Kurulu’nun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Grup’ta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Grup’un araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim Kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığı’nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK ve Tebliğ hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu’nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Grup’un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS’lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu’nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Selma Canbul Çorum, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 9 Mart 2026

İçindekiler

RAPOR HAKKINDA 6

Rapor Hakkında	6
Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı	10
Genel Müdür'ün Mesajı	12

ŞİRKET GENEL BİLGİLERİ 14

2025 Olağan Genel Kurul Gündemi	15
Akkök Holding Hakkında	16
Akiş GYO Hakkında	17
Vizyon & Misyon & Hedefler	19
Sermaye ve Ortaklık Yapısı	20
Temel Finansal Göstergeler ve Tablolar	21
Faaliyetler, Projeler ve Portföy	24
Stoklar ve İştirakler	29
Kilometre Taşları ve Ödüllerimiz	32
2025 Yılında Öne Çıkan Gelişmeler	38
Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları	40
Sektörel Trendler ve Akiş GYO'nun Yanıtı	41
Kentsel Yoğunlaşma, Karma Kullanım ve Değişen Yaşam Biçimleri	41
İklim Dayanıklılığı ve Düşük Karbonlu Varlıklar	42
Veri Temelli Varlık Yönetimi ve Dijitalleşme	44
Yatırım Kararlarında ÇSY Odağı	44



NASIL DEĞER YARATIYORUZ? 47

Sürdürülebilirlik Yönetim Yapısı	47
Sürdürülebilirlik Stratejimiz	49
Akiş GYO'nun Değer Yaratma Süreci	49
Entegre Değer Yaratma Modeli	50
Çifte Önemlilik Analizi	52
Öncelikli Konular	54
Etki & Risk & Fırsatlar	55

SÜRDÜRÜLEBİLİR İŞ 66

Dijitalleşme, İnovasyon ve Operasyonel Verimlilik	66
Veri Güvenliği ve Gizlilik	70
Entegre Risk Yönetimi	71
4 Aşamalı Risk Yönetimi	71
İş Etiği İlkeleri	73
Etik Bildirim Hattı	74

SORUMLU OPERASYONLAR 76

İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık	77
Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi	78
Enerji Verimliliği ve Operasyonel İyileştirmeler	78
Enerji Tüketimi ve Performans Göstergeleri	80
Karbon Ayak İzi ve Emisyon Yönetimi	80
Atık Yönetimi	83
Su ve Atıksu Yönetimi	85
Biyoçeşitlilik, Arazi Kullanımı ve Ekosistem Etkileri	87
Sağlık ve Güvenlik	89



GELİŞEN TOPLUM 93

Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi	94
Çalışan Bağlılığı ve Memnuniyeti	100
Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık	103
Müşteri Deneyimi ve Memnuniyeti	105
Toplumsal Etki ve Sosyal Yatırımlar	108



KURUMSAL YÖNETİŞİM 114

Kurumsal Yönetişim Yaklaşımı	114
2025 Yılı Organizasyon Yapısı	116
Yönetim Kurulu ve Komiteler	117
Üst Düzey Yöneticiler	122
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı	125
Yönetim Kurulunun Komitelere İlişkin Değerlendirmesi	128
Yatırımcı İlişkileri	129
Dönem İçi Önemli Gelişmeler	130
Şirket Raporu Özeti	133
Kâr Dağıtım Politikası	134
Kar Dağıtım Teklifi	135
Diğer Gelişmeler	136
Kurumsal Yönetim Uyum Raporu	140
Kurumsal Yönetim Bilgi Formu	147
Sürdürülebilirlik Uyum Beyanı	158
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Sürdürülebilirlik Uyum Raporu	159
Faaliyet Raporunun Kabulüne İlişkin Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu Kararı	177
Sorumluluk Beyanı	178

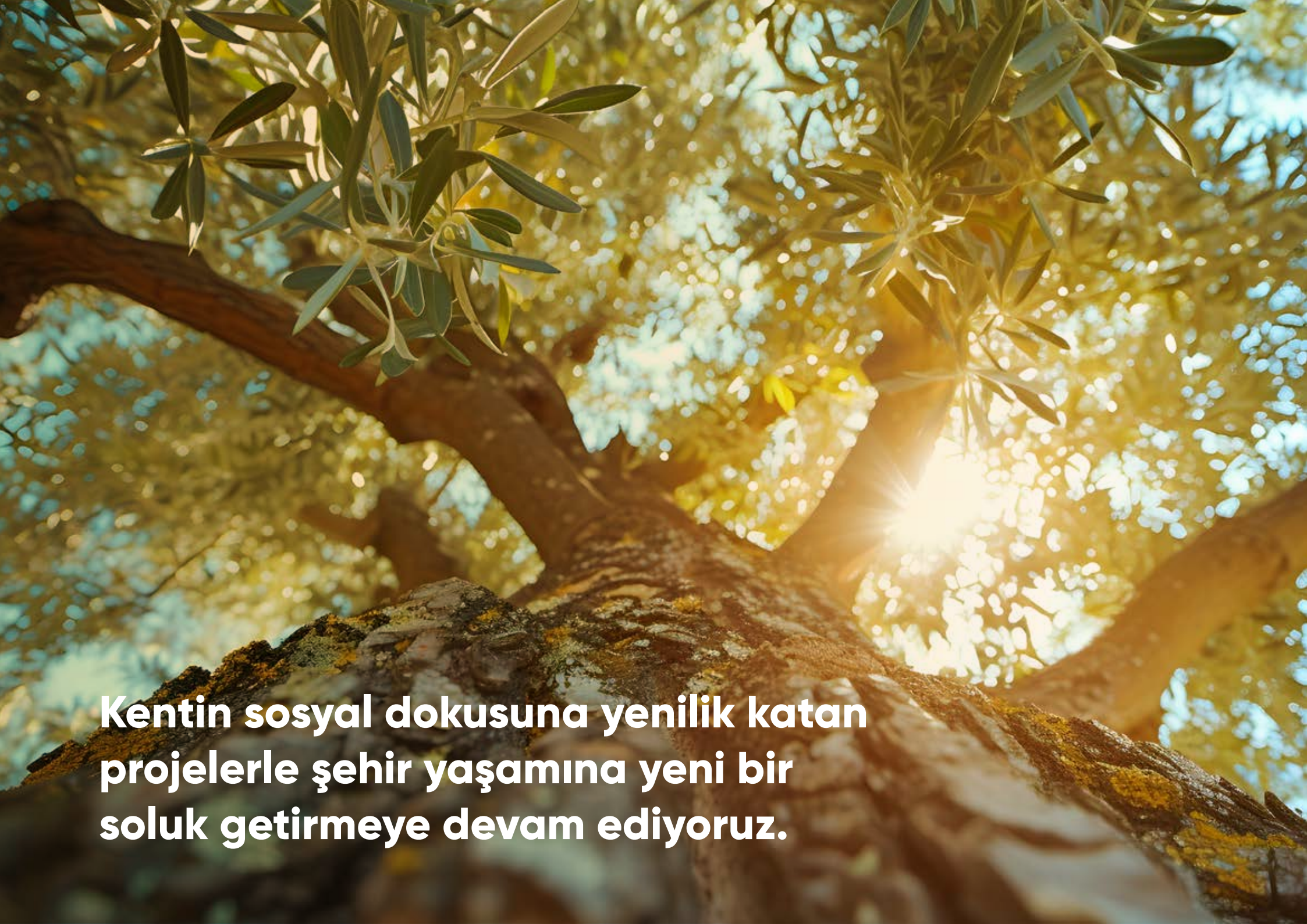
FİNANSAL TABLOLAR 179

1 Ocak – 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu	180
1 Ocak – 31 Aralık 2025 Dönemine Ait Bireysel Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu	279

EKLER VE YASAL BEYANLAR 376

Paydaş İletişimi	376
Kurumsal Üyelikler ve Desteklenen İnisiyatifler	379
Kalite ve Uygunluk Sertifikasyonları	380
Çevresel Performans Göstergeleri	381
Sosyal Performans Göstergeleri	382
GRI İçerik İndeksi	388

İLETİŞİM BİLGİLERİ 396



Kentin sosyal dokusuna yenilik katan projelerle şehir yaşamına yeni bir soluk getirmeye devam ediyoruz.



20. Yıl Başarıları

Akiş GYO olarak bizim için en büyük değer, 20 yıldır sizin mutluluğunuz.

54,2 milyar TL
toplam varlık büyüklüğü

44,6 milyar TL
özkaynak

%53,79 fiili
dolaşımdaki pay oranı



20. yıl videomuzu
buradan
izleyebilirsiniz.

LSEG Data & Analytics
ESG skoru 92

Sustainable Fitch ESG
derecelendirme notu alan
finans sektörü dışındaki ilk kurum

Kurumsal Yönetim
Derecelendirme
notu 9,66 ile sektörde lider

LSEG'ye raporlama yapan
505 global portföye sahip
GYO arasında **en yüksek nota sahip 1. şirket**

Borsa İstanbul (BİST)
Sürdürülebilirlik Endeksi'ne
giren **ilk GYO**

CDP iklim değişikliği
raporlamasında **halka açık şekilde raporlama yapan ilk GYO**



Rapor Hakkında

Sürdürülebilir büyüme hedeflerimiz doğrultusunda ilerledik.

Akiş GYO olarak yayımladığımız ikinci entegre faaliyet raporumuz, sürdürülebilir ve yenilikçi bir yaklaşımla özgün mekânlar ve çözümler sunma amacımız doğrultusunda, Şirketimizin kısa, orta ve uzun vadede nasıl değer yarattığını bütüncül bir bakış açısıyla ortaya koymaktadır.

Bu rapor; iş modelimiz, stratejik önceliklerimiz, risk ve fırsat yönetimi yaklaşımımız ile finansal ve finansal olmayan performansımız arasındaki ilişkiyi entegre bir çerçevede ele almakta; dijitalleşme, iklim dayanıklılığı, sorumlu varlık yönetimi ve paydaş değeri odağında şekillenen dönüşüm yolculuğumuzu niteliksel ve niceliksel göstergelerle desteklemektedir.

İlk raporumuzla atılan temelin üzerine inşa edilen bu ikinci rapor, Akiş GYO'nun entegre düşüncüyü karar alma süreçlerine daha derinlemesine dahil ettiği; sürdürülebilirlik performansını daha sistematik, izlenebilir ve karşılaştırılabilir bir yapıya kavuşturduğu bir dönemi yansıtmaktadır.

Mevzuat ve Raporlama Çerçevesi

2025 yılı Entegre Faaliyet Raporumuz; Uluslararası Entegre Raporlama <IR> Çerçevesi ilkeleri, GRI Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları ve Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi (UN Global Compact) prensipleri başta olmak üzere uluslararası kabul görmüş raporlama yaklaşımları esas alınarak hazırlanmıştır.



Akiş GYO, Borsa İstanbul'da 1. Grup şirketler arasında yer almakta; LSEG (Refinitiv) Sürdürülebilirlik Platformu değerlendirmelerinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları arasında küresel lider konumunu sürdürmektedir.

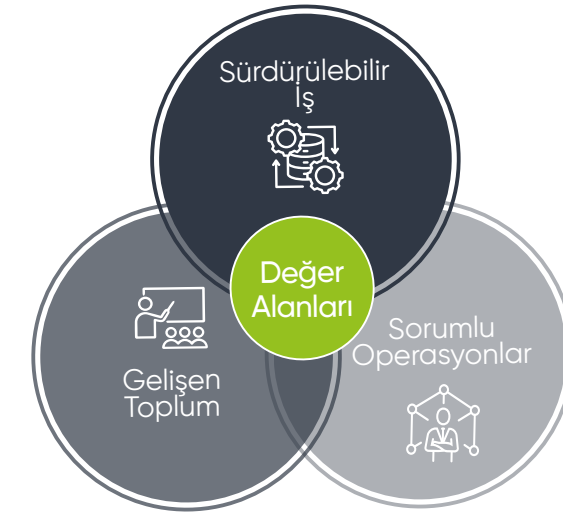
Rapor, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-14.1 sayılı Tebliği ile uyumlu olup; çevresel ve iklimle bağlantılı performans göstergelerinde CDP gibi uluslararası platformların metodolojik yaklaşımlarından da yararlanılmıştır. Akiş GYO, Borsa İstanbul'da 1. Grup şirketler arasında yer almakta; LSEG (Refinitiv) Sürdürülebilirlik Platformu değerlendirmelerinde gayrimenkul yatırım ortaklıkları arasında küresel lider konumunu sürdürmektedir.

Raporlama Dönemi ve Kapsamı

Bu rapor, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve iştiraklerinin 1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 dönemini kapsayan finansal bilgilerin yanı sıra, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve bağlı ortaklıkları Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. (Akasya AVM ve Akbatı AVM) ile Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. (KidZania İstanbul) bünyesinde yürütülen sürdürülebilirlik faaliyetlerini kapsamaktadır. Rapor, Akiş GYO'nun değer yaratma modelini oluşturan "Sürdürülebilir İş", "Sorumlu Operasyonlar" ve "Gelişen Toplum" başlıkları altında performansını, hedeflerini ve gelecek dönem önceliklerini ortaya koymaktadır.

Önceki Raporlama Dönemine Göre Gelişmeler

Raporda ele alınan öncelikli konular; paydaş görüşleri, Akiş GYO'nun iş modeli üzerindeki etkiler ile sürdürülebilirlik kaynaklı çevresel ve sosyal etkilerin, iş modeli, strateji ve yönetim kararlarıyla etkileşimi sonucu ortaya çıkan risk ve fırsatlar ve bunların finansal performans bağlantıları dikkate alınarak yürütülen çift yönlü önemlilik analizi (Double Materiality Assessment – DMA) kapsamında belirlenmiştir.



Analiz sürecinde; Akiş GYO'nun faaliyetlerinden kaynaklanan çevresel ve sosyal etkiler (impact materiality) ile sürdürülebilirlik başlıklarının şirketin finansal durumu, performansı ve geleceğe yönelik görünümü üzerindeki etkileri (financial materiality) birlikte değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme, EFRAG tarafından yayımlanan IG 1 – Materiality Assessment rehberinde tanımlanan "impact–risk–opportunity" yaklaşımıyla uyumlu şekilde kurgulanmıştır.



Rapor, sürdürülebilir ve yenilikçi bir yaklaşımla özgün mekânlar ve çözümler sunma amacı doğrultusunda Akiş GYO’nun kısa, orta ve uzun vadeli değer yaratma yaklaşımının ele alındığı bir çerçeve sunmaktadır.

Geçmiş Raporlama Dönemine Yönelik Düzeltmeler

Bu raporda, 2024 raporlama dönemine ait bazı göstergelerde sınırlı kapsamlı güncellemeler yapılmıştır. Söz konusu güncellemeler, verilerin yeniden gözden geçirilmesi ve doğrulanması sürecinde tespit edilen farklılıklardan ve metodolojik iyileştirmelerden kaynaklanmaktadır.

Çevresel performans göstergeleri: 2023 ve 2024 yıllarına ait bazı çevresel performans verileri; hesaplama metodolojisinde yapılan iyileştirmeler, veri doğrulama sürecinde tespit edilen farklılıklar ve sistem sınırlarının netleştirilmesi sonucunda güncellenmiştir. Karşılaştırılabilirliğin korunması amacıyla ilgili göstergeler geriye dönük olarak yeniden hesaplanmış ve güncellenen veriler çevresel performans tablolarına yansıtılmıştır.

Hedefler Tablosu: Hedefler tablosunda yer alan bazı hedeflerin baz yılı, hedef yılı ve/veya hedef içeriği güncellenmiştir. Güncellenen hedefler ilgili tabloda (*) işareti ile belirtilmiş olup, değişikliğin kapsamı dipnotlarda açıklanmıştır.

Güncellenen veriler ve hedefler ilgili performans tablolarına yansıtılmıştır. Belirtilen göstergeler dışında geçmiş raporlama dönemine ilişkin ilave bir düzeltme yapılmamıştır.

Değer Yaratma Yaklaşımı

Bu rapor; Akiş GYO’nun iş modeli, stratejik öncelikleri ve uzun vadeli değer yaratma kapasitesini entegre düşünce yaklaşımıyla ele almaktadır.

Akiş GYO’nun; faaliyet gösterdiği ekosistem, karşı karşıya olduğu risk ve fırsatlar, sermaye öğeleri üzerindeki etkileri ve paydaşlarla kurduğu değer ilişkisi şeffaf ve anlaşılır bir biçimde sunulmakta; sürdürülebilir büyümenin finansal, çevresel ve sosyal boyutları arasındaki denge ortaya konulmaktadır.

Bağımsız Denetim

Raporda yer alan sera gazı emisyon verileri, ISO 14064:2018 standardı kapsamında Türk Loydu Uygunluk Değerlendirme Hizmetleri A.Ş. tarafından bağımsız olarak doğrulanmıştır.

1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 dönemine ait konsolide ve bireysel finansal tablolar ile faaliyet raporu, PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmiştir. Konsolide finansal tabloların görüşüne 180 sayfasından ve bireysel finansal tabloların görüşüne 280 sayfasından ulaşabilirsiniz.

İletişim ve Geri Bildirim

Paydaşlarımızdan gelen geri bildirimleri kurumsal gelişimimizin ayrılmaz bir parçası olarak görüyoruz. Entegre faaliyet raporumuz ve sürdürülebilirlik çalışmalarımıza ilişkin her türlü görüş, öneri ve geri bildiriminizi **info@akisgyo.com** adresi üzerinden bizimle paylaşabilirsiniz.

20 Yılda İnşa Edilen Değer

Deneyimle güçlenen bu yolculukta; finansal disiplin, çevresel sorumluluk ve toplumsal fayda bir bütün olarak ele alınıyor.



Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı

2025 yılında global makro ekonomik ve politik konjonktür öngörülebilirliğin görece sınırlı ve dönemsel volatilitenin piyasalar nezdinde sert dalgalanmalara neden olduğu bir yıl olarak geride kaldı. Uluslararası ilişkiler, artan korumacı ve milliyetçi politikalar çerçevesinde şekillenirken merkez bankalarının faiz indirimleri konusundaki ihtiyatlı yaklaşımları büyüme beklentileri konusunda soru işaretleri yaratmaya devam etti. Öte yandan enflasyon konusundaki tedbirli yaklaşım da bir diğer madde olarak gündemlerdeki yerini korudu. Önümüzdeki dönemde bu politika setlerini, riskleri ve fırsatları doğru analiz ederek, stratejileri buna göre belirlemek önem arz eden bir konumda olacak.

Ülkemizde konvansiyonel para politikasına geri dönüş ile faiz oranlarındaki düzenli artış, enflasyonun yönünü aşağı çevirmesinde önemli bir faktör oldu. Sıkı para politikasının devam etmesiyle dezenflasyon sürecinin önümüzdeki dönemlerde bir miktar ivmelenmesi söz konusu olabilir. İnşaat, sanayi ve hane halkı tüketimi yılın sonlarına doğru büyümeyi destekler performans sergilerken, inşaat sektöründe kentsel dönüşüm ve toparlanmaya başlayan konut talebinin katkıda bulunduğu gözlemlendi.

Faaliyetlerimizi sürdürdüğümüz gayrimenkul sektörü alt dikeylerinde, konut tarafı 2025 yılını rekor seviyede satış rakamlarıyla tamamlamasına karşın konut fiyat endeksi yılı reel anlamda bir artış olmadan tamamladı. Satışların kompozisyonuna baktığımızda ise kredi imkanlarının kısıtlı ve yeni konut ortalama satış bedellerinin yüksek olması nedeniyle ikinci el ve banka kredisi kullanımı düşük olan tarafta yoğunlaşma olduğunu gözlemliyoruz. Önümüzdeki dönemde enflasyon ve faiz seviyesinde beklenen gevşemenin konut satışlarının geneline bir hareketlilik getirmesi beklenmektedir.

Ticari gayrimenkul tarafında ise son iki yılda enflasyonun oldukça üzerinde bir büyüme ivmesi yakalayan perakende cirolarının portföyümüzdeki AVM'lerdeki mağazalar için de geçerli olmak üzere enflasyona paralel bir büyüme sergilediği bir yıl oldu. Öte yandan Akasya AVM'de doluluk oranı ortalamada %96 mertebesinde seyredirken, Akbatı AVM'de yılın son çeyreği itibarıyla neredeyse



Yirmi yıllık kurumsal birikimimizin rehberliğinde, Akiş GYO, 2025 yılında operasyonel gayrimenkullerinde verimliliği artırmaya odaklanmış; inovasyon ve dijitalleşme ekseninde, sürdürülebilir ve yenilikçi çözümler sunmaya devam etmiştir.

tam doluluğa ulaştı. 2026 yılında enflasyonun düşeceği beklentisine paralel olarak ciro artış oranlarında da benzer seviyelerde artışlar beklenmekte olup önümüzdeki yıl için hazırlıklarımız bu doğrultuda planlanmıştır.

Akiş GYO olarak, reel büyümemiz, operasyonel kârlılığımız ve borçluluk ile açık pozisyon yönetimimiz sayesinde 2025 yılını başarılı bir şekilde tamamladığımızı düşünüyorum. 50 milyar TL büyüklüğe ulaşan gayrimenkul portföyümüzde 2026 yılında operasyonel gayrimenkullerimizin verimliliğine odaklanmaya ve yukarı yönlü potansiyel arz eden kira/ciro oranımızı ise optimize etmek adına metrekare verimliliği yüksek, çekim noktası olabilecek, yeni trendlere uygun mağazaları AVM'lerimizde ziyaretçilerimiz ile buluşturmaya devam edeceğiz.

Şirketimizin uzun yıllardır devam eden borç azaltım stratejisi sona ererken, artık neredeyse net nakit pozisyonuna geçtiğini belirtmek istiyorum. Güçlü nakit pozisyonumuzun önümüzdeki dönemde Şirketimizin stratejileri ile uyumlu yeni yatırım fırsatlarını değerlendirmemize imkân tanıyarak inorganik büyüme iştahımızı destekleyecektir.

Öte yandan, 2024 yılının son günlerinde açıkladığımız Sahrayıcedit bölgesinde yaklaşık 100.000 metrekarelik alan üzerinde inşa edeceğimiz karma proje ile ilintili yoğun çalışmalarımızı devam ettirdik. Tamamlanan tapu süreçleri ve imar uygulama işlemleri akabinde yapı ruhsatı işlemlerinin de tamamlanması sonrasında inşaat faaliyetlerine başlamayı hedefliyoruz.

Sürdürülebilirlik, önceki yıllarda olduğu gibi bu yıl da önem atfettiğimiz hususlar arasında yer aldı. LSEG platformundaki lider GYO konumumuzu devam ettirirken, yeni dönemde değer zincirini, dekarbonizasyon çalışmalarımızı ve dijitalleşme alanında hayata geçireceğimiz projelerimizi önceliklendireceğiz.

Akiş GYO olarak, 20. yılımızı kutladığımız 2025 yılında sürdürülebilir kalkınmanın öncüsü, kent yaşamının dönüştürücüsü ve değer yaratan bir markayız. Yolculuğumuz burada bitmiyor. Sektörde öncü olma ve mutluluk yaratma rolümüzü, sürdürülebilir ve inovatif şekilde üstlenmeye devam ediyoruz. Geleceğe dair söyleyecek çok sözümüz, hayata geçirecek çok hedefimiz var. 20. yaşımızı kutlarken, daha yaşanabilir, daha konforlu ve insan odağında bir dünya kurma vizyonumuzu sürdürmeye kararlıyız.

Bu sene sergilediğimiz performansın hayata geçmesinde katkıları bulunan tüm çalışanlarımıza, değerli iş ortaklarımıza, bizlere daima güvenen hissedarlarımıza ve desteklerini esirgemeyen müşterilerimize en içten teşekkürlerimi sunuyorum.

2026 yılında da en iyiyi başarabilmek adına aynı özveri ile çalışmaya devam edeceğimize inanıyorum.

Saygılarımla,

Raif Ali Dinçkök
Yönetim Kurulu Başkanı



Genel Müdür'ün Mesajı

Faaliyet gösterdiğimiz ticari gayrimenkul ve perakende sektörü, düşüş trendine giren enflasyona rağmen 2025 yılında da dinamizmini korudu. Alışveriş merkezlerimizde ciro rekorları yenilenirken konsolide olarak değerlendirildiğinde sektörel karşılaştırma ölçütü olan Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği (AYD) rakamlarının üzerinde bir performans ile yılı tamamladık. Aynı zamanda bunun bir yansıması olarak da kira getirilerimizi reel anlamda büyütebildik. Ayrıca tüketim alışkanlıklarında yaşanan ve daha alışveriş odaklı ziyaretleri önceliklendiren değişimi gözlemledik.

Yıl içinde hayata geçirdiğimiz yeni kiralamalarla birlikte birçok yeni markayı AVM'lerimize kazandırarak deneyim odaklı yaşam alanları yaratmaya devam ederken, inovasyon odaklı dijital kabiliyetlerimizi geliştirmeye ve daha sürdürülebilir bir değer zincirine odaklandık.

2025 yılı gelir tarafında doluluk yönetimi ve kiralama stratejilerimizin başarıyla uygulandığı, maliyet tarafında ise tasarruf önlemlerinin hayata geçirildiği bir yıl olarak geride kaldı. Bunun sonucunda ortaya çıkan finansal performans ve yıl içinde yarattığımız güçlü nakit akış ile yılı neredeyse net nakit pozisyonu ile tamamladık. 2026 yılında da doluluk oranlarımızı korumayı ve marka karmamızı müşteri beklentileri ve global trendler ile uyumlu olacak şekilde yenilemeyi önceliklendireceğiz.



Sahrayıcedit Projesi'nde inşaat faaliyetlerine ruhsat süreçlerinin tamamlanmasının ardından başlanacaktır.

Öte yandan 2024 yıl sonunda açıkladığımız İstanbul'un Kadıköy ilçesi Sahrayıcedit bölgesinde, yaklaşık 100.000 metrekarelik alanda konut ağırlıklı karma bir proje kapsamında yıl içinde yoğun bir şekilde çalışmalarımızı sürdürdük. Proje kapsamında, ilgili belediyece re'sen başlatılmış olan imar uygulaması işlemleri ve sonrasında yeni tapuların oluşturulması süreci tamamlanmıştır. Konsept proje çalışmalarımızın belirlenmesi sonrasında ise ilk iki faz için avan proje çalışmaları başlamış olup, bu fazlar için imar durum belgesi alınarak yapılacak yapı ruhsatı başvurusu sürecinin tamamlanmasını takiben inşaat faaliyetlerine başlanması hedeflenmektedir.

Tüm bunların yanı sıra, Akkök Holding'in öncelik verdiği başarı ve kurumsallık kültürünü benimseyerek çalışmalarımızı sürdürdük. 2025 yılında ilk defa Entegre Faaliyet Raporu yayımlarken, Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi'nde en yüksek nota sahip şirketler arasında yer alarak sektörümüzde global sıralamada lider konuma ulaştık. Ayrıca, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notumuzu 96,46'dan 96,59'a yükselterek, gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve inşaat şirketleri arasında en yüksek nota sahip şirket olma unvanımızı sürdürdük.

Akiş GYO olarak, 20 sene önce, "Her işimizin temelinde mutluluğunuz var" diyerek, uzun bir yolculuğa başlarken taşıdığımız heyecan, bugün çok daha etkili ve önemli bir sorumluluğa dönüştü. Yaşamın akışına değer katmak, kent kültürüne katkı sunmak ve içinde bulunduğumuz

sektörde öncü olabilmek... Bugün Akiş GYO'nun ardında yalnızca ürettiği projeler değil, dönüştürdüğü hayatlar ve alanlar, ilham verdiği hikâyeler var. Ve biz hâlâ ilk günkü tutkuyla geleceği tasarlamaya devam ediyoruz.

Bu vesileyle, Şirketimizin 20. yılını kutladığımız 2025 yılında başarılarımızda emeği ve katkısı büyük olan tüm çalışma arkadaşlarıma, her zaman yanımızda olan değerli iş ortaklarımıza, bize güvenen hissedarlarımıza ve tüm paydaşlarımıza içten teşekkürlerimi sunuyorum.

2026 yılında da Akiş GYO olarak, ülke ekonomisine değer katmaya, tüketici davranışlarındaki değişimlere ve yeni dönemin dinamiklerine hızla uyum sağlamaya devam edecek; sektördeki öncü konumumuzu kararlılıkla sürdüreceğiz.

Saygılarımla,

Levent Çanakçılı
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür



Şirket Genel Bilgileri

İşbu Faaliyet Raporu ("Rapor"), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Ticaret Bakanlığının 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporu"nun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulunun (II-14.1) sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği"nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup Şirketimizin 01.01.2025-31.12.2025 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

Şirket Bilgileri

Ticari Unvanı:	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İşlem Gördüğü Borsa:	BIST
İşlem Sembolü:	AKSGY
Merkez Adresi:	Acıbadem Mahallesi Derin Sokak Akasya B Blok No: 8B İç Kapı No:200, 34660, Üsküdar/İstanbul
Web Sitesi:	www.akisgyo.com
E-posta:	info@akisgyo.com
Ticaret Sicil Tarihi:	22.11.2005
Ticaret Sicil Numarası:	570679
Vergi Dairesi ve No.su:	Üsküdar Vergi Dairesi, 028 041 4690
Telefon No.:	(212) 393 01 00
Faks No.:	(212) 393 01 02
Mersis No.:	0028041469000015



2025 Olağan Genel Kurul Gündemi

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2025 Yılına Ait Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi

- Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,
- Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2025 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
- 2025 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunun okunması,
- 2025 yılına ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki,
- 2024 yılına ilişkin TSRS uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu ile TSRS Kapsamında Sunulan Bilgiler Hakkında Bağımsız Denetçinin Sınırlı Güvence Raporunun okunması ve 2024 yılına ait TSRS uyumlu Sürdürülebilirlik Raporunun müzakeresi ve onaya sunulması,
- Şirketin 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri,
- Kârın kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi,
- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi,
- Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" ve "Türk Ticaret Kanunu" uyarınca Yönetim Kurulu'nun konuya ilişkin kararına istinaden Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,
- T.C. Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Sürdürülebilirlik Denetimi Yönetmeliği uyarınca Şirketimizin 2026 yılına ilişkin Sürdürülebilirlik Raporunun sürdürülebilirlik denetimi için,Yönetim Kurulu'nun konuya ilişkin kararına istinaden, Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,
- Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya Şirketin veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca pay sahiplerine bu işlemlere ilişkin bilgi verilmesi,
- Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesi,
- Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-22.1) Sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği'nin 12. Maddesi uyarınca, Şirketimizin borsada kendi paylarının geri alımı işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2025 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca 2025 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca 2025 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.



Akkök Holding Hakkında

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

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

Global Başarının Öncüsü

Köklü geçmişi ve yenilikçi vizyonuyla Akkök Holding, grup şirketleriyle birlikte global pazarlarda fark yaratan yatırımları, 6.500'ü aşkın çalışanı ve geniş operasyon ağıyla uluslararası başarı hikayelerine imza atmaktadır. Küresel iş birlikleri, teknoloji odaklı projeleri ve sürdürülebilir büyüme stratejisiyle dünya standartlarında değer üretmeye devam etmektedir.

Geleceğe Yatırım Yapıyoruz

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



Akiş GYO Hakkında

Akiş GYO önümüzdeki dönemde büyümesini Sahrayıcedit Projesi ile ivmelendirecektir.

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

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

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

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

Akiş GYO'nun önümüzdeki dönemde büyümesinin ana unsurlarından biri 2024 yıl sonunda açıklanan Sahrayıcedit Projesi'dir. Yaklaşık 100.000 metrekairelik alanda geliştirilecek konut ağırlıklı karma proje kapsamında ilk iki faz için inşaat faaliyetlerine ruhsat alımının ardından başlanacaktır.

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

Akiş GYO 20 yıldır, doğru zamanda, doğru lokasyonda, sürdürülebilir ve yenilikçi yaklaşımlarla özgün mekanlar ve çözümler sunma vizyonuyla ilerlemektedir. Sektördeki dinamik değişimleri ve sosyoekonomik gelişmeleri yakından takip ederek, inovasyonu odağına alan projeler geliştirmeye devam edecektir.

Vizyon, Misyon ve Hedefler

Vizyonumuz

“Her işimizin temelinde mutluluğunuz var.”

ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeler hayata geçirmek.

Misyonumuz

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

Hedeflerimiz

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

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

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

Şirketin ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

Sermaye Bilgileri	
Kayıtlı Sermaye Tavanı	10.000.000.000 TL
Ödenmiş Sermayesi	2.415.000.000 TL

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

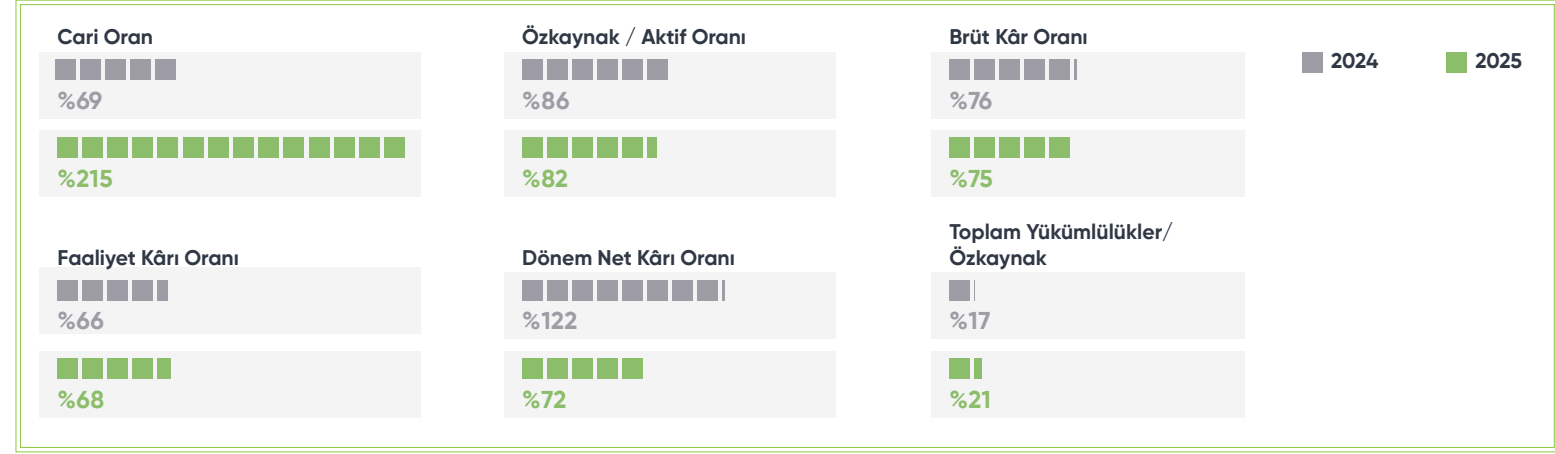
31.12.2025 Tarihli Ortaklık Yapısı		
Sermayedeki Sermaye Hissedar	Payı (TL)	Oranı (%)
Akkök Holding A.Ş.	361.979.983	14,99
Alize DİNÇKÖK	216.892.762	8,98
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	196.779.377	8,15
İzer LODRİK	178.500.001	7,39
Alina DİNÇKÖK	136.985.270	5,67
Raif Ali DİNÇKÖK	124.432.054	5,15
Diğer*	1.199.430.553	49,67
Toplam	2.415.000.000	100,00

Pay Sahiplerimizin Oy Hakları		
Oy Hakkı Hissedar	(Pay Adedi)	Oranı (%)
Akkök Holding A.Ş.	361.979.983	14,99
Alize DİNÇKÖK	216.892.762	8,98
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	196.779.377	8,15
İzer LODRİK	178.500.001	7,39
Alina DİNÇKÖK	136.985.270	5,67
Raif Ali DİNÇKÖK	124.432.054	5,15
Diğer*	1.199.430.553	49,67
Toplam	2.415.000.000	100,00

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

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 109.059.719 adet pay karşılığı 109.059.719 TL'den ve B grubu 2.305.940.281 adet pay karşılığı 2.305.940.281 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin 5 adedi (A) grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

Temel Finansal Göstergeler ve Tablolar



Finansal Tablolar

Konsolide Özet Bilanço	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
------------------------	----------------	----------------

VARLIKLAR		
-----------	--	--

Dönen varlıklar	4.217.408.626	1.781.134.151
Nakit ve nakit benzerleri	2.479.592.385	760.177.329
Finansal yatırımlar	313.854	2.380.200
Ticari alacaklar	326.556.440	271.150.933
Diğer alacaklar	10.760.901	26.759.487
Proje halindeki stoklar	1.364.667.614	668.028.632
Stoklar	1.190.540	2.276.435
Peşin ödenmiş giderler	23.021.248	26.822.192
Türev araçlar	-	8.773.558
Diğer dönen varlıklar	11.305.644	14.765.385

Duran varlıklar	49.946.545.355	47.044.634.468
Diğer alacaklar	345.372.327	102.313.408
Finansal yatırımlar	157.294.067	65.963.452
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	48.821.269.313	46.312.007.107
Maddi duran varlıklar	344.092.931	329.467.220
Maddi olmayan duran varlıklar	45.895.671	53.037.064
Peşin ödenmiş giderler	154.744.301	164.680.726
Diğer duran varlıklar	77.876.745	17.165.491

Toplam varlıklar	54.163.953.981	48.825.768.619
------------------	----------------	----------------

Konsolide Özet Bilanço	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
------------------------	----------------	----------------

KAYNAKLAR		
-----------	--	--

Kısa vadeli yükümlülükler	1.964.661.185	2.589.130.412
Kısa vadeli borçlanmalar	737.657.922	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	378.107.277	2.201.502.539
Ticari borçlar	163.762.609	138.252.291
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	63.379.638	62.255.559
Diğer borçlar	112.431.506	86.850.720
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	63.326.939	71.805.401
Kısa vadeli karşılıklar	20.268.046	23.994.180
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	425.727.248	4.469.722

Uzun vadeli yükümlülükler	7.604.344.655	4.428.688.416
Uzun vadeli borçlanmalar	1.367.910.395	161.404.717
Ticari borçlar	10.918.991	13.894.035
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	-	175.247
Uzun vadeli karşılıklar	18.505.083	14.688.698
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	6.207.010.186	4.238.525.719

Toplam Özkaynaklar	44.594.948.141	41.807.949.791
Ödenmiş sermaye	2.415.000.000	2.415.000.000
Sermaye düzeltme farkları	10.060.452.874	10.060.452.874
Birleşme denkleştirme hesabı	10.202.451.934	10.202.451.934
Geri alınmış paylar	(41.303.942)	-
Paylara ilişkin primler	523.243.711	523.243.711
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(25.879.351)	(21.239.393)
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	86.633.957	137.323.216
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	2.003.096.421	1.811.020.193
Diğer yedekler	641.213.948	641.213.948
Geçmiş yıllar kârları	15.500.011.638	10.788.937.285
Net dönem kârı	3.230.026.951	5.249.546.023

Toplam kaynaklar	54.163.953.981	48.825.768.619
------------------	----------------	----------------

Konsolide Özet Gelir Tablosu	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
------------------------------	----------------	----------------

KÂR VEYA ZARAR KISMI		
----------------------	--	--

Hasılat	4.459.664.950	4.314.654.161
Satışların maliyeti (-)	(1.095.095.128)	(1.021.697.552)

Ticari faaliyetlerden brüt kar	3.364.569.822	3.292.956.609
--------------------------------	---------------	---------------

Genel yönetim giderleri (-)	(354.453.798)	(309.239.105)
Pazarlama giderleri (-)	(49.338.310)	(43.261.732)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	110.852.618	92.105.249
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(57.696.656)	(192.761.756)

Esas faaliyet kârı	3.013.933.676	2.839.799.265
--------------------	---------------	---------------

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	2.499.331.749	4.866.965.947
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	(31.920.109)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kârlarından/(zararlarından) paylar	-	(3.057.108)

Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı	5.513.265.425	7.671.787.995
--	---------------	---------------

Finansman gelirleri	754.314.300	520.228.096
Finansman giderleri (-)	(817.274.307)	(1.434.016.882)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	335.176.231	1.246.070.427

Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı	5.785.481.649	8.004.069.636
--	---------------	---------------

Dönem vergi geliri/(gideri)	(575.791.413)	(8.360.309)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(1.979.663.285)	(2.746.163.304)

Sürdürülen faaliyetler dönem kârı	3.230.026.951	5.249.546.023
-----------------------------------	---------------	---------------

DÖNEM KÂRI	3.230.026.951	5.249.546.023
------------	---------------	---------------





Faaliyetler, Projeler ve Portföy

14 yıldır ziyaretçilerini ağırlayan Akbatı, 2025 yılında 1.195.254.404 TL kira geliri elde ederek, güçlü operasyonel performansını sürdürdü.

Akbatı

2011 yılında faaliyete başlayan, alışveriş merkezi ve rezidans fonksiyonlarını bir araya getirerek, entegre yaşam merkezi yaklaşımı ile tasarlanan Akbatı; açık hava konsepti, güçlü sosyal alanları ve zengin ticari yapısıyla bölgede önemli bir yaşam merkezi olarak konumlanıyor. Toplam 242.000 m² inşaat alanına sahip Akbatı; 65.088 m² kiralanabilir alan içerisinde 200'e yakın mağaza, 4 sinema salonu, dünya mutfaklarını buluşturan restoranlar ve çocuklara yönelik oyun-eğitim alanları ile dikkat çekiyor. %99 doluluk oranı ve yıllık 10 milyonun üzerinde ziyaretçi sayısı, Akbatı'nın sürdürülebilir ticari performansını ve yüksek müşteri bağlılığını ortaya koymaya devam ediyor. Bu kapsamda; 14 yıldır ziyaretçilerini ağırlayan Akbatı, 2025 yılında 1.195.254.404 TL kira geliri elde ederek, güçlü operasyonel performansını sürdürdü.

Akbatı'da açık havada yer alan Festival Park, bölgenin sosyal yaşamını zenginleştirirken, projenin önemli geçiş alanlarından biri olan Restoranlar Meydanı, gastronomi markalarıyla güçlü bir sosyal buluşma alanı oluşturuyor.

Sosyal yaşamı zenginleştiren Akbatı, çevresel duyarlılığı ve sürdürülebilir uygulamaları destekleyen bir yönetim anlayışıyla faaliyetlerini gerçekleştiriyor. 2025 yılında ISO 45001, ISO 14001, ISO 50001, ISO 10002 ve ISO 9001 sertifikasyon yenilemelerini sağlamıştır. Sürdürülebilirlik alanında yürütülen çalışmalar kapsamında atıkların ayrıştırılması ve etkin

yönetimi 2020 yılından bu yana Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Sıfır Atık Projesi doğrultusunda sürdürülmekte olup, bu yıl Aralık ayında "Sıfır Atık Belgesi" yenilenmesi gerçekleştirmiştir. Ortak alan elektrik tüketiminin %100 yenilenebilir enerji kaynaklarından karşılanmasıyla Akbatı I-REC Sertifikası olarak, sürdürülebilirlik alanındaki yaklaşımını sürdürmüştür.

Kuruluşundan itibaren ziyaretçi memnuniyetini temel öncelikleri arasında konumlandıran Akbatı, 2025 yılında da spor, sanat, eğitim, çocuk, kişisel gelişim, eğlence ve yeme-içme alanında yüzlerce etkinliğe ev sahipliği yapmayı sürdürdü. Ayrıca Akbatı mobil uygulaması ile ziyaretçilerine dijital deneyim kolaylığı da sağlayan Akbatı, 68.000'in üzerinde indirmeye ulaşan uygulama ile ziyaretçilerine özel kampanya ve avantajlar sunuyor.

Başarılarla dolu 14 yılı geride bırakan Akbatı, bugüne kadar ulusal ve uluslararası platformlarda elde ettiği 101 ödül ile sektördeki güçlü konumunu sürdürüyor.

Akbatı
%99
doluluk

Akbatı
101
ödül

Akasya 2025 yılında, 2.746.772.350 TL kira geliri elde ederek, %96 doluluk oranı ve yıllık 15 milyonu aşan ziyaretçi sayısı ile güçlü performansını sürdürdü.

Akasya

2014 yılında hayata geçirilen ve İstanbul'un cazibe merkezi olarak konumlanan Akasya, Akiş GYO'nun; ölçeği, çok fonksiyonlu yapısı ve kentle kurduğu ilişkiyle öne çıkan projelerinden biri olarak dikkat çekiyor.

İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² üzerinde geliştirilen Akasya yaklaşık 80.000 m² kiralanabilir alana sahip alışveriş merkezi ile 1.371 satılabilir üniteden oluşan Kuru, Göl ve Kent etaplarını kapsıyor. Doğayla bütünleşen yeşil alanları, meydanları ve ulaşım kolaylığıyla Akasya, çok fonksiyonlu yapısı sayesinde bulunduğu bölgenin öne çıkan yaşam merkezlerinden biri olarak konumlanıyor.

Akasya 2025 yılında, 2.746.772.350 TL kira geliri elde ederek, %96 doluluk oranı ve yıllık 15 milyonu aşan ziyaretçi sayısı ile güçlü performansını sürdürdü. Bu göstergeler, Akasya'nın müşteri bağlılığını 2025 yılı boyunca da koruduğunu ortaya koydu.

Ziyaretçi deneyimi ve beklentilerine yönelik bu önemli yaklaşım, Akasya'nın kültür ve sanat alanındaki faaliyetlerini de destekleyen bir çerçeve oluşturdu. Akasya bünyesinde faaliyet gösteren Akasya Kültür Sanat (AKS), 2025 yılında da sergi ve tiyatrolar ile İstanbul'da önemli kültür sanat merkezlerinden biri olmayı sürdürdü.

Akasya'nın farklı yaş gruplarına hitap eden deneyim alanları, projede sunulan sosyal yaşam çeşitliliğini destekleyen önemli unsurlar arasında yer aldı. Bu kapsamda; Akasya bünyesinde yer alan KidZania İstanbul, 2025 yılında 11. yılını geride bırakarak, bugüne kadar 2,7 milyondan fazla ziyaretçiyi ağırladı. KidZania İstanbul, çocuklara hayal güçlerini geliştirirken, gerçek yaşam deneyimleri kazandırmayı amaçlayan, eğlence ve eğitimi

bir arada sunan özgün bir çocuk dünyası olarak 2025 yılında da Akasya'da faaliyetlerine devam etti.

Ziyaretçilerine zengin bir sosyal yaşam deneyimi sunan Akasya'da, 2025 yılı itibarıyla on bir yıl içerisinde yüzlerce ücretsiz etkinlik hayata geçirildi. 258.000'in üzerinde indirmeye ulaşan Akasya mobil uygulaması üzerinden ziyaretçilere özel avantajlar sunulurken, ISO 45001, ISO 14001, ISO 50001, ISO 10002 ve ISO 9001 sertifikaları ile kalite, kalite, sağlık ve güvenlik, çevre, enerji ve müşteri memnuniyeti alanlarındaki yönetim sistemleri desteklendi. Ortak alan elektrik tüketiminin %100 yenilenebilir enerji kaynaklarından karşılanmasıyla Akasya I-REC Sertifikası olarak, sürdürülebilirlik alanındaki yaklaşımını sürdürdü.

Ulusal ve uluslararası platformlarda bugüne kadar 113 ödüle layık görülen Akasya, güçlü performansı, yüksek ziyaretçi memnuniyeti ve zengin sosyal yaşam kurgusuyla bölgesine değer katmayı sürdürdü.

Akasya
%96
doluluk

Akasya
113
ödül



Erenköy Apartmanı

Akiş GYO, cadde mağazacılığında Boyner ile Erenköy Apartmanı için iş birliği yapmış ve mağaza 3 Eylül 2021 itibarıyla ziyaretçileriyle buluşmuştur. Erenköy Apartmanı'ndan 2025 yılında elde edilen kira geliri ise 155.311.944 TL'dir.

Akasya Ofis ve Sosyal Tesis

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

Gayrimenkul	2025 Yılı Kira Geliri
Akasya	2.746.772.350 TL
Akbatı	1.195.254.404 TL
Erenköy	155.311.944 TL
Toplam	4.097.338.698 TL

Sahrayıcedit Projesi

Sahrayıcedit Arsalarında yapımı planlanan konut ağırlıklı karma proje ile ilgili olarak; ilgili belediyece re'sen başlatılmış olan imar uygulaması işlemleri kapsamında kadastro ve tapu süreci 2025 yılının Kasım ayında tamamlanarak yeni parsellere ait tapu tescilleri yapılmıştır.

Ayrıca, Sahrayıcedit Projesi ile ilgili olarak konsept proje tasarımı da tamamlanmış olup, imar durum belgesi başvuruları yapılmıştır. İmar durum belgelerinin alınmasından sonra ilk iki fazın avan proje onayı için ilgili belediyeye başvuru yapılacaktır.



Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Bilgiler ve Ekspertiz Raporlarının Özeti

Akiş GYO Solo Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Listesi			
Gayrimenkul	Rayiç Değer (TL)	Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi
Akasya	33.400.000.000	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2025
Akbatı	12.300.000.000	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2025
Erenköy	2.806.300.000	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	31.12.2025
Akasya Sosyal Tesis	217.460.000	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.	31.12.2025
Akasya Ofis	84.600.000	Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	31.12.2025

Stoklar ve İştirakler

Akiş GYO Solo Stoklar Listesi				
Gayrimenkul	Stok Değeri (TL)	Rayiç Değeri (TL)	Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi
Beykoz Arsaları	676.235.000	676.235.000	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	05.01.2026
Sahrayıcedit Projesi	688.432.614	3.561.000.000	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2025

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

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

**Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı**

İstanbul ili Beykoz ilçesi Gümüşsuyu Mahallesi'nde konut ve konut+ticari imarlı arsalar üzerinde ilerleyen dönemde proje geliştirmek üzere, kat karşılığı inşaat sözleşmeleri yapmaktadır. 2025 yıl sonu itibarıyla yaklaşık 27.500 m² civarında arsa için imzalanmış kat karşılığı inşaat sözleşmesi bulunmaktadır.

Akiş-Güray Adi Ortaklığı

Müşterek mülkiyete tabi İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 174, Ada No: 838 ve Parsel No: 94'te kayıtlı 13.785,00-m² yüzölçümlü taşınmaz ve aynı pafta ve adada yer alan Parsel No: 155'te kayıtlı 87.020,00-m² yüzölçümlü taşınmaz (iki parselde de yapılacak imar uygulamaları neticesinde doğacak yeni parseller) ("Taşınmazlar") ile ilgili olmak üzere; Taşınmazlar'ın müşterek malikleri ile akdedilen sözleşmeye konu karma projenin yapılması, projedeki bağımsız bölümlerin satılması/ değerlendirilmesi ve sözleşmeye ilişkin tüm hak ve yükümlülüklerin müştereken ifa edilerek projenin tamamlanması amacıyla, %80 ortaklık payı Şirket'e ve %20 ortaklık payı Güray Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi'ne ait olmak üzere 26 Aralık 2024 tarihinde "Akiş Güray Adi Ortaklığı" unvanı altında faaliyet gösterecek bir adi ortaklık kurulmuştur.

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akbatı, Akasya ve ofislerinin yönetimini ve işletmesini sağlayan bağlı ortaklığımızdır. 12 Ağustos 2011 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olan Akyön; bakım, hizmet ve

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

WMG London Developments L.P.

İngiltere'de gayrimenkul yatırımı yapmak üzere Jersey'de kurulu WMG London Developments L.P. şirketine Londra'da proje gerçekleştirmek üzere ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır.

Şirketimizin sınırlı sorumlu ortak olarak %89,50 oranında ortaklık payına sahip olduğu WMG London Developments L.P., maliki bulunduğu (Londra'daki Aldgate projesini geliştirmekte olan) OXR LIMITED'e ait hisselerinin tamamının satışını 2025 yılının Temmuz ayında gerçekleştirmiştir.



KidZania İstanbul'da çocuklar; deneyimsel öğrenme yaklaşımıyla, meslekler aracılığıyla gerçek bir şehir yaşamı içinde birey olmayı deneyimlerken, takım çalışmasından finansal okur yazarlığa, sürdürülebilirlik, çevre, kaynakları verimli kullanma farkındalığına kadar bilişsel ve sosyal becerilerini geliştiriyor.

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. Akasya'da yer alan KidZania İstanbul ve Türkiye'nin lisans sahibidir. KidZania İstanbul; dünya KidZania'larının on altıncısı olarak 2014'te Akasya'da 10 bin m²'lik bir alana kurulmuştur. Kurulduğu günden bu yana 1-14 yaş aralığındaki çocuklu ailelere hizmet veren KidZania İstanbul'da çocuklar; deneyimsel öğrenme yaklaşımıyla, meslekler aracılığıyla gerçek bir şehir yaşamı içinde birey olmayı deneyimlerken, takım çalışmasından finansal okur yazarlığa, sürdürülebilirlik, çevre, kaynakları verimli kullanma farkındalığına kadar bilişsel ve sosyal becerilerini geliştiriyor.

Aksu Real Estate E.A.D.

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



Kilometre Taşları ve Ödüllerimiz

Kilometre Taşları



2005	2007	2008	2009	2014	2015	2016	2017	2018
Akkök Holding, gayrimenkul yatırımları geliştirmek ve yönetmek üzere Akiş Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 'yi kurdu.	Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı kuruldu ve Akkoza Projesi'ne başlandı. Sermaye artırımı gerçekleştirilerek Şirket'in sermayesi 3 milyon TL 'ye yükseltildi. SAF Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'ye %7 hisse oranı ile ortak olundu.	Akfil Holding A.Ş. hisseleri satın alındı.	Akkoza Projesi'nde Garanti Koza ile Corio'nun alışveriş merkezine ait ortaklık payları devralındı, Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi'nin %100 sahibi olundu ve inşaatına başlandı.	Bağdat Caddesi'nde satın alınan eski binalar yeniden projelendirilerek ticari amaçlı gayrimenkuller geliştirilmeye başlandı. Akiş GYO'nun hissedarı olduğu SAF GYO tarafından geliştirilen Akasya projesine ait yaklaşık 80.000m ² kiralanabilir alana sahip olan alışveriş merkezi faaliyete geçti.	SAF GYO hisselerinin alımı gerçekleşti. Beykoz Projesi yatırımına başlandı. Cadde mağazacılığı kapsamında ilk kiralama işlemi gerçekleştirilerek inşaatına başlandı.	Akbatı, BREEAM In Use-International kapsamında Türkiye'nin "Excellent" seviyesinde sertifikaya sahip en büyük binası olma özelliğini kazandı. SAF GYO ile birleşme görüşmelerine 2016 yılında başlandı ve birleşme 2017 yılında tescillendi.	SAF GYO birleşmesinin tamamlanmasıyla Akasya tamamen Akiş GYO bünyesine geçti.	Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) Şirketin %7,36 hissesine yatırım yaparak ortaklık yapısına dahil oldu. Akiş GYO, İngiltere'de geliştirilen bir konut projesine yatırım yaparak ilk yurt dışı açılışını gerçekleştirdi. Akiş GYO 2018 yılında BIST Temettü 25 Endeksine dahil oldu.
2011	2012	2013		2019		2020	2021	
80 milyon TL sermaye artırımı yapılarak Şirket'in sermayesi 83 milyon TL'ye yükseltildi. Akbatı açıldı.	Akbatı Residences teslimleri yapıldı. Sermaye Piyasası Kuruluna yapılan başvuru neticesinde "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" unvanı alındı. Akiş GYO'nun tüm aktif ve pasifleri ile, Ak-Al'ı devralma suretiyle birleşme işlemi şirketlerin Genel Kurullarında onaylandı.	Akiş GYO, 9 Ocak 2013'te Borsa İstanbul Kurumsal Ürünler Pazarında işlem görmeye başladı. Akfil Holding'deki hisselerin tamamı satıldı. Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığındaki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı. Akbatı, yeşil bina değerlendirme sistemi olan BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) Sertifikası'na "Good" seviyesinde sahip oldu. Akiş GYO, ticari gayrimenkul portföyünü genişletmek amacıyla İstanbul'un en gözde caddelerinden biri olan Bağdat Caddesi'nde 4 adet gayrimenkul alımlarına başlayarak cadde mağazacılığı sektörüne giriş yaptı.		Akiş GYO, 100 milyon TL nominal değerli, 2 yıl vadeli, değişken faizli ilk tahvil ihracını başarıyla tamamladı. Akiş GYO, 60'ın üzerinde ülkede 9.500'ün üzerinde Şirket ve 3.000'in üzerinde Şirket dışı üyesi ile dünyanın en büyük kurumsal sürdürülebilirlik inisiyatifi olan UN Global Compact'a katılımcı olmak için gerekli başvuruları tamamladı. Akiş GYO, TÜV Thüringen e.V. (Alman Akreditasyon Kurumu-DAKKS) tarafından akredite edilerek ISO 27001:2013 Bilgi Güvenliği Yönetimi Sistemi Belgesi'ni aldı.		Akiş GYO, 128 milyon TL nominal değerli, 6 ay vadeli, değişken faizli ilk finansman bonusu ihracını gerçekleştirdi. Akiş GYO, ilk Sürdürülebilirlik Raporu'nu yayınladı. Akasya, BREEAM In Use-International Part 2 (Yapı Yönetimi) kısmı içinde "Excellent" derecesini aldı. Akbatı ve Akasya, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı "Sıfır Atık Belgesi"ni aldı.	Akiş GYO, Karbon Ayak İzi ölçüm çalışmalarını tamamladı. Akiş GYO'nun 2022 yılbaşı itibarıyla Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi'nde yer alacağı açıklandı. Akbatı ve Akasya, ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği ve ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi sertifikalarını aldı. Akbatı ve Akasya, kullandığı elektriği %100 yenilenebilir yeşil enerjiden karşılayarak uluslararası geçerliliği olan I-REC Sertifikası aldı.	



Kilometre Taşları ve Ödüllerimiz

2022

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

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

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

2023

Perakende İnovasyon Merkezi kuruldu.

Akbatı ve Akasya, ISO 10002 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi Sertifikası'nı aldı.

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

Akiş GYO 2023 CDP İklim Değişikliği Raporlaması notunu 'A- Liderlik Seviyesi'ne yükseltti.

Akiş GYO Borsa İstanbul 1. Grup şirketleri arasına girdi.

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

2024

Akbatı ve Akasya, ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi Sertifikası'nı aldı.

Akiş GYO Refinitiv Sürdürülebilirlik Platformu'nda global sıralamada Lider GYO oldu.

Kadıköy Sahrayıcedit'te yaklaşık 100.000 metrekarelik konut ağırlıklı karma bir proje için gelir paylaşımlı inşaat sözleşmesi imzalandı.

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

2025

Akiş GYO sektördeki 20.yılıni geride bıraktı.

Akiş GYO'nun Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,66 olarak belirlendi.

Akiş GYO, ilk Entegre Faaliyet Raporu'nu yayınladı.

Akiş GYO, ilk Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'nu yayınladı.

Akiş GYO LSEG (Refinitiv) Sürdürülebilirlik Platformu'nda global sıralamada Lider GYO statüsünü sürdürdü.

Akiş GYO, alışveriş merkezi sektöründe ilk kez kiracı ve tedarikçilerin ESG performanslarının ölçülmesine yönelik olarak, Kredi Kayıt Bürosu'nun bir ürünü olan Greendeks ile iş birliği gerçekleştirdi.



Kırmızı Karavan ve
Güçlü Yarınlar Akademisi ile

İşildayanlar Ödülü'nü kazandık

Adil ve eşit bir dünya hayaliyle; çocuklara uzanan her el, bir gülümsemeye dönüşüyor. Değerli tasarımcılar, gönüllüler ve konuklar; hayalleri filizlendiren atölyelerde bir araya gelecek. Küçük eller üretirken, umutlar büyüyecek.



Ödüllerimiz

2020

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

2022

Akiş GYO, Türkiye'nin önde gelen gayrimenkul platformlarından GYODER tarafından organize edilen 17. Gayrimenkul Zirvesi'nde sektörde bir ilk olan GYO Ödüllerinde "BİZİİZ" Alışveriş Merkezi Hizmet Çalışanları Eğitim ve Gelişim Programı ile Toplumsal Katkı Ödülü'nü almaya layık görüldü.

Aynı zirvede, Akiş GYO, 2022 yılında Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksinde işlem gören tek GYO olarak "Sürdürülebilirliğe Katkı Ödülü" ile bu alandaki çalışmalarını taçlandırdı.

Her alanda olduğu gibi iş dünyasında da toplumsal fırsat eşitliğini savunan, iş hayatında kadınlara eşit haklar ve fırsatlar sunan Akiş GYO, gayrimenkul sektöründe "İş'te Eşit Kadın" Sertifikası almaya hak kazanan ilk Şirket oldu.

Akiş GYO, 5.CX Awards'ta, "BİZİİZ" projesi ile "Müşteri Deneyiminde Sürdürülebilirlik Yatırım Ortaklığı" kategorisinde Büyük Düşünce Ödülü'nü kazandı.

2023

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

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

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

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

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

2024

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

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

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

2025

Akiş GYO Kırmızı Çocuklar Derneği iş birliği ile hayata geçirdiği Kırmızı Karavan Projesi ve onun kalıcı destek mekanizması olan Güçlü Yarınlar Akademisi ile Oggusto İşildayanlar Ödülü'nü kazandı.

Akiş GYO ve Akyaşam Yönetim Hizmetleri ikinci kez Great Place to Work sertifikasının sahibi oldu.

Akiş GYO, gayrimenkul sektöründe bir ilk olarak İş'te Eşit Kadın sertifikasını üst üste 2. kez alan tek şirket oldu. Akyaşam ilk kez İş'te Eşit Kadın sertifikasını almaya hak kazanmış olup, AVM sektöründe bu sertifikayı almaya hak kazanan ilk ve tek şirket olmuştur.

2025 Yılında Öne Çıkan Gelişmeler

Amacımız; yeni teknolojileri etkin biçimde kullanarak müşteri deneyimini farklılaştırmak...

Amacımız; yeni teknolojileri etkin biçimde kullanarak müşteri deneyimini farklılaştırmak, AVM'lerimizin marka karmasını güçlendirmek ve sunduğumuz yaşam alanlarını güçlü bir çekim merkezi haline getirmektir. Bu doğrultuda, özgün kimliğe sahip toplumsal yaşam alanları yaratırken, yenilikçi çözümlerle deneyimi zenginleştirmeyi ve farklılaştırmayı önceliklendiriyoruz. Sürdürülebilir yaklaşımımız kapsamında, teknolojiyi yalnızca operasyonel verimlilik için değil, aynı zamanda uzun vadeli değer yaratımını destekleyen, çevresel ve toplumsal etkiyi gözeten bir araç olarak konumlandırıyoruz.

Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler

Türkiye gayrimenkul sektörü, özellikle perakende odaklı operasyonlarımız açısından genel olarak olumlu bir görünüm sundu. AVM'ler ile cadde mağazacılığı segmenti dinamizmini sürdürürken, mağaza ciroları yılı yeni rekor seviyelerinde tamamladı. Buna karşılık, konut piyasasında reel getiriler yıl boyunca negatif seyrini korusa da yılın ikinci yarısında satış performansında kayda değer bir ivme gözlemlendi.

Konut sektörü, 2025 yılında satışlar anlamında oldukça güçlü bir tablo çizdi. Yıl geneline yayılan bu performans tıpkı 2024 yılında olduğu gibi yılın ikinci yarısında ivmesini daha da artırdı. Ancak kredi kanallarının halen daha görece kapalı olması nedeniyle, konut fiyatları reel anlamda negatif getiri sunmaya devam etti. Yabancılar konut satışları son yıllardaki zayıf seyrini sürdürürken, yıllık bazda yaklaşık %10 oranında düşüş göstermiş ve toplam satışlar içindeki payı son 10 yıldaki en düşük seviye olan %1,3'e gerilemiştir. 2026 yılında devam etmesi beklenen faiz indirimleriyle birlikte özellikle yılın ikinci yarısıyla birlikte konut fiyatlarının reel getiri sunmaya başlaması beklenmektedir.



Perakende tarafında ise, ziyaretçi trafiği 2025 yılında ülke genelinde bir miktar düşüş gösterdi. Enflasyonun düşmesine paralel olarak da mağaza cirolarında geçmiş yıllarda görülen güçlü ivme yerini enflasyona paralel bir seyre bıraktı. 2025 yılında Akasya'da cirolar %31,5, Akbatı da ise %28,4 artış gösterirken, bu rakamlar aynı zamanda Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği (AYD) veri setindeki ziyaretçi ve ciro sayısı değişimi ile benzer olmakla birlikte biraz daha uzun vadeli perspektifte portföyümüzdeki AVM'lerin performanslarının AYD rakamlarının bir miktar üzerinde kaldığı görülmektedir.

Yatırımcısı olduğumuz Akasya ve Akbatı'da uzun yıllardır süregelen yüksek doluluk oranları devam ettirilmiş, özellikle Akbatı'da Eylül ayı itibariyle neredeyse tam doluluğa ulaşılmıştır. Akasya'da ise sinema alanının planlı küçülmesi kapsamında projelendirilen alan dışında herhangi bir boşluk bulunmamaktadır. Öte yandan AVM'lerimizdeki marka karmamızı sene içinde Ralph Lauren, Lululemon, Flying Tiger, Karaca Container gibi marka ve konseptlerle güncelleyerek yeni çekim merkezleri yaratmaya devam ettik.

Cadde mağazacılığında ise Türkiye'nin en önemli alışveriş caddeleri olarak sayılan Bağdat Caddesi, İstiklal Caddesi ve Nişantaşı bölgesinde son yıllardaki pozitif ivme devam etmiş olup, bu seyrin 2026 yılında da devam etmesi beklenmektedir. 2025 yılında, ofis piyasasında geçen seneyi takip eden bir miktar ivmelenme ve birden fazla orta ölçekli satış işlemleri gözlemlendi. Özellikle ofise geri dönüşün biraz daha yaygınlaşmasının da etkisiyle merkezi iş alanlarındaki nitelikli binalara talebin artmasıyla bazı ana ofis akslarında uzun yıllardır görülmeyen yüksek doluluk oranlarıyla karşılaşmıştır.

2025 yılında Türkiye turizm sektörü, artan ziyaretçi sayısı ve yükselen turizm gelirleri sayesinde genel olarak güçlü performansını sürdürmüş olsa da bazı dönemlerde dalgalanmalar görülmüştür. Lojistik tarafında ise özellikle nitelikli depo tarafında arz eksikliği, fiyatların olması gereken seviyelerden oldukça yukarılarda seyretmesine sebep olmuştur.

Akiş GYO ile İlgili Gelişmeler

Sahip olduğu nitelikli, yüksek kira getirili portföy yapısı ve güçlü kurumsallık anlayışıyla Türkiye gayrimenkul sektöründe öne çıkan Akiş GYO, 2025 yılında da ticari gayrimenkul yatırımlarındaki başarıları ve de kurumsal yapısının güçlenmesiyle rakiplerinden ayrışmayı sürdürmüştür.

Perakende ağırlıklı kira geliri yaratan portföyüyle ön plana çıkan Akiş GYO, bu gelirini geliştirmek ve çeşitlendirmek amacıyla Bağdat Caddesi'ndeki cadde mağazacılığı yatırımlarıyla birlikte en prestijli, hayat dolu lokasyonlarda, yenilikçi ve özgün tasarımları, eşsiz mimari özellikleriyle yepyeni topluluk alanları yaratmıştır. 2025 yılı, Akiş GYO portföyündeki AVM'lerde doluluk oranlarının sektörde ön plana çıktığı bir yıl oldu. Akasya bünyesine kattığı markalarla birlikte yarattığı yeni çekim merkezleriyle ön plana çıkarken, Akbatı ise yılın son çeyreği itibariyle neredeyse tam doluluk seviyesine ulaşmış, yeni deneyim odaklı konseptler ile bölgenin ihtiyaçlarına göre marka karmasını güncellemiştir.

Öte yandan Şirketimizin, 2024 yılı sonlarında İstanbul'un Kadıköy ilçesi Sahrayıcedit bölgesinde toplamda yaklaşık 100.000 metrekare alan üzerinde konut ağırlıklı karma bir proje gerçekleştirmek adına hasılat paylaşımı esasına dayalı sözleşme imzalamasını takiben proje kapsamında çalışmalar 2025 yılında devam etmiştir. Konut ağırlıklı karma proje ile ilgili olarak, 2025 yılı içinde ilgili belediyece re'sen başlatılmış olan imar uygulaması işlemleri kapsamında kadastro ve tapu süreci tamamlanmıştır. Ayrıca konsept proje tasarımı belirlenmiş olup ilk iki faz için avan proje çalışmaları sürdürülmektedir. Projede ruhsat alımı sonrasında inşaat faaliyetlerine başlanacaktır.

Ayrıca 2025 yılında da tabi olunan yasal mevzuatlara uyum ve kurumsal yönetim yapısını güçlendirme amacıyla çalışmalar sürdürülmüştür. Kasım ayında Kurumsal Yönetim Derecelendirilmesi yapılmış ve Şirketimizin 2024 yılında 96,46 olarak tespit edilen Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu, 2025 yılında 96,59 seviyesine çıkmıştır. Akiş GYO, Türkiye'de gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren şirketler arasında en yüksek Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu'na sahip olarak kurumsallık ve şeffaflık konusundaki farkını bir kez daha ortaya koymuştur. Aynı zamanda Akiş GYO, Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksinde sektöründe en yüksek nota sahip Şirket konumundadır.

Ek olarak Akiş GYO 20. yılında, sektörde dönüşüme öncülük etme vizyonunu değer zinciri geneline yaymak ve AVM ekosisteminde yeni bir standart oluşturmak amacıyla AVM sektöründe bir ilki hayata geçirmiştir.



Akiş GYO, bir gayrimenkul şirketi tarafından Türkiye’de ilk kez gerçekleştirilen ve bugüne kadar 13 ödül kazanan Yaşam Akademisi markasını hayata geçirmenin gururunu yaşamaktadır.

Kredi Kayıt Bürosu’nun sürdürülebilirlik ürünü olan Greendeks ile başlatılan iş birliği kapsamında, kiracı, tedarikçi ve iş ortaklarımızın ESG performanslarının ölçülmesine yönelik altyapı oluşturulmuş olup, önümüzdeki dönemde değer zincirimizde yer alan paydaşların sürdürülebilirlik skorlarının hesaplanması planlanmaktadır. İlk etapta yaklaşık 30 iş ortağının sürece dahil edilmesi öngörülmektedir. Elde edilecek skorlar, paydaşların sürdürülebilirlik gelişimini görünür kılarken, sektörün karbon ayak izini azaltma yönündeki somut adımlarına veri temelli bir zemin kazandıracaktır. Aynı zamanda küresel ölçekte artan düzenlemeler ve değer zinciri sorumluluğuna ilişkin yükümlülükler çerçevesinde uyum kapasitemiz güçlendirilecektir.

Akiş GYO olarak ekolojik yaşamın sürdürülebilirliğine katkıda bulunmak amacıyla ecording ile iş birliğimizi devam ettiriyoruz. Ağaçlandırılması gereken, ulaşılması zor alanlara havadan tohum topu atışları gerçekleştiren insansız hava araçları ecoDronelar ile bugüne kadar 179 bin adet Sedir, Karaçam ve Kızılçam tohum topunun toprak ile buluşmasını sağladı. Halkı bilinçlendirmek ve toplum gelişimine katkıda bulunmak amacıyla bir Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. markası olarak 2015’te yola çıkan “Yaşam Akademisi” bugüne kadar birbirinden değerli 80’nin üzerinde uzman konuk ile Akbatı ve Akasya’da 200’den fazla özel söyleşi gerçekleştirmiş, 55 binin üzerinde kişiye ulaşmıştır.

Yaşam Akademisi, gerçekleştirilen söyleşilerin yanında sosyal medya hesapları, web sitesi ve YouTube videoları üzerinden de yaklaşık 120 binin üzerinde kişiye ulaşan özel bir yaşam platformu olma yolunda ilerlemeye devam etmektedir.

Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

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



Sektörel Trendler ve Akiş GYO’nun Yanıtı

Kentsel Yoğunlaşma, Karma Kullanım ve Değişen Yaşam Biçimleri

Kentsel yoğunlaşma, son yıllarda yalnızca şehirlerde yaşayan nüfusun artışıyla açıklanabilecek bir olgu olmanın ötesine geçmiştir. Şehirleşme; insanların nasıl yaşadığını, mekânları nasıl kullandığını ve günlük hayatın hangi merkezlerde örgütlendiğini yeniden tanımlayan çok katmanlı bir dönüşüm yaratmaktadır. 2025 itibarıyla dünya nüfusunun %45’i şehirlerde, %36’sı kasaba ve yarı yoğun alanlarda, %19’u ise kırsalda yaşamaktadır. Önümüzdeki dönemde küresel nüfus artışının yaklaşık üçte ikisinin şehirlerde gerçekleşmesi beklenirken, bu büyümenin tekil merkezlerde değil; şehir, kasaba ve alt merkezler arasında yayılan sürekli ve çok merkezli bir kentsel yapı boyunca yoğunlaşacağı öngörülmektedir.

Bu görünüm, şehirlerin yalnızca büyümediğini; aynı zamanda içten içe yeniden örgütlendiğini ortaya koymaktadır. 2025’te dünya genelindeki şehirlerin %96’sı 1 milyonun altında nüfusa sahipken, 1975’te 8 olan mega kent sayısının 2025’te 33’e yükselmiş olması, kentsel büyümenin ölçekten ziyade dağılım ve yoğunluk biçimleri üzerinden şekillendiğini göstermektedir. Son on yılda binlerce şehrin nüfus kaybetmiş olması ise, gayrimenkulde değerın yalnızca büyüklükle değil; yaşamın filen sürdüğü, erişimin güçlü olduğu ve talebin süreklilik kazandığı alanlarla ilişkilendiğine işaret etmektedir. Bu nedenle şehirler, idari sınırlarıyla değil; ulaşım ağları, hareketlilik ve fonksiyonel etki alanları üzerinden okunmaktadır.¹

Mekânsal dönüşüm, yaşam biçimlerindeki değişimle birlikte daha görünür hâle gelmektedir. Hibrit çalışma modelleri, dijitalleşme ve deneyim odaklı tüketim anlayışı; çalışanların, ziyaretçilerin ve kent sakinlerinin yaşadıkları çevreyle kurdukları ilişkiyi dönüştürmektedir. Güncel bulgular, insanların yaşadıkları, çalıştıkları ve sosyalleştikleri alanlarda yüksek kaliteli ve kişiselleştirilmiş deneyimleri temel bir beklenti olarak gördüğünü; bu tür deneyimler için fiyat primi ödemeye daha açık olduklarını ortaya koymaktadır. Bu doğrultuda, mekânsal değer tekil yapılardan çıkarak mahalle ölçeğinde ve çevresel bağlam içinde şekillenmektedir. Yeme-içme, açık alan, kültürel alanlar ve sosyal etkileşimi bir arada sunan çevreler, daha güçlü bir çekim yaratmaktadır.

Ticari gayrimenkulde tek bir fonksiyona odaklanan yapıların sınırları giderek daha belirgin hâle gelmektedir. Çalışanlar, ziyaretçiler ve yerel kullanıcılar tarafından şekillenen güncel beklentilere yanıt verebilen yeni ofis, perakende ve karma kullanım alanlarının arzı sınırlı kalırken; günün yalnızca belirli saatlerinde kullanılan ve çevresiyle ilişki kurmayan varlıklar talep dalgalanmalarına karşı daha kırılgan bir yapı sergilemektedir. Buna karşılık, konut, perakende, yeme-içme, hizmet ve sosyal alanları bir arada sunan karma kullanım projeleri; günlük yaşamın doğal akışı içinde süreklilik sağlayarak canlılığını korumaktadır. Eğlence, açık alan ve kültürel alanlarla desteklenen çevrelerde konumlanan ofislerin %32’ye varan kira primi yaratabilmesi, bu bütüncül yaklaşımın ekonomik karşılığını ortaya koymaktadır.

Arz tarafındaki gelişmeler, bu yönelimin geçici değil yapısal olduğunu teyit etmektedir. Birçok pazarda, lokasyon, erişilebilirlik, deneyim ve teknik kalite açısından çalışanların ve ziyaretçilerin beklentilerine yanıt verebilen üst kalite ofis, perakende ve karma kullanım alanlarının arzı sınırlı kalmaktadır. Bu ortamda, mevcut varlıkların doğru fonksiyon karmasıyla yeniden konumlandırılması hem değer koruma hem de gelir çeşitlendirme açısından giderek daha kritik hâle gelmektedir. Buna karşılık, tek fonksiyonlu ve çevresiyle ilişki kurmayan varlıklarda işlevsizleşme ve değer kaybı riski artmaktadır.



Türkiye’de de benzer bir yönelim izlenmektedir. Büyük şehirlerde artan yoğunluk, gündelik hayatın daha yerel merkezler etrafında örgütlenmesi ve sosyal etkileşim ihtiyacının güçlenmesi; alışveriş merkezlerini, cadde akslarını ve karma projeleri yalnızca ticari alanlar olmaktan çıkararak kentsel yaşamın doğal buluşma noktaları hâline getirmektedir. Perakende, yeme-içme, hizmet ve kamusal–sosyal alanların bir arada kurgulandığı bu çevreler, farklı kullanıcı gruplarını günün farklı anlarında bir araya getirerek süreklilik sağlamaktadır. Mahalle ölçeğinde konumlanan cadde mağazacılığı yatırımları ise bu yapıyı tamamlayarak, yerel hareketliliği ve ihtiyaç odaklı kullanımı desteklemektedir. Bu çerçevede gayrimenkul, yalnızca fiziksel bir varlık olarak değil; yaşam pratiklerini organize eden ve etkileşimi mümkün kılan bir mekânsal çerçeve olarak değer kazanmaktadır.

Bu bağlamda Akış GYO, varlıklarını yalnızca geliştiren değil, aktif biçimde yöneten bir yaklaşımla konumlanmaktadır. Perakende ağırlıklı ve yüksek doluluk oranlarıyla desteklenen portföy yapısı; cadde mağazacılığı ile sağlanan lokasyon ve gelir çeşitlendirmesi; yeni karma projelerle portföyün geleceğe dönük olarak yenilenmesi, bu yaklaşımın temel bileşenlerini oluşturmaktadır. Kiracı karmasını, deneyimi ve metrekare verimliliğini sürekli gözetken bu yönetim modeli, ticari gayrimenkul varlıklarının kentsel kullanım alışkanlıklarıyla kurduğu ilişkiyi güçlendirmekte ve değişen kullanıcı beklentilerine uyum sağlayan esnek bir değer üretim zemini oluşturmaktadır. Hasılat paylaşımı gibi sermaye–verimli geliştirme modelleri ise, doğru konsept kurgusu ve etkin operasyonel yönetimle birlikte ele alındığında, bu yeni pazar koşullarının sunduğu potansiyelin uzun vadeli ve sürdürülebilir bir değer yapısına dönüşmesine imkân tanımaktadır.

İklim Dayanıklılığı ve Düşük Karbonlu Varlıklar

Gayrimenkul sektöründe iklimle bağlantılı dönüşüm, yalnızca çevresel etkilerin azaltılmasına yönelik bir gündem olmaktan çıkarak; varlıkların nasıl işletildiğini, maliyetlerinin nasıl yönetildiğini ve uzun vadeli değerinin nasıl korunduğunu

belirleyen yapısal bir başlık hâline gelmektedir. Binalar, küresel ölçekte nihai enerji tüketiminin yaklaşık %30’unu oluştururken; bu durum sektörü iklim politikalarının ve dönüşüm beklentilerinin merkezine taşımaktadır.

Güncel bulgular, enerji verimliliğinin bina sektöründe en hızlı sonuç üreten ve ölçeklenebilir çözüm alanlarından biri olmaya devam ettiğini göstermektedir. Küresel enerji verimliliği yatırımları artış eğiliminde olsa da mevcut hızın 2030 iklim hedefleriyle uyumlu seviyelerin gerisinde kaldığı görülmektedir. Bu tablo, özellikle ticari gayrimenkulde mevcut varlıkların daha verimli ve etkin biçimde işletilmesini giderek daha önemli hâle getirmektedir. Dijital bina yönetimi, otomasyon ve talep optimizasyonu gibi uygulamalar, görece düşük yatırım ihtiyacıyla kısa sürede somut fayda sağlayan araçlar olarak öne çıkmaktadır.

İklim değişikliğinin fiziksel etkileri de gayrimenkul varlıkları açısından daha görünür hâle gelmektedir. Aşırı sıcaklıklar, yoğun yağışlar ve ani hava olayları; binalarda yalnızca fiziksel hasar riskleri yaratmakla kalmamakta, aynı zamanda ziyaretçiler ve kiracılar açısından mekânsal konforu, erişimi ve faaliyet sürekliliğini de etkilemektedir. Bu nedenle iklim dayanıklılığı, düşük karbonlu tasarım ve işletme yaklaşımlarını tamamlayan bir unsur olarak önem kazanmaktadır. Dayanıklı bina çözümleri, riskleri azaltmanın ötesinde; alanların ziyaretçiler ve kiracılar tarafından günlük yaşamda etkin biçimde kullanılmasını ve cazibesini korumaya da hizmet etmektedir.

Bu çerçevede bina performansına ilişkin beklentilerin ve standartların giderek netleştiği görülmektedir. Enerji performansı, kapsamlı yenileme ve emisyon azaltımı gibi kriterler; varlıkların yalnızca görece iyileştirmelerle değil, belirli performans seviyeleri üzerinden değerlendirilmesine yol açmaktadır. Bu yaklaşım, yüksek performanslı varlıkların değerini desteklerken; dönüşüm ihtiyacı ertelenen varlıklar için orta vadede rekabet gücü ve değer kaybı riskini artırmaktadır.



Türkiye özelinde bina sektörü, nihai enerji tüketimindeki yüksek payı ve mevcut yapı stoğunun görece yaşlı olması nedeniyle dönüşüm ihtiyacının en yoğun hissedildiği alanlardan biri olarak öne çıkmaktadır. Bu durum, düşük karbonlu ve iklim dayanıklı yaklaşımların yeni yapı üretiminden çok mevcut portföylerin planlı biçimde iyileştirilmesi üzerinden ilerleyeceğine işaret etmektedir.

Akış GYO’nun ticari ve karma kullanımlı varlıklarını aktif biçimde yönetmesi, bu dönüşüm başlığının uygulamaya yansımaları açısından önemli bir zemin oluşturmaktadır. Enerji verimliliği ve dijital bina yönetimi uygulamaları; çevresel faydanın ötesinde, işletme giderlerinin daha öngörülebilir hâle gelmesine ve varlık performansının güçlenmesine katkı sağlamaktadır. Özellikle perakende ağırlıklı ve yüksek doluluk oranına sahip alışveriş merkezlerinde enerji maliyetlerinin etkin yönetimi, varlık performansının ayrılmaz bir parçası hâline gelmektedir.

İklim dayanıklılığı, alışveriş merkezleri ve ticari alanlarda ziyaretçi deneyiminin ve kiracı faaliyetlerinin kesintisiz biçimde sürdürülebilmesi açısından da belirleyicidir. İklim kaynaklı riskler; yalnızca fiziksel hasar ihtimaliyle sınırlı kalmayıp, ziyaretçi hareketliliği ve mekânsal konfor üzerinden kullanım yoğunluğunu etkileyebilmektedir. Dayanıklı altyapı çözümleri ve konforu gözetken tasarım yaklaşımları, alanların şehir yaşamındaki rolünü güçlendirmektedir.

Küresel ölçekte gayrimenkul sektöründe, yapı malzemelerinin karbon yoğunluğu, izlenebilirliği ve çevresel performansı yatırım ve geliştirme süreçlerinde dikkate alınan kriterler arasında yer almaktadır. Yapım ve yenileme aşamalarında kullanılan malzemelerin yaşam döngüsü boyunca ortaya çıkan çevresel etkiler, bina performansının değerlendirilmesinde gözetilen unsurlar arasında bulunmaktadır. Bu doğrultuda tedarik zincirinde şeffaflık ve düşük karbonlu malzeme alternatifleri, proje karar süreçlerinde daha yapılandırılmış biçimde ele alınmaktadır.

Yeni geliştirilen karma projeler, enerji verimliliği yüksek ve iklim risklerine karşı dayanıklı tasarım yaklaşımlarının proje kurgusuna entegre edilebildiği alanlar olarak öne çıkmaktadır. Bu yaklaşım, kullanıcı beklentileri ile düzenleyici çerçevede öngörülen dönüşüm birlikte değerlendirildiğinde, varlıkların uzun vadeli performansı ile ilişkilendirilmektedir.

Çevresel regülasyonlara uyum, sektörde yalnızca mevzuat yükümlülüklerinin yerine getirilmesi olarak değil; portföy performansı ile bağlantılı bir konu olarak ele alınmaktadır. Enerji performansı ve emisyon standartlarının sıkılaşması; işletme giderlerini artırabilmekte, teknik iyileştirme yatırımlarını gündeme getirebilmekte ve enerji verimliliği düşük varlıklarda doluluk oranı ile kira gelirleri üzerinde baskı oluşturabilmektedir.

Portföy yönetimi, doluluk ve kiralama performansına dayalı iş modellerinde bu gelişmeler; operasyonel süreklilik, maliyet yapısı ve gelir performansı açısından yakından izlenen başlıklar arasında yer almaktadır. Enerji tüketiminin etkin yönetimini ve kesintisiz işleyişi destekleyen uygulamalar ise hem kullanıcı memnuniyetini hem de günlük operasyon performansını etkileyen unsurlar olarak öne çıkmaktadır.

Veri Temelli Varlık Yönetimi ve Dijitalleşme

Dijitalleşme, küresel ölçekte gayrimenkul sektöründe artık bir yenilik alanı olmaktan çıkarak, varlık bazlı performans ve risk verileri üzerinden portföy yönetimi kararlarını şekillendiren stratejik bir yönetim aracına dönüşmektedir. Belirsizliklerin arttığı piyasa koşullarında, dijital altyapıya ve güvenilir veri setlerine sahip olan gayrimenkul oyuncularının varlık performanslarını daha etkin biçimde izleyebildiği ve portföylerini daha sık ve isabetli şekilde yeniden dengeleyebildiği görülmektedir. Bu yaklaşım, varlık bazlı performans farklarının giderek daha belirgin hale geldiği mevcut konjonktürde rekabet avantajı yaratmaktadır. Bununla birlikte, dijital altyapı ve veri temelli yönetim kapasitesi sınırlı olan gayrimenkul varlıklarının, hızla değişen piyasa koşullarında rekabet gücünü kaybetme ve işlevsel olarak eskime riskiyle karşı karşıya kaldığı görülmektedir.

Sektör özelinde yapay zekâdan elde edilen en yüksek katma değer, doğrudan varlık yönetimiyle ilişkili fonksiyonlarda yaratıldığı görülmektedir. 2025-2026 döneminde yapay zekâdan en fazla fayda beklenen alanlar arasında “kiracı ilişkileri yönetimi”, “portföy yönetimi ve analiz” ile “kira sözleşmesi süreçleri” öne çıkmaktadır. Buna karşılık, bina operasyonları ve pazarlama gibi alanlarda entegrasyonun daha kademeli ilerlediği değerlendirilmektedir.

Integrated Workplace Management System (IWMS), Computer-Aided Facility Management (CAFM) gibi sektöre özgü gayrimenkul yazılımları varlık yönetiminin dijital omurgası haline gelirken, tekil ve genel amaçlı çözümler yerine belirli ihtiyaçlara odaklanan, özelleştirilmiş uygulamaların tercih edildiği bir dönüşüm yaşanmaktadır. Bu dönüşümle birlikte veri kalitesi ve veri güvenliği, dijitalleşmenin kritik eşiği haline gelmektedir. Kiracı bilgileri, finansal veriler ve sözleşmeler gibi hassas verilerin güvenli biçimde yönetilmesi, güçlü veri yönetişimi uygulamalarını yapay zekâ yatırımlarının ayrılmaz bir parçası haline getirmektedir.

Bu küresel dönüşüm çerçevesinde Akış GYO, dijitalleşmeyi ve veri temelli varlık yönetimini yalnızca geleceğe dönük bir hedef olarak değil, halihazırda iş yapış biçiminin ayrılmaz bir parçası olarak ele almaktadır. AVM ve diğer varlıklarında müşteri, kiracı ve operasyonel veriyi bütüncül bir yaklaşımla yöneten Akış GYO; mobil uygulamalar, tesis ve iş akışı yönetim sistemleri ile merkezi raporlama araçları aracılığıyla varlık performansını düzenli olarak izlemekte ve karar alma süreçlerini veriyle desteklemektedir. Bu kapsamda, tesis ve kiracı süreçlerinin dijital ortamda yönetilmesini sağlayan uygulamalar, bütçe ve performans takibinde kullanılan merkezi planlama ve raporlama altyapıları ile müşteri etkileşimini güçlendiren dijital kanallar, operasyonel verimliliğin ve kullanıcı deneyiminin iyileştirilmesine katkı sağlamaktadır. Aynı zamanda, görselleştirme ve analitik araçlar üzerinden oluşturulan düzenli raporlamalar sayesinde, operasyonel ve finansal göstergeler gerçek zamanlı olarak izlenebilmektedir. Akış GYO, mevcut portföyünde hayata geçirdiği bu dijital uygulamaları çeşitlendirmeyi ve yeni yatırımlarında da en iyi uygulamalar doğrultusunda devreye almayı hedefleyerek, dijital altyapıyı uzun vadeli değer yaratımının ve varlık dayanıklılığının temel bileşenlerinden biri olarak konumlandırmaktadır.

Yatırım Kararlarında ÇSY Odağı

Küresel gayrimenkul piyasalarına yeni sermaye akışı devam ederken, yatırım kararlarının geçmişe kıyasla daha seçici ve disiplinli bir çerçevede alındığı görülmektedir. Yatırımcıların önemli bir bölümü gayrimenkul yatırımlarını artırmayı planlamakta; bu yönelimin temelinde enflasyona karşı koruma,

portföy çeşitlendirme ve görece istikrarlı getiri arayışı yer almaktadır. Ancak bu ortamda, nakit akışı güçlü, doğru fiyatlanmış ve ÇSY riskleri yönetilebilir varlıklar belirgin biçimde öne çıkmaktadır. Değerleme, finansman ve ÇSY performansı arasındaki ilişkinin güçlenmesiyle birlikte, ÇSY faktörleri yatırım kararlarında yan kriter olmaktan çıkarak doğrudan değerlendirme girdisi haline gelmektedir. Aşırı hava olayları, enerji maliyetleri, regülasyon ve karbon riskleri yatırımcıların finansal risk algısında ön sıralarda yer almakta; bu durum ÇSY performansının risk primi ve sermaye maliyeti üzerinde dolaylı ancak güçlü bir etki yarattığını ortaya koymaktadır. Bu çerçevede, gayrimenkul yatırımlarının yatırımcı portföyleri içindeki stratejik öneminin artması, şeffaf ÇSY yönetimi ve güvenilir raporlamayı sermayeye erişimin ve yatırımcı güveninin temel koşullarından biri haline getirmektedir.

Uluslararası yatırımcı perspektifinde, gayrimenkul varlıklarının geleceğe uyarlanabilirliği, teknik yeterliliği ve kullanım esnekliği, değerlemenin temel bileşenleri arasında yer almaktadır. İklim kaynaklı fiziksel riskler, regülasyonlara uyum gereklilikleri ve teknik uyumsuzluklar; varlıkların nakit akışı öngörülebilirliğini, yeniden finansman koşullarını ve uzun vadeli değerini doğrudan etkileyen unsurlar olarak yatırım değerlendirme süreçlerine entegre edilmektedir. Bu çerçevede ÇSY, etik bir tercih olmaktan çıkarak, finansal risklerin yönetilmesi ve değerlendirme varsayımlarının oluşturulmasında kullanılan yapısal bir araç haline gelmektedir.

Bu dönüşümle birlikte, ÇSY entegrasyonunun yatırım öncesi değerlendirme aşamasının ötesine geçerek, yatırım süresi boyunca aktif biçimde yönetilen bir değer yaratım alanına evrildiği görülmektedir. Kurumsal yatırımcılar, varlık bazlı ÇSY aksiyon planları, düzenli performans güncellemeleri ve ÇSY odaklı sermaye harcamaları aracılığıyla çevresel ve sosyal riskleri yönetmeyi ve uzun vadeli değer yaratımını desteklemeyi hedeflemektedir. Yeşil bina sertifikaları ise bu yaklaşımın somut çıktılardan biri olarak, yalnızca çevresel performansı değil, aynı zamanda varlıkların değer korunumu, likiditesi ve çıkış aşamasındaki yatırımcı güvenini destekleyen bir kalite göstergesi haline gelmektedir.

Bu çerçevede Akış GYO, ÇSY kriterlerini yatırım kararlarından operasyonel süreçlere kadar entegre eden değer yaratma yaklaşımıyla, küresel yatırımcı

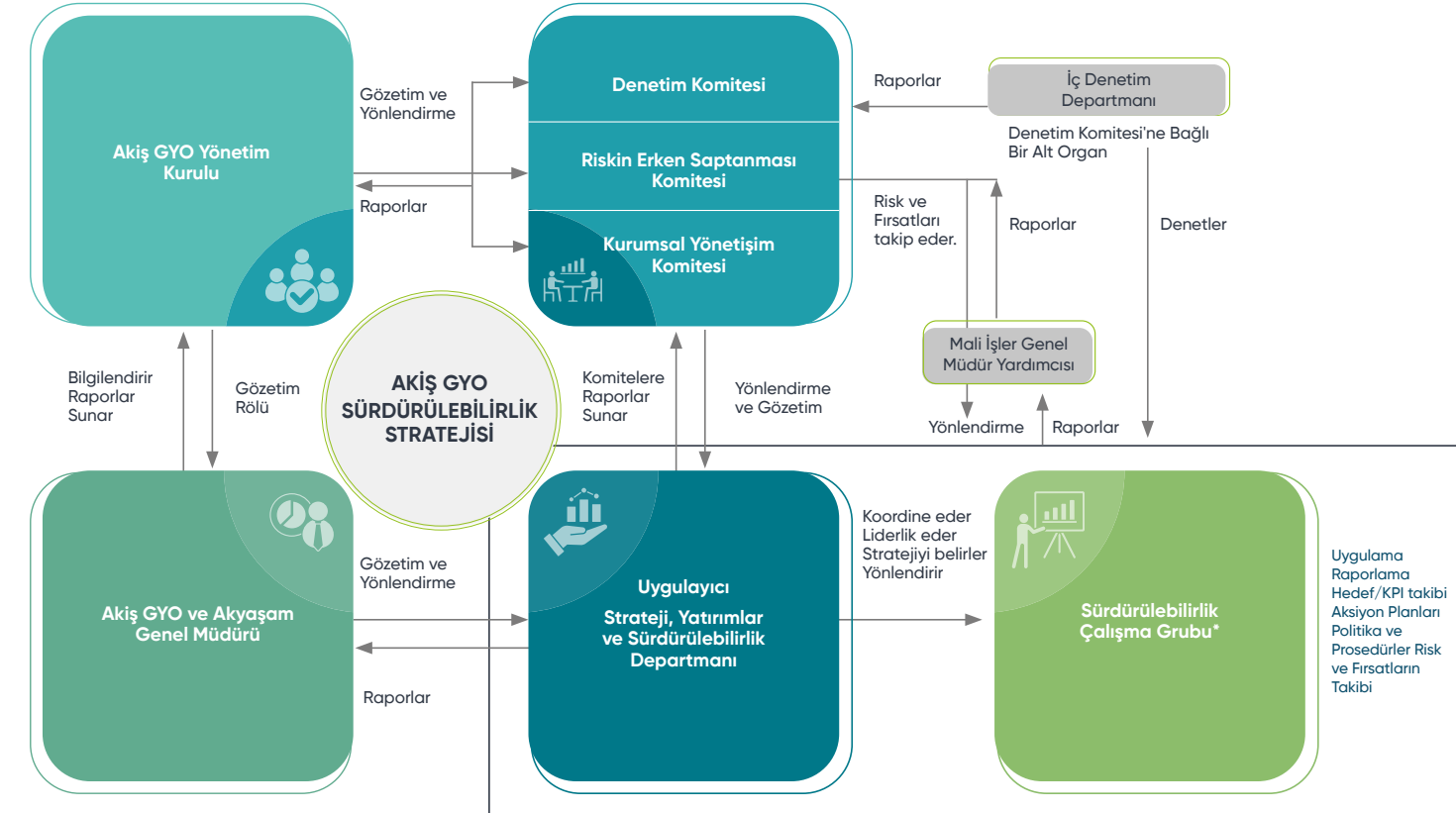
beklentileriyle uyumlu bir yönetim ve varlık yönetimi modeli benimsemektedir. Proaktif varlık yönetimi anlayışı doğrultusunda, portföyündeki projelerde çevresel risklerin azaltılmasına, enerji ve kaynak verimliliğinin artırılmasına ve sosyal etkiyi gözeten uygulamaların yaygınlaştırılmasına odaklanmaktadır. Teknoloji ve yenilikleri iş modelinin merkezine alarak dijitalleşme, veri temelli karar alma ve yeni nesil çözümlerle operasyonel dayanıklılığı güçlendiren Akış GYO, mevcut portföyünde hayata geçirdiği ÇSY odaklı uygulamaları çeşitlendirmeyi ve yeni yatırımlarında da bu yaklaşımı en iyi uygulamalar doğrultusunda sürdürmeyi hedeflemektedir. Bu bütüncül yaklaşım, Akış GYO’nun yatırımcıları için uzun vadeli ve sürdürülebilir değer yaratmasını desteklerken, sektördeki dönüşüme uyum sağlama kapasitesini de güçlendirmektedir.



**Temeli güven olan, zamanı
değerle büyüten 20 yıl.**

Nasıl Değer Yaratıyoruz?

Sürdürülebilirlik Yönetim Yapısı



*Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu: Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanı başta olmak üzere, İnsan ve Kültür, Mali ve İdari İşler, Satış, Pazarlama ve Kurumsal İletişim, Teknoloji ve Veri Analitiği ile Akyaşam Yönetim Ekibinden oluşur.

Şekil 1: Akış GYO'nun sürdürülebilirlik yönetim yapısına ilişkin roller, sorumluluklar ve bilgi akışı, yukarıdaki şemada bütüncül olarak gösterilmektedir.

Akış GYO'nun sürdürülebilirlik yönetim yapısı; sürdürülebilirlik stratejisinin oluşturulması, uygulanması ve düzenli olarak gözden geçirilmesini sağlayan; iklim ve sürdürülebilirlik bağlantılı risk ve fırsatları şirketin iş modeli, yatırım kararları ve uzun vadeli değer yaratma yaklaşımıyla entegre eden bütüncül bir yönetim çerçevesi üzerine kuruludur. Bu yapı; stratejik önceliklerin belirlenmesini, hedef ve performans göstergelerinin tanımlanmasını ve izlenmesini, kaynak tahsisi ve

yatırım süreçlerine sürdürülebilirlik kriterlerinin dahil edilmesini kapsar. Yönetim Kurulu'ndan operasyonel birimlere kadar uzanan net rol ve sorumluluk dağılımı sayesinde sürdürülebilirlik, yalnızca bir risk yönetimi alanı değil; şirketin rekabet gücünü, portföy dayanıklılığını ve paydaş değerini güçlendiren stratejik bir yönetim başlığı olarak ele alınır.

Yönetim Kurulu ve Komiteler Düzeyinde Gözetim

Yönetim Kurulu, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatların şirket stratejisi ve iş modeliyle uyumlu şekilde ele alınmasını gözetir ve yönlendirir. Bu kapsamda sürdürülebilirlik performansı ile iklimle bağlantılı risk ve fırsatlar, Yönetim Kurulu'na bağlı komiteler aracılığıyla düzenli olarak değerlendirilir.

Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetişim Komitesi; kendi görev alanları çerçevesinde sürdürülebilirlik konularını risk yönetimi, iç kontrol, yönetim ve raporlama boyutlarıyla ele alırken aynı zamanda şirketin uzun vadeli dayanıklılığını destekleyecek mekanizmaların etkinliğini gözetir. Komitelerde yapılan değerlendirmeler ve alınan kararlar düzenli olarak Yönetim Kurulu'na sunulur ve stratejik karar süreçlerine entegre edilir.

Üst Yönetim ve İcra Düzeyi

Genel Müdür ve departmanlar, Yönetim Kurulu ve komiteler tarafından belirlenen stratejik çerçeve doğrultusunda sürdürülebilirlik stratejisinin operasyonel süreçlere entegre edilmesini sağlar. Bu kapsamda sürdürülebilirlik ve iklim bağlantılı risk ve fırsatlar; varlık yönetimi, kiracı ilişkileri, yatırım projeleri ve operasyonel süreçler içinde somut aksiyonlara dönüştürülür. Üst yönetim, performans sonuçlarını ve ilerlemeyi düzenli olarak izler; elde edilen çıktılar stratejik değerlendirme süreçlerine geri besleme sağlar.

Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanı

Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanı, sürdürülebilirlik yönetiminin koordinasyonundan sorumludur. Departman; stratejik hedeflerin ve KPI'ların belirlenmesi, performansın izlenmesi, risk ve fırsat analizlerinin yürütülmesi ve yatırım kararlarına sürdürülebilirlik kriterlerinin entegre edilmesinden sorumludur. Elde edilen bulgular üst yönetim ve ilgili komitelerle paylaşılır; böylece sürdürülebilirlik performansı ile stratejik yönelimler arasında sürekli ve iki yönlü bir bilgi akışı sağlanır.

Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu ve Operasyonel Entegrasyon

Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanı liderliğinde faaliyet gösteren Sürdürülebilirlik Çalışma Grubu; İnsan ve Kültür, Mali ve İdari İşler, Satış, Pazarlama ve Kurumsal İletişim, Teknoloji ve Veri Analitiği ile Akyaşam Yönetim ekiplerinden oluşur. Çalışma Grubu, sürdürülebilirlik hedeflerinin operasyonel planlara entegre edilmesini, veri toplama ve analiz süreçlerinin yürütülmesini ve aksiyon planlarının uygulanmasını sağlar. Bu yapı sayesinde sürdürülebilirlik; kurumsal düzeyde tanımlanan stratejik önceliklerden günlük operasyonlara kadar bütüncül biçimde uygulanır.

Denetim, İzleme ve Sürekli İyileştirme

Sürdürülebilirlik performansı ve buna bağlı risk yönetimi süreçleri, Yönetim Kurulu'nun gözetiminde Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi, Kurumsal Yönetişim Komitesi ve İç Denetim Departmanı tarafından izlenir ve değerlendirilir. Komitelerde ele alınan bulgular ve değerlendirme sonuçları periyodik olarak Yönetim Kurulu'na raporlanır. Yönetim Kurulu tarafından yapılan değerlendirmeler doğrultusunda ilgili yönlendirmeler üst yönetime iletilir; elde edilen çıktılar sürdürülebilirlik stratejisinin güncellenmesi, risk değerlendirmelerinin gözden geçirilmesi ve hedefler ile KPI'ların iyileştirilmesi için girdi sağlar.

Sürdürülebilirlik Stratejimiz

Akiş GYO'da bugünü inşa ederken yarın korunmakta; çevreye, topluma ve tüm paydaşlara kalıcı değer üretilmektedir.

Akiş GYO, sürdürülebilirliği yalnızca destekleyici bir kurumsal politika alanı olarak değil; iş modelinin, yatırım kararlarının ve operasyonel yaklaşımının temel bileşeni olarak ele almaktadır. Gayrimenkul sektöründe değişen dinamikler, iklim krizi, kentleşme baskıları ve paydaş beklentilerindeki dönüşüm doğrultusunda; çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) başlıkları uzun vadeli değer yaratma perspektifiyle bütüncül biçimde yönetilmektedir.

Sürdürülebilir kalkınma ilkeleri tüm iş süreçlerine entegre edilirken; varlıkların çevresel ayak izinin azaltılması, operasyonel dayanıklılığın artırılması ve faaliyet gösterilen ekosistemlerde sosyal ve ekonomik değer üretilmesi önceliklendirilmektedir. Bu kapsamda, iklim değişikliğiyle uyumlu ve dirençli operasyonlar, kaynak verimliliği, yenilenebilir enerji kullanımı ve döngüsel ekonomi uygulamaları stratejik odak alanları arasında yer almaktadır.

Yenilikçi ve sorumlu iş anlayışı doğrultusunda ÇSY kriterleriyle uyumlu çözümler geliştirilmekte; dijitalleşme ve veri temelli yönetim yaklaşımları operasyonlara entegre edilerek verimlilik, şeffaflık ve performans takibi güçlendirilmektedir. Sürdürülebilirlik kriterleri yatırım değerlendirme süreçlerine, tedarikçi seçim mekanizmalarına ve risk yönetimi çerçevesine entegre edilmekte; etik ilkeler, iç kontrol mekanizmaları ve kurumsal yönetim uygulamaları bu sürecin temelini oluşturmaktadır. Yönetim Kurulu gözetiminde yürütülen bu yapı sayesinde sürdürülebilirlik performansı düzenli olarak izlenmekte ve stratejik karar süreçlerine dahil edilmektedir. Karbon nötr hedefi doğrultusunda yürütülen çalışmalar, yalnızca çevresel bir taahhüt olarak değil; varlık değerinin korunması, risklerin proaktif yönetimi ve uzun vadeli finansal sürdürülebilirliğin desteklenmesi açısından stratejik bir kaldıraç olarak değerlendirilmektedir.

Toplumsal boyutta ise çeşitlilik, kapsayıcılık ve eşitlik ilkeleri esas alınmakta; çalışanlar, kiracılar, ziyaretçiler ve yerel paydaşlar için kapsayıcı ve güvenli yaşam alanları oluşturulması hedeflenmektedir. Yerel iş birlikleri ve sosyal etki odaklı projeler aracılığıyla faaliyet gösterilen bölgelerde sosyo-ekonomik kalkınmaya katkı sağlanmaktadır.

Akiş GYO'nun Değer Yaratma Süreci

Akiş GYO, kurumsal başarıyı yalnızca finansal performansla sınırlı görmemekte; topluma, çevreye ve paydaşlara sağlanan katkısı kurumsal değerın ayrılmaz bir unsuru olarak ele almaktadır. Bu yaklaşım doğrultusunda şirket, gayrimenkul sektöründe yalnızca güçlü bir yatırımcı ve işletmeci olarak değil; aynı zamanda sorumlu, dönüştürücü ve uzun vadeli etki yaratan bir kurumsal aktör olarak konumlanmaktadır.

2025 itibarıyla değer yaratma yaklaşımı; “Sürdürülebilir İş”, “Sorumlu Operasyonlar” ve “Gelişen Toplum” eksenlerinde yapılandırılmış stratejik önceliklerle bütünleştirilmiştir. Bu çerçevede Akiş GYO Değer Yaratma Modeli, yalnızca bir raporlama aracı olarak değil; stratejik karar alma, risk ve fırsat yönetimi ile performans izleme süreçlerinin temel referansı olarak kullanılmaktadır.

Değer Yaratma Modeli; üretilmiş sermaye, finansal sermaye, fikri sermaye, sosyal ve ilişkisel sermaye, doğal sermaye ve insan sermayesinden oluşan çok boyutlu bir yapı üzerine inşa edilmiştir. Bu sermaye unsurları, şirketin stratejik yönelimini destekleyen ve sürdürülebilirlik yaklaşımını bütüncül biçimde hayata geçiren temel yapı taşları olarak değerlendirilmektedir.

Bu yaklaşım doğrultusunda; çevresel etkilerin sistematik biçimde azaltılması, sosyal katkıların ölçülebilir ve kalıcı hale getirilmesi, sektörel dönüşümlere proaktif biçimde yanıt verilmesi ve yenilikçi uygulamalarla rekabet gücünün artırılması hedeflenmektedir. İnsan odaklı bir dönüşüm anlayışıyla hem organizasyonel kapasitenin hem de paydaş ilişkilerinin güçlendirilmesi amaçlanmaktadır.

Akiş GYO'nun uzun vadeli değer yaratma yaklaşımı; stratejik önceliklerin, sermaye kullanımının ve performans sonuçlarının birlikte ele alındığı entegre bir yönetim anlayışıyla kurgulanmaktadır. Bu yaklaşım, aşağıda sunulan “Entegre Değer Yaratma Modeli” aracılığıyla somutlaştırılmaktadır.



Entegre Değer Yaratma Modeli

Akiş GYO'nun faaliyetleri; küresel ve ulusal ölçekte değişen ekonomik, çevresel, teknolojik ve toplumsal dinamiklerden etkilenmektedir. Bu çerçevede şirketin stratejik karar alma süreçlerini şekillendiren temel eğilimler aşağıda özetlenmektedir:

Faaliyet Ortamı	Girdiler	İş Modeli	Değer Zincirimiz
- Yatırımcı ve Müşteri Beklentileri - Hukuki ve Düzenleyici Çerçeve - Dijital İnovasyon ve Teknolojik Gelişim	Üretilmiş Sermaye - Portföy Çeşitliliği (Konut, Ticari Alanlar vb.) - Cadde Mağazacılığı - Altyapı Geliştirme ve Modernizasyon Yatırımları ~150.000 m² Kiralanabilir Alana Sahip Ticari Gayrimenkul Portföyü - Kidzania İstanbul	Vizyon “Her işimizin temelinde mutluluğunuz var.” İlkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeler hayata geçirmek.	DEĞER ZİNCİRİMİZ - Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme - Gayrimenkul Yönetimi - Satış, Pazarlama ve Müşteri İlişkileri
	Finansal Sermaye 58 Milyon TL Yatırım Harcamaları 44,6 Milyar TL Öz Sermaye - Sürdürülebilir Finansman Kaynakları ve Sürdürülebilirlik Bağlantılı Türev Ürünler - Etkin Nakit Yönetimi - Finansal Risk Yönetimi ~137 Milyon TL ÇSY Yatırımı	Misyon Gayrimenkul sektöründe, fark yaratan yenilikçi projelerle yaşam alanları geliştirmek, paydaşlarına sürdürülebilir yüksek getiri sağlamak.	
	Fikri Sermaye ~18,5 Milyon TL İnovasyon ve Dijitalleşme Yatırımı 152 Bin TL Marka Tescil Harcamaları - Güçlü İş Ortaklıkları - Bilgi Teknolojileri Alt Yapısı - Perakende İnovasyon Merkezi (PİM) - Greendeks İş Birliği	Amaç Beyanı Sürdürülebilir ve yenilikçi bir yaklaşımla özgün mekânlar ve çözümler sunuyoruz.	
	Doğal Sermaye - Yeşil Sertifikalı Projeler - Enerji Tasarrufu - Geri Kazanılan Su - Yeşil Kira Sözleşmeleri 515 Bin TL Yenilenebilir Enerji Yatırımları ~33,7 Milyon TL Çevresel Konular ile İlişkili Harcama	Sürdürülebilir İş Proaktif varlık yönetimi ve disiplinli sermaye tahsis yaklaşımıyla, yenilikçi ve sorumlu iş stratejileri uygulanmaktadır. Yatırım kararlarında uzun vadeli getiri, risk yönetimi ve ESG kriterleri birlikte gözetilerek sürdürülebilir ekonomik değer yaratılması hedeflenmektedir.	
	Sosyal ve İlişkisel Sermaye ~11,4 Milyon TL Toplumsal Yatırım Harcaması - Çift Yönlü Paydaş İlişkileri - Uzun Vadeli Kurumsal Yatırımcı Profili - Marka ve Müşteri Araştırmaları - Toplumsal Katkı ve Gönüllülük Platformları - Yaşam Akademisi - Güçlü Yarınlar Akademisi	Sorumlu Operasyonlar 2050 Karbon Nötr Emisyon hedefi doğrultusunda, çevresel etkileri azaltmaya yönelik uygulamalar sistematik biçimde hayata geçirilmektedir. Enerji verimliliği, kaynak kullanımı ve operasyonel güvenlik odağında yürütülen çalışmalarla iklim dirençli ve sürdürülebilir operasyonlar desteklenmektedir. Gelişen Toplum Toplumsal refahı ve kapsayıcı kalkınmayı destekleyen bir yaklaşım benimsenmektedir. Paydaşlarla kurulan güçlü iş birlikleri ve sosyal etki odaklı projeler aracılığıyla sosyo ekonomik gelişime katkı sağlanması amaçlanmaktadır.	
- Şehirci ve Sosyal-Demografik Değişimler - İklim Değişikliği ve Karbonsuzlaşma - Ekonomik Konjunktur	İnsan Sermaye 273 Çalışan ve 337 Taşeron Çalışan 7 Kadın Lider - İSG Çalışmalarına Yapılan Yatırım 2,8 Milyon TL 6,2 Milyon TL Çalışan Gelişimi ve Eğitim Yatırımları 274 Çalışana Yönelik Düzenli Performans Değerlendirmesi - Çalışan Memnuniyeti ve Bağlılığı - Kritik Pozisyonlarda Yedekleme Oranı %40 - İç Terfi Oranı %18	Satış, Pazarlama ve Müşteri İlişkileri Sürdürülebilir bir marka oluşturma yolunda, trendler ve sektörel gelişmeleri yakından takip ederek ilklere imza atacak projeler hayata geçiriyor, toplumsal ihtiyaçları dikkate alarak paydaş memnuniyetine en üst seviyede cevap verecek hizmetler sunuyoruz.	Yaratılan Değer ve Etki



Yaratılan Değer ve Etki	Çıktılar	Kimler İçin Değer Yaratıyoruz?
Üretilmiş Sermaye - Pazar Çeşitliliği ve Rekabet Avantajı - Kentsel Gelişim ve Marka Gücü	- Portföy Ölçeği, Akasya %96 Doluluk Oranı, Akbatı %99 Doluluk Oranı ve Yaklaşık 150.000 m² Kiralanabilir Alan - Ticari Alanlarda Yıllık Yaklaşık 25 Milyon Ziyaretçi Kapasitesi	- Çevre - STK'lar - Devlet ve Düzenleyici Kurumlar - Finansal Kuruluşlar - Akademik Kurumlar ve Araştırma Enstitüleri - Medya ve Basın Kuruluşları
Finansal Sermaye - Finansal Güç ve Dayanıklılık - Yatırımcı Güveni - Operasyonel Verimlilik - Sürekli Nakit Akışı - Gelişen ÇSY Performansı	4,46 Milyar TL Net Satış Geliri 4,1 Milyar TL Kira Geliri 18 Milyar TL Piyasa Değeri 3 Milyar TL FAVÖK (*) 2024 yılı karından 2025 yılında ödenmiş 300 milyon TL kâr payının enflasyon muhasebesi uygulanmış tutarıdır. 346 Milyon TL Temettü Dağıtımı (*) 2 Adet Yeşil Sertifikalı Proje 96,59 Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu - Refinitiv %1'lik Dilim	
Fikri Sermaye - Endüstri Dönüşümü - İnovasyon Kültürü - Müşteri Sadakati - Yenilikçi Finansman - Uluslararası Tanınırlık ve İş Birlikleri	2 Marka Başvurusu - Mobil Uygulamalarda 2025 Yılında Yaklaşık 44.000 İndirme 49 Adet Marka İş Birliği - Girişim Ekosistemine Yapılan Toplam Yatırım Yaklaşık 1,8 Milyon ABD Doları - İş Birlikleri ile 8,6 Milyon TL Değerinde Proje	
Doğal Sermaye - İklim Dirençliliği - Enerji Tasarrufu ve Karbon Azaltımı - Verimli Su Kullanımı - Maliyet Azaltımı ve Döngüsel Ekonomi Uygulamaları - Kiracılarla Ortak Çevresel Katkıları - Yeşil Tedarik Zinciri	- m² Başına Enerji Tüketimi 0,155 - Yeşil Sertifikalı Projelerle Karbon Salımında Yıllık %21 Azaltım 2 Adet Yeşil Bina Sertifikası 736 Bin kWh Enerji Tasarrufu - Geri Kazanılan Su Miktarı 23 Bin m³ - Geri Dönüştürülen Toplam 1.853,34 ton Atık 2 adet I-REC Sertifikası - Yenilenebilir Enerji Kullanımının Toplam Enerji Kullanımındaki Payı %81 - CDP İklim Değişikliği B Skoru	
Sosyal ve İlişkisel Sermaye - Kurumsal İtibar - Toplumsal Fayda - Sosyal Katılım - Şeffaflık ve Paydaş Güveni	- Yaşam Akademisi 82+ Konuşmacı, 200+ Etkinlik, 55.000+ Dinleyici, 120.000+ Online Erişim - Sosyal Sorumluluk ve Etki Odaklı Projelerden Doğrudan Etkilenen 104 kişi 100 Gönüllü Çalışan - Akasya 73, Akbatı 50 NPS Skoru	
İnsan Sermaye - Uzmanlık ve Yetenek Gelişimi - Çeşitlilik ve Kapsayıcılık - Yetkinlik Artışı ve Liderlik Gelişimi - Pozitif Organizasyonel İklim - Çalışan Bağlılığı 507.617.498 TL Personel Giderleri	- Great Place to Work Sertifikası - Great Place to Work ile 11 Proje - İşte Eşit Kadın Sertifikası - Üst Yönetimde %80 Kadın Oranı 4.265,5 Saat İSG Eğitimi 10.868 Saat Toplam Çalışan Eğitimi - Çalışan Memnuniyet Oranı %86 - Çalışan Başına 18 Eğitim Saati - Sorwe	- Yatırımcılar ve Hissedarlar - Kiracılar ve İş Ortakları - Çalışanlar ve Taşeron Çalışanlar - Müşteriler - Toplum - Tedarikçiler

Çifte Önemlilik Analizi

Akiş GYO, sürdürülebilirlik konularını hem değer zinciri boyunca yarattığı etkiler hem de şirketin kısa, orta ve uzun vadeli finansal performansı üzerindeki potansiyel sonuçları açısından değerlendirmek üzere Çifte Önemlilik Analizi (Double Materiality Assessment – DMA) gerçekleştirmiştir.

Bu çalışma yalnızca ESRS kapsamındaki açıklama yükümlülüklerini karşılamak amacıyla değil; portföy dayanıklılığı, varlık değeri, kira gelir istikrarı ve sermaye maliyeti ile sürdürülebilirlik konuları arasındaki ilişkiyi sistematik olarak ortaya koymak amacıyla tasarlanmıştır.

Yaklaşım ESRS 1, ESRS 2, EFRAG IG1 ve GRI 3 ile uyumludur ve Akiş GYO’nun yukarı yönlü faaliyetler (upstream), kendi operasyonları (own operations) ve aşağı yönlü faaliyetler (downstream) katmanlarından oluşan değer zinciri yapısını kapsamaktadır.

1. Adım	2. Adım	3. Adım
Uzun Konu Listesi’nin Oluşturulması	ERM ile Hizalama ve Risk Entegrasyonu	Paydaş Katılımı ve Veri Toplama
Çalışma, kapsamlı bir konu havuzunun oluşturulmasıyla başlamıştır. Uzun konu listesi (long list); - ESRS kapsamındaki sürdürülebilirlik konuları (sustainability matters), - SASB Gayrimenkul ve Gayrimenkul Hizmetleri sektör başlıkları, - GRI Önemli Konular (Material Topics), birlikte değerlendirilerek oluşturulmuştur. Bu havuz, Akiş GYO’nun iş modeli perspektifinden test edilmiştir. Yatırım ve gayrimenkul geliştirme, varlık yönetimi, AVM operasyonları, kiracı yönetimi ve yatırımcı ilişkileri süreçleri dikkate alınarak her konu için “iş modeli teması” analizi yapılmış; her başlık ilgili ESRS karşılığı ile eşleştirilmiştir. Bu aşama sonucunda sektörel referanslara dayalı ancak Akiş GYO’ya özgü rafine edilmiş bir uzun konu listesi (long list) elde edilmiştir.	Çifte önemlilik analizi, Akiş GYO’nun mevcut Kurumsal Risk Yönetimi (ERM) sistemi ile doğrudan hizalanmıştır. ERM risk kataloğunda yer alan sürdürülebilirlik ve iklim bağlantılı riskler ayrı bir analiz alanı olarak ele alınmamış; doğrudan Etkiler, Riskler ve Fırsatlar (Impacts, Risks and Opportunities – IRO’lar) havuzuna entegre edilmiştir. Finansal önemlilik değerlendirmesinde kullanılan risk skorları, Akiş GYO’nun mevcut risk değerlendirme metodolojisi ve şirket içi risk puanları esas alınarak kalibre edilmiştir. Bu yaklaşım sayesinde - DMA çıktıları ile mevcut risk matrisi arasında metodolojik tutarlılık sağlanmış, - Sürdürülebilirlik riskleri ayrı bir paralel yapı yerine kurumsal risk çerçevesi içine entegre edilmiştir, - Finansal önemlilik skorları şirket içi risk algısı ile uyumlu hale getirilmiştir.	Long list’in ardından paydaş haritalama çalışması gerçekleştirilmiştir. Etki önemliliği değerlendirmesi kapsamında çalışanlar, kiracılar, iş ortakları, kamu kurumları, STK’lar, akademi ve tedarikçiler dahil olmak üzere geniş bir paydaş evrenine anket uygulanmış ve 107 yanıt elde edilmiştir. Finansal önemlilik tarafında ise üst yönetim, yönetim kurulu, ana yatırımcı, analistler ve finansal kuruluşlardan oluşan gruplara anket uygulanmış ve 22 yanıt alınmıştır. Anket sonuçları; benzer şirket (peer) sürdürülebilirlik raporları, sektör karşılaştırma (benchmark) çalışmaları ve dış trend analizleri ile birlikte değerlendirilmiştir.

Akiş GYO, 2025 yılında Çifte Önemlilik Analizi (DMA) çalışmasını tamamlayarak sürdürülebilirlik kapsamındaki risk, fırsat ve etkilerini bütüncül bir yaklaşımla değerlendirmiştir.

4. Adım	5. Adım	6. Adım								
Çifte Önemlilik Matrisinin Oluşturulması	Etkiler, Riskler ve Fırsatlar (IRO'lar) Çalıştayı ve İş Modeli ile Entegrasyon	IRO'ların Puanlanması ve Eşik Değerler								
Analiz sonucunda çift eksenli bir önemlilik matrisi oluşturulmuştur. X Eksen – Finansal Önemlilik: Finansal paydaş analizi × Dış finansal trend yoğunluğu Y Eksen – Etki Önemliliği: Etki paydaş analizi × Peer ve sektör raporları trend yoğunluğu Bu metodoloji sayesinde yalnızca anket ortalamalarına dayalı bir sıralama yapılmamış; dış trendler ve sektör beklentileri ile kalibre edilmiş ağırlıklı bir analiz gerçekleştirilmiştir. Uzun konu listesi (long list) bu analiz sonucunda kısa listeye (short list) indirgenmiş ve öncelikli konular belirlenmiştir.	Öncelikli konular belirlendikten sonra Akiş GYO ile bir IRO çalıştayı gerçekleştirilmiştir. Çalıştay; departman yöneticileri, sürdürülebilirlik ekibi, AVM müdürleri ve risk/finans ekiplerinin katılımıyla yürütülmüştür. Akiş bilinçli olarak etki ile başlatılmış; ardından risk ve fırsat boyutlarıyla derinleştirilmiştir. Bu aşamada: - Her konunun değer zincirinin hangi aşamasında yoğunlaştığı, - Operasyonel ve finansal karşılığı, - Akiş GYO'nun mevcut stratejik hedefleri ile bağlantısı değerlendirilmiştir. IRO seti oluşturulurken ayrıca peer raporlar ve sektör benchmark'ları incelenerek sektörel kalibrasyon yapılmıştır.	Her IRO, türüne göre ayrı parametrelerle puanlanmıştır. Etki önemliliği parametreleri: Ölçek (Scale), Kapsam (Scope), Geri Döndürülebilirlik (Irremediability), Olasılık (Likelihood) Finansal önemlilik parametreleri: Finansal Etki Büyüklüğü (Magnitude – kira gelirleri, doluluk oranı, operasyonel giderler (OPEX), sermaye harcamaları (CAPEX), varlık değeri ve finansman maliyeti üzerindeki potansiyel sapma), Gerçekleşme Olasılığı (Probability) <table><tr><th colspan="2">Zaman Ufukları</th></tr><tr><td>Kısa vade</td><td>0–1 yıl</td></tr><tr><td>Orta vade</td><td>1–5 yıl</td></tr><tr><td>Uzun vade</td><td>5+ yıl</td></tr></table> Finansal risk skorlamasında kullanılan temel risk katsayıları Akiş GYO'dan alınmış ve mevcut ERM sistemi ile uyumlu biçimde entegre edilmiştir.	Zaman Ufukları		Kısa vade	0–1 yıl	Orta vade	1–5 yıl	Uzun vade	5+ yıl
Zaman Ufukları										
Kısa vade	0–1 yıl									
Orta vade	1–5 yıl									
Uzun vade	5+ yıl									



2025 yılında Akiş GYO bünyesinde ilk kez çifte önemlilik analizi (DMA) gerçekleştirilmiş; şirket faaliyetleriyle ilişkili çevresel ve sosyal etkiler ile sürdürülebilirlik ve iklim bağlantılı risk ve fırsatlar (IRO'lar) sistematik olarak tanımlanmış ve önceliklendirilmiştir.



Öncelikli Konular

Akiş GYO İçin Öncelikli Konular

- Müşteri Deneyimi ve Memnuniyeti**
- Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi**
- Sağlık ve Güvenlik**
- Kurumsal Yönetim ve Etik**
- Dijitalleşme, İnovasyon ve Operasyonel Verimlilik**
- Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi**
- Uyum ve Şeffaflık**
- İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık**
- Veri Güvenliği ve Gizlilik**
- Entegre Risk Yönetimi**
- Kentsel Sürdürülebilirlik ve Yeşil Binalar
- İnsan Hakları ve Adil Çalışma Koşulları
- Su ve Atıksu Yönetimi
- Kaynak Kullanımı ve Döngüsel Ekonomi
- İş Sürekliliği
- Toplumsal Etki ve Sosyal Yatırımlar
- Paydaş Katılımı
- Kiracıların Sürdürülebilirlik Etkilerinin Yönetimi
- Sorumlu Tedarik Zinciri
- Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık
- Biyoçeşitlilik, Arazi Kullanımı ve Ekosistem Etkileri
- Atık Yönetimi



Etki & Risk & Fırsatlar

Öncelikli Konu	Etki / Risk / Fırsat	Tanımı	Değer Zincirindeki Yeri	Zaman Ufku
Müşteri Deneyimi	Etki	Akiş GYO'nun AVM ve karma projelerinde sunduğu deneyim kalitesi, erişilebilirlik ve marka itibarı; ziyaretçi tercihini ve sadakatini belirler. Yüksek deneyim kalitesi ziyaretçi trafiğini ve kiracı cirolarını artırır, varlık değerini ve piyasa güvenliğini güçlendirir. Düşük deneyim kalitesi veya zayıflayan marka algısı ziyaretçi kaybına, kiracı performansında düşüşe ve gelir kaybına yol açar; projelerin ve şirketin tercih edilebilirliği azalır.	Akiş GYO Operasyonları + Aşağı Yönlü Değer Zinciri (Ziyaretçi ve Kiracı Etkileşimi)	Kısa–Orta
Müşteri Deneyimi	Etki	Yeni geliştirilen projelerde algılanan kalite ve marka itibarı yatırımcı ve kiracı kararlarını şekillendirir. Güçlü kalite algısı yeni projelerde talep ve güveni artırırken; negatif kalite algısı talep daralmasına ve finansal performansın zayıflamasına neden olur.	Yatırım & Geliştirme	Orta
Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi	Etki	Enerji verimliliği uygulamaları ve düşük karbonlu enerji kullanımı; enerji tüketimini ve operasyonel maliyetleri düşürür, karbon ayak izini azaltır ve portföyün karbon yoğunluğunu aşağı çeker. Bu durum kârlılığı güçlendirir, geçiş risklerine karşı dayanıklılığı artırır ve yatırımcı beklentileriyle uyumu sağlar.	Akiş GYO Operasyonları + Finansal Yapı	Orta
Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi	Etki	Yetersiz enerji yönetimi yüksek enerji maliyetine, karbon yoğunluğunun artmasına ve regülasyon kaynaklı finansal risklere maruziyete yol açar. Enerji fiyat oynaklığına yüksek bağımlılık nakit akışı üzerinde baskı oluşturur ve portföy değerini olumsuz etkiler.	Akiş GYO Operasyonları	Orta
Kurumsal Yönetim ve Etik	Etki	Şeffaf ve hesap verebilir kurumsal yönetim; yatırımcı güvenliğini, piyasa değerini ve itibar sermayesini güçlendirir. Güçlü iç kontrol ve uyum mekanizmaları hukuki yaptırım ve dava risklerini azaltır; finansal kayıpların önüne geçer.	Akiş GYO Operasyonları + Finansal Yapı	Kısa
Kurumsal Yönetim ve Etik	Etki	Zayıf yönetim yapısı ve etik ihlaller; düzenleyici yaptırımlara, dava maliyetlerine ve itibar kaybına yol açar. Güven kaybı yatırımcı ve paydaş nezdinde değer erozyonuna ve finansal performansın zayıflamasına neden olur. Dijital ve sosyal medya ortamında oluşan itibar hasarı bu süreci hızlandırır ve derinleştirir.	Aşağı Yönlü Değer Zinciri (Ziyaretçi ve Kiracı Etkileşimi) + Akiş GYO Operasyonları	Kısa–Orta

Öncelikli Konu	Etki / Risk / Fırsat	Tanımı	Değer Zincirindeki Yeri	Zaman Ufku
Müşteri Deneyimi	Risk	Değişen tüketici tercihleri, deneyim beklentileri ve sektörel trendlerle uyumlu hizmet ve marka konumlandırmasının sağlanamaması; ziyaretçi trafiğinde ve kiracı performansında düşüşe yol açarak AVM varlıklarının gelir üretme kapasitesini ve piyasa değerini azaltabilir.	Akış GYO Operasyonları + Aşağı Yönlü Değer Zinciri (Ziyaretçi ve Kiracı Etkileşimi)	Kısa–Orta
Müşteri Deneyimi	Risk	Yeni geliştirilen projelerin müşteri ve kiracı beklentileriyle uyumsuz tasarlanması veya yanlış konumlandırılması; satış hızı, doluluk oranı ve birim fiyat üzerinde baskı oluşturarak yatırım geri dönüş süresini uzatabilir ve proje değerlemesini olumsuz etkileyebilir.	Yatırım & Geliştirme	Orta
Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi	Risk	Belirlenen enerji verimliliği ve emisyon azaltım hedeflerinin karşılanamaması; yatırımcı ve finansal piyasa beklentileriyle uyumsuzluk yaratarak itibar kaybına ve sermaye maliyetinde artışa neden olabilir.	Akış GYO Operasyonları + Finansal Yapı	Orta
Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi	Risk	Enerji verimliliği sağlayan yeni teknolojilerin takip edilmemesi ve uygulanmaması; enerji yoğunluğunun ve operasyonel maliyetlerin sektör ortalamasının üzerinde kalmasına yol açarak rekabet gücünü zayıflatabilir.	Akış GYO Operasyonları	Orta
Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi	Risk	Enerji fiyatlarındaki artış ve oynaklık; yüksek enerji yoğunluğuna sahip portföyde operasyonel giderlerin artmasına ve kârlılığın azalmasına neden olabilir.	Akış GYO Operasyonları + Finansal Yapı	Kısa
Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi	Risk	Kiracı, ziyaretçi ve konut kullanıcılarından kaynaklanan Kapsam 3 emisyonlarının etkin şekilde yönetilememesi; 2050 karbon nötr hedefiyle uyumsuzluk yaratarak itibar kaybı ve yatırımcı güveninde zayıflamaya yol açabilir.	Aşağı Yönlü Değer Zinciri (Ziyaretçi ve Kiracı Etkileşimi) + Akış GYO Operasyonları	Orta–Uzun

Öncelikli Konu	Etki / Risk / Fırsat	Tanımı	Değer Zincirindeki Yeri	Zaman Ufku
Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi	Risk	Yenilenebilir enerji yatırımlarının mevcut ve yeni projelere entegre edilememesi; karbon yoğunluğunun yüksek kalmasına ve gelecekteki karbon fiyatlama mekanizmalarına karşı kırılganlık oluşturabilir.	Yatırım & Geliştirme + Akış GYO Operasyonları	Orta–Uzun
Kurumsal Yönetim ve Etik	Risk	Etik ihlaller veya yönetim zafiyetleri; düzenleyici yaptırımlar, dava süreçleri ve kamuoyu tepkisi yoluyla itibar kaybına ve finansal zarara neden olabilir.	Değer Zinciri Boyunca	Kısa
Müşteri Deneyimi	Fırsat	Müşteri deneyiminin veri temelli yönetimi ve farklılaştırılmış konsept uygulamaları ziyaretçi sayısını, tekrar ziyaret oranını ve sepet büyüklüğünü artırır. Kiracı performansının güçlenmesi portföyün gelir üretme kapasitesini destekler ve uzun vadede varlık değerinde artış sağlayabilir.	Akış GYO Operasyonları + Aşağı Yönlü Değer Zinciri (Ziyaretçi ve Kiracı Etkileşimi)	Orta
Müşteri Deneyimi	Fırsat	Yeni projelerin lokasyon, hedef kitle ve fonksiyon karmaşı doğrultusunda doğru konumlandırılması satış hızını ve doluluk oranını optimize eder. Bu yaklaşım yatırım geri dönüş süresini kısaltabilir ve proje değerlemesini olumlu etkileyebilir.	Yatırım & Geliştirme	Orta–Uzun
Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi	Fırsat	Yeşil kira sözleşmeleri ve kiracılarla yürütülen enerji verimliliği uygulamaları Kapsam 3 emisyonlarının kontrol altına alınmasını destekler ve portföyün karbon yoğunluğunu düşürür. Güçlenen sürdürülebilirlik performansı yatırımcı beklentileriyle uyumu artırabilir ve değerlendirme üzerinde pozitif etki sağlayabilir.	Aşağı Yönlü Değer Zinciri (Ziyaretçi ve Kiracı Etkileşimi) + Akış GYO Operasyonları	Orta
Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi	Fırsat	Yenilenebilir enerji yatırımları ve enerji verimliliği sağlayan teknolojilerin entegrasyonu operasyonel maliyetleri azaltır ve enerji fiyat oynaklığına karşı koruma sağlar. Karbon geçiş riskinin azalması portföyün uzun vadeli değerini ve rekabet gücünü güçlendirebilir.	Yatırım & Geliştirme + Akış GYO Operasyonları	Orta–Uzun

Öncelikli Konu	Etki / Risk / Fırsat	Tanımı	Değer Zincirindeki Yeri	Zaman Ufku
Kurumsal Yönetim ve Etik	Fırsat	Güçlü kurumsal yönetim ve şeffaflık uygulamaları yatırımcı güvenini artırır ve şirketin sermaye piyasalarındaki konumunu güçlendirir. Bu durum piyasa değerinde ve likiditede artış sağlayabilir.	Değer Zinciri Boyunca	Kısa–Orta
Kurumsal Yönetim ve Etik	Fırsat	Sürdürülebilirlik performansının ve yönetim yapısının güçlendirilmesi yeşil finansman ve ESG bağlantılı kredi araçlarına erişimi kolaylaştırır. Uygun finansman koşulları sermaye maliyetinde avantaj yaratabilir ve yatırım kapasitesini destekleyebilir.	Finansal Yapı + Yönetişim	Kısa–Orta
Sağlık ve Güvenlik	Risk	Sağlık ve güvenlik yükümlülüklerinin etkin şekilde yönetilememesi; gıda güvenliği, hijyen, yapısal güvenlik (elektrik sistemleri vb.) veya çalışma ortamına ilişkin ihlallerin ortaya çıkmasına neden olabilir. Bu durum operasyonel kesintilere, düzenleyici yaptırımlara, iş gücü kaybına ve itibar zedelenmesine yol açarak gelir kaybı ve varlık değerinde azalma riski oluşturabilir.	Akış GYO Operasyonları + Aşağı Yönlü Değer Zinciri (Ziyaretçi ve Kiracı Etkileşimi)	Kısa
Sağlık ve Güvenlik	Risk	Yangın, terör olayları veya doğal afetler gibi acil durumların gerçekleşmesi; varlıklarda fiziksel hasara, operasyonel kesintilere ve ziyaretçi güveninde zayıflamaya yol açabilir. Bu durum kısa vadeli gelir kaybı ve onarım maliyetleri doğurabilir.	+ Aşağı Yönlü Değer Zinciri (Ziyaretçi ve Kiracı Etkileşimi)	Kısa
Veri Güvenliği ve Gizlilik	Risk	Müşteri, kiracı veya çalışan verilerinin sızdırılması ya da siber saldırılar sonucunda sistemlerin kesintiye uğraması; düzenleyici yaptırımlara, itibar kaybına ve operasyonel aksamalara yol açarak finansal zarara neden olabilir.	Değer Zinciri Boyunca	Kısa
Dijitalleşme, İnovasyon ve Operasyonel Verimlilik	Risk	Dijital okuryazarlık eksikliği, organizasyonel adaptasyon zayıflığı veya teknolojik dönüşümün etkin yönetilememesi; operasyonel verimliliğin artmamasına, maliyet avantajının kaçırılmasına ve rekabet gücünün zayıflamasına neden olabilir.	Akış GYO Operasyonları	Orta

Öncelikli Konu	Etki / Risk / Fırsat	Tanımı	Değer Zincirindeki Yeri	Zaman Ufku
Dijitalleşme, İnovasyon ve Operasyonel Verimlilik	Risk	Teknolojik değişimlere uyum sağlanamaması veya yanlış teknoloji yatırımları; beklenen verimlilik kazanımlarının elde edilememesine ve sermaye tahsisinde verimsizliğe yol açabilir.	Yatırım & Geliştirme + Akış GYO Operasyonları	Orta
Dijitalleşme, İnovasyon ve Operasyonel Verimlilik	Fırsat	Yapay zekâ ve ileri dijital çözümlerin operasyonlara entegre edilmesi; kira optimizasyonu, ziyaretçi analitiği ve maliyet yönetiminde verimlilik artışı sağlayabilir. Bu durum gelir artışı ve operasyonel maliyet avantajı yaratabilir.	Akış GYO Operasyonları + Finansal Yapı	Orta
Dijitalleşme, İnovasyon ve Operasyonel Verimlilik	Fırsat	Gerçek zamanlı veri analitiği ve verimlilik artırıcı teknolojilerin kullanımı; enerji tüketimi, bakım planlaması ve kiracı performansı yönetiminde iyileşme sağlayabilir. Bu yaklaşım kârlılığı ve nakit akışını güçlendirebilir.	Akış GYO Operasyonları	Orta
Dijitalleşme, İnovasyon ve Operasyonel Verimlilik	Fırsat	Dijital teknolojilerle müşteri ve çalışan deneyiminin geliştirilmesi; bağlılık ve tercih edilirliliği artırarak dolaylı gelir artışı sağlayabilir.	Akış GYO Operasyonları + Aşağı Yönlü Değer Zinciri (Ziyaretçi ve Kiracı Etkileşimi)	Orta
Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi	Etki	Dijitalleşme ve operasyonel verimlilik hedefleri doğrultusunda çalışanların teknik ve dijital becerilerinin geliştirilmesi, iş süreçlerine adaptasyonlarını hızlandırarak performans, verimlilik ve kariyer gelişim fırsatlarını artırmaktadır.	Akış GYO Operasyonları	Kısa – Orta
Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi	Etki	Çalışan deneyimini iyileştirmeye yönelik uygulamalar (gelişim fırsatları, adil ücretlendirme, kapsayıcı kültür vb.) çalışan bağlılığını ve memnuniyetini artırarak motivasyon, kurumsal aidiyet ve iş performansında pozitif etki yaratmaktadır. Bu alanlarda yetersiz uygulamalar ise düşük motivasyon ve işten ayrılma oranlarının artması gibi negatif sonuçlar doğurabilir.	Akış GYO Operasyonları	Orta–Uzun

Öncelikli Konu	Etki / Risk / Fırsat	Tanımı	Değer Zincirindeki Yeri	Zaman Ufku
Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi	Risk	Üst yönetim ve kritik rollere yönelik yönetici geliştirme, mentorluk/koçluk ve deneyim temelli gelişim programları; iç yeteneklerin hazırlanmasını ve elde tutulmasını güçlendirmekte, yedekleme kapasitesini artırmaktadır.	Akiş GYO Operasyonları	Orta – Uzun
Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi	Risk	Nitelikli çalışanların kaybı; operasyonel bilgi birikiminin zayıflamasına ve artan işe alım maliyetlerine yol açarak Akiş GYO'nun hizmet kalitesi, marka algısı ve operasyonel verimliliğini olumsuz etkileyebilir.	Akiş GYO Operasyonları	Kısa-Orta
Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi	Risk	Kritik yönetim ve teknik rollerde yedekleme eksikliği; ani ayrılıklarda karar alma süreçlerinde aksama, kurumsal hafıza ve sektör bilgisinin kaybı ve operasyonel kesintilere sebep olarak Akiş GYO'nun iş sürekliliği ve kalitesini sınırlandırabilir.	Akiş GYO Operasyonları	Orta – Uzun
Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi	Risk	Nitelikli yeteneklerin kuruma kazandırılmaması; pozisyonların uzun süre boş kalmasına, işe alım ve onboarding maliyetlerinin artmasına, mevcut ekipte iş yükünün yükselmesine ve adaptasyon süreçlerinin uzamasına neden olarak hizmet kalitesini ve müşteri memnuniyetini zayıflatabilir, rekabet gücü üzerinde baskı yaratabilir.	Yukarı Yönlü Değer Zinciri (İş gücü ekosistemi) + Akiş GYO Operasyonları	Orta
Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi	Fırsat	Gelişmiş liderlik yetkinlikleri ve uzmanlık birikimi sayesinde Akiş GYO, yeni iş modelleri ve gelir çeşitlendirme alanlarına açılabilir; bu sayede mevcut portföyü tamamlayıcı faaliyetler geliştirebilir ve uzun vadeli gelir artışı sağlayabilir.	Akiş GYO Operasyonları	Orta – Uzun

Öncelikli Konu	Etki / Risk / Fırsat	Tanımı	Değer Zincirindeki Yeri	Zaman Ufku
Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi	Fırsat	Akiş GYO çatısında yapılandırılacak bir eğitim akademisi sayesinde çalışan yetkinlikleri standart ve ölçülebilir biçimde geliştirilebilir; kurumsal bilgi birikimi korunabilir ve tüm portföyde tutarlı, yüksek hizmet kalitesi sağlanabilir.	Akiş GYO Operasyonları	Orta
Uyum ve Şeffaflık	Etki	İlgili tebliğ ve yönetmeliklere tam uyum sağlanması; yatırımcı güvenini ve kurumsal itibarı güçlendirmektedir. Uyum eksiklikleri ise finansal kayıp, operasyonel kısıt ve güven erozyonu yaratabilir.	Değer Zinciri Boyunca	Kısa-Orta
Uyum ve Şeffaflık	Etki	Kişisel verilerin korunmasına yönelik etkin sistemlerin kurulması müşteriler, çalışanlar ve iş ortakları açısından güvenli veri işleme ortamı sağlamakta ve güven ilişkisini güçlendirmektedir.	Değer Zinciri Boyunca	Kısa-Orta
Uyum ve Şeffaflık	Risk	SPK tebliğ ve yasal yükümlülöklere uyumsuzluk durumunda, idari para cezaları ve yaptırımların yanı sıra yatırımcı güveninde azalma ve hisse fiyatında dalgalanmalar görölebilir, Akiş GYO'nun piyasa değeri, finansmana erişim koşulları ve kurumsal itibarı üzerinde risk oluşabilir.	Akiş GYO Operasyonları	Kısa-Orta
Uyum ve Şeffaflık	Risk	Kişisel verilerin korunmasına ilişkin ihlaller; idari para cezaları, hukuki süreçler ve tazminat yükümlölükleri doğurabilir, ziyaretçi ve kiracı güvenini zedeleyerek marka itibarını, ziyaretçi trafiğini ve dolaylı olarak kira gelirlerini olumsuz etkileyebilir.	Akiş GYO Operasyonları + Aşağı Yönlü Değer Zinciri (Müşteri/Kiracı ekosistemi)	Kısa – Orta
İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık	Etki	Binaların ve teknik altyapının değişen iklim koşullarına uyumlu olmaması; çalışanlar açısından güvenlik risklerinin artmasına, çalışma konforunun azalmasına ve operasyonel kesintilere yol açabilir, müşteriler açısından ise hizmet sürekliliğinin bozulması ve deneyim kalitesinin düşmesi gibi olumsuz sonuçlar doğurabilir.	Akiş GYO Operasyonları	Orta

Sürdürülebilirlik Hedeflerimiz

Öncelikli Konu	Etki / Risk / Fırsat	Tanımı	Değer Zincirindeki Yeri	Zaman Ufku
İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık	Etki	Yenilenebilir enerji çözümlerine geçiş; enerji arz kesintileri ve mobilite dönüşümüne bağlı yapısal değişimlere karşı portföyün uyum kapasitesini artırmakta, operasyonel sürekliliği güçlendirmekte ve ziyaretçi ile kiracılar için geleceğe uyumlu, kesintisiz ve erişilebilir bir hizmet ortamı sağlamaktadır.	Akiş GYO Operasyonları	Orta - Uzun
İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık	Risk	Aşırı hava olayları; AVM operasyonlarında kesinti, fiziksel hasar ve ziyaretçi sayısında azalmaya yol açarak kira gelirlerinde düşüşe, bakım ve onarım artışına ve sigorta maliyetlerinde yükselişe neden olabilir.	Akiş GYO Operasyonları + Aşağı Yönlü Değer Zinciri (Müşteri/Kiracı ekosistemi)	Kısa-Orta
İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık	Risk	İklim koşullarına uyumlu olmayan altyapı; artan enerji tüketimi ve işletme maliyetlerine, sistem arızalarına ve hizmet kesintilerine neden olarak operasyonel giderleri yükseltebilir, ziyaretçi deneyimini zayıflatarak ve uzun vadede portföy varlık değerini aşağı yönlü etkileyebilir.	Akiş GYO Operasyonları	Orta - Uzun
İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık	Risk	Su kaynaklarının azalması veya kalitesinin bozulması AVM operasyonlarında temizlik, soğutma ve peyzaj süreçlerini aksatarak işletme maliyetlerini artırabilir, hizmet kalitesini düşürebilir ve su teminine yönelik ek yatırım ihtiyacı doğurarak operasyonel süreklilik üzerinde risk oluşturabilir.	Akiş GYO Operasyonları	Orta - Uzun
İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık	Fırsat	Yerinde ve yenilenebilir enerji kaynaklarına yatırım yapılarak enerji maliyetleri dengelenebilir, fiyat dalgalanması etkisi azaltılabilir ve operasyonel giderler düşürülebilir; böylece uzun vadeli maliyet avantajı ve finansal öngörülebilirlik sağlanabilir.	Akiş GYO Operasyonları	Orta - Uzun
İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık	Fırsat	Grup şirketleri ve ekosistem paydaşlarıyla enerji odaklı iş birlikleri geliştirilerek ortak yatırım ve ölçek ekonomisi avantajı sağlanabilir; bu sayede maliyet optimizasyonu gerçekleştirilebilir ve portföyün operasyonel dayanıklılığı güçlendirilebilir.	Değer Zinciri Boyunca	Orta

Sürdürülebilirlik Önceliklerimiz	Hedef Konu Başlıkları	Ana Hedef	Alt Hedefler	Baz Yılı	Hedef Yılı	2025 Gerçekleşmesi
Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi	2050 Karbon Nötr Emisyon	2030 yılına kadar Kapsam 1 emisyonlarını %30 azaltmak.	Şirket araç filosunun %100'ünün elektrikli/hibrit araçlardan oluşmasının sağlanması	-	2030	Toplam 22 adet şirket aracı bulunmakta olup 1 adedi hibrittir.
			Doğalgaz tüketiminin baz yıla göre Akasya'da %36, Akbatı'da %65 oranında azaltılması	2017	2030	Akasya'da %42, Akbatı'da %75 oranında azalma sağlanmıştır.
		2030 yılına kadar Kapsam 2 emisyonlarını %35 azaltmak.	Elektrik tüketimini Akasya'da %38, Akbatı'da %32 azaltmak	2017	2030	Akasya'da %39, Akbatı'da %37 azalmıştır.
			Mağazalarda tüketilen elektriğin 2025 yılında %50'sinin, 2026 yılında ise %100'ünün yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanması amacıyla IREC sertifikası alınarak bu dönüşümün gerçekleştirilmesi	-	2026	Mağazalarda tüketilen elektriğin %50'si IREC sertifikaları aracılığıyla yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanmıştır.
			Ortak alanlarda tüketilen elektriğin %100'ünün yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanması amacıyla IREC sertifikası alınarak bu dönüşümün gerçekleştirilmesi	2022	Her Yıl (sürekli uygulama)	Ortak alanlarda tüketilen elektriğin tamamı IREC sertifikaları aracılığıyla yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanmıştır.
İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık	Doğal Sermaye ve Kaynak Verimliliği	2030 yılına kadar, Akiş GYO portföyünde su, atık, ekosistem ve malzeme yönetimi entegre bir çerçevede ele alarak, doğal kaynakların sürdürülebilir kullanımını güçlendirmek, çevresel etkileri minimize etmek ve dögüsel ekonomi yaklaşımını operasyonlara entegre etmek.	Ziyaretçi başına birim emisyonu azaltmak.	2024	2025	Ziyaretçi başına birim emisyonu %17 azalmıştır.
			Su tüketimini Akasya'da %9, Akbatı'da %56 azaltmak	2017	2030	Akasya'da %9, Akbatı'da %63 azalmıştır.
			Biyoçeşitliliği artıran dikey tarım uygulamaları ve çeşitli bitki türlerinin artırmak amacıyla yeşil alanlarda en az 3 yeni projeyi hayata geçirmek	-	2026-2030	Peyzaj çalışmaları kapsamında biyoçeşitliliği artırmak amacıyla 11 farklı bitki türü kullanılmıştır. Akbatı çatısında wicking bed (kapiler sulama) sistemiyle marul üretimi yapılmış; lavanta, kasımpatı ve menekşe gibi türlerle küçük ölçekli bir biyoçeşitlilik modeli oluşturulmuştur. Her iki AVM'de kimyasal kullanımı azaltmak için malçlama uygulanmış, sulama altyapısı iyileştirilmiş ve otomatik sulama sistemleri devreye alınmıştır. Ayrıca ekolojik dengeyi desteklemek amacıyla permakültür uygulama talimatları hazırlanmıştır. Bu çalışmalarla Akbatı ve Akasya'da polinatörler ve kuşlar başta olmak üzere kentsel biyoçeşitlilik desteklenmiştir.
İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık	Doğal Sermaye ve Kaynak Verimliliği	2030 yılına kadar, Akiş GYO portföyünde su, atık, ekosistem ve malzeme yönetimi entegre bir çerçevede ele alarak, doğal kaynakların sürdürülebilir kullanımını güçlendirmek, çevresel etkileri minimize etmek ve dögüsel ekonomi yaklaşımını operasyonlara entegre etmek.	Geri dönüştürülen atık oranının %25 arttırılması	2025	2030	Hedef 2025 yılında belirlenmiştir.

Sürdürülebilirlik Önceliklerimiz	Hedef Konu Başlıkları	Ana Hedef	Alt Hedefler	Baz Yılı	Hedef Yılı	2025 Gerçekleşmesi
Kentsel Sürdürülebilirlik ve Yeşil Binalar/ Entegre Risk Yönetimi	Sürdürülebilir Yatırım ve Sermaye Yönetimi	Sermaye tahsisi ve finansman kararlarını iklim ve çevresel etkiyi azaltacak şekilde dönüştürmek	Yeşil Sermaye Harcamalarını (Green CAPEX)'in Toplam ÇSY Harcamaları içerisindeki payını %20'un üzerinde tutmak**	-	2030	Yeşil Sermaye harcamalarının toplam ÇSY harcamaları içerisinde payı %24,5'tir.
			Merkez ofis ve AVM operasyonlarında yapılan satın alımların %20'sinin düşük emisyonlu ve geri dönüştürülmüş ürünlerden oluşmasını sağlamak	-	2026-2030	AVM ve ofislerimize satın aldığımız tuvalet kağıtları ve havlu kağıtlar geri dönüştürülmüş malzemelerden üretilmiş düşük emisyonlu ürünlerdir. Raporlama yılında alınan temizlik malzemelerinin içerisinde düşük emisyonlu ve geri dönüştürülmüş ürünlerin payı yaklaşık %60 olarak gerçekleşmiştir.
			Yıl boyunca yeni finansman ihtiyacının en az %20'sini sürdürülebilir ve yeşil finansman kaynaklarından sağlamak	-	2026-2030	Raporlama dönemi içerisinde yeni finansman ihtiyacı doğmamıştır.
Dijitalleşme, İnovasyon ve Operasyonel Verimlilik	Sorumlu Operasyonlar ve Kurumsal Sürdürülebilirlik Kapasitesi Gelişimi	2030 yılına kadar tüm çalışanlar ve taşeronlar için sürdürülebilirlik ve iklim odaklı yetkinliklerin kurumsal standart hâline getirmek.	Tüm çalışan ve taşeronlara yıllık ortalama 120 dk sürdürülebilirlik eğitimi sağlamak	-	Her Yıl (sürekli uygulama)	Raporlama döneminde çalışanlara ve taşeron çalışanlara çevresel, sosyal ve etik konuları ile ilgili yaklaşık 2 saat eğitim verilmiştir.
		Sürdürülebilirlik/İklim ile ilintili KPI'ların üst yönetim ve çalışan ücretlerine etkisi	Üst yönetim ve ilgili çalışan primlerinin ≥%10'unu sürdürülebilirlik/iklim performansına bağlamak	-	Her Yıl (sürekli uygulama)	2025 yılında Genel Müdür dahil olmak üzere üst yönetim ve sürdürülebilirlik ile ilintili çalışanların primlerinin %10'u sürdürülebilirlik/iklim performansına bağlıdır.
Kiracıların Sürdürülebilirlik Etkilerinin Yönetimi	Sürdürülebilir Kiracı İlişkileri ve Yeşil Kira Dönüşümü	2030 yılına kadar, AVM portföyümüzde kiracıların sürdürülebilirlik uygulamalarının yaygınlaştırmak ve geliştirmek.	ÇSY konularında skorlanan kiracı sayısının yerli kiracılar içerisindeki payının %50'ye ulaşması	-	2030	Hedef 2025 yılında belirlenmiştir.
Kurumsal Yönetim ve Etik	Sektörde Sürdürülebilirlik Liderliğinin Güçlendirilmesi	2030 yılına kadar, Akış GYO'nun şeffaf, ölçülebilir ve uluslararası standartlarla uyumlu sürdürülebilirlik uygulamaları ile sektördeki sürdürülebilirlik liderliğini güçlendirmek.	GRESB raporlaması yapmak	-	2026	2026 yılında yapılması planlanmaktadır.
			CDP İklim Değişikliği ve Su Güvenliği modüllerinde A notunun alınması	-	2026-2030	Hedef 2025 yılında belirlenmiştir.
			SBTi başvurusu yapılması	-	2026-2030	SBTi hedefi çalışmaları devam etmektedir.

** Hedef revize edildi.

Sürdürülebilirlik Önceliklerimiz	Hedef Konu Başlıkları	Ana Hedef	Alt Hedefler	Baz Yılı	Hedef Yılı	2025 Gerçekleşmesi
Toplumsal Etki ve Sosyal Yatırımlar	Toplumsal Katkı ve Ölçülebilir Sosyal Etki	2030 yılına kadar, Akış GYO'nun toplumsal katkı faaliyetlerini stratejik, ölçeklenebilir ve ölçülebilir bir yapıya kavuşturarak, uzun vadeli sosyal değer yaratma kapasitesini geliştirmek.	STK'larla yapılan iş birliği kapsamında en az 5 doğrudan etki yaratacak projeler hayata geçirmek**	-	Her Yıl (sürekli uygulama)	Kırmızı Çocuklar Derneği iş birliğiyle yuvalarda ve AVM'lerde yürütülen etkinliklerin yanı sıra Güçlü Yarınlar Akademisi kuruldu. İyilik için Sanat Derneği iş birliğiyle Deniz Sağdıç Sergisi Akasya ve Akbatı'da, Murathan Özbek Yanıbaşında Sergisi ise Yves Rocher Vakfı desteğiyle Akasya'da yer aldı. Akasya Bosphorun koşuları, Mol-e E-Atık projesi ve özel günler kapsamında Türk Spor Vakfı, Türk Eğitim Gönüllüleri Vakfı, Kırmızı Çocuklar Derneği, Kurtaran Ev Derneği ve Koruncuk Vakfı'na bağış yapıldı.
			Akış GYO'nun yürüttüğü bir toplumsal projede sosyal etkiyi ölçmek	-	2026-2030	Paydaş seçimi çalışmalarımız devam etmektedir.
Sağlık ve Güvenlik	Kapsayıcı ve Güvenilir İş Ortamı	2030 yılına kadar, Akış GYO'nun insan odaklı, kapsayıcı ve güvenilir çalışma kültürünü güçlendirerek, tüm paydaşlar için güvenli ve adil bir iş ortamı oluşturmak.	GPTW anket katılım oranının %85'in üzerine çıkarılması ve sonuçlara dayalı en az 3 iyileştirme aksiyonunun uygulanması	-	-	2025 yılında GPTW anketi gerçekleştirilmiş olup Akış GYO katılım oranı %9'dır. Elde edilen sonuçlara göre GM onayı sonrası 11 iyileştirme aksiyonu belirlenmiş olup çalışmalar devam etmektedir.
			Kaza Ağırlık Oranı'nın çalışanlar için 1'in altında olması	2025	-	Yeni hedef
			2030 yılına kadar Kritik Tedarikçilerimizin tamamına Tedarikçi Davranış İlkeleri kapsamında denetim gerçekleştirmek	-	2030	Hedef 2025 yılında belirlenmiştir.
			Akış GYO'da kadın çalışan oranını; Yönetim Kurulunda %40, üst yönetimde %50, diğer çalışanlarda %50, tüm çalışanlarda da %40 seviyesinde tutmak	-	>2030	Yönetim Kurulunda kadın oranı %44,5 Üst Yönetimde kadın oranı %80 Diğer Çalışanlarda kadın oranı %48 Tüm çalışanlarda kadın oranı %53 olarak gerçekleşmiştir.
Müşteri Deneyimi ve Memnuniyeti	Müşteri ve Ziyaretçi Deneyiminin Sürekli İyileştirilmesi	Ziyaretçi deneyimini en üst seviyeye taşıyarak sürdürülebilir memnuniyet ve bağlılık yaratmak.	Akasya NPS Skorunun 80 olması Akbatı NPS skorunun 60 olması**	-	2026	Akasya NPS skoru 73, Akbatı NPS skoru 50 olarak gerçekleşmiştir.

** Hedef revize edildi.

Sürdürülebilir İş

Dijitalleşme, İnovasyon ve Operasyonel Verimlilik

2025 Öne Çıkanlar:

- Dijitalleşme ve veri temelli yönetim yaklaşımı doğrultusunda, Akasya ve Akbatı mobil uygulamaları aracılığıyla ziyaretçi etkileşimi, kampanya yönetimi ve geri bildirim süreçleri dijital kanallar üzerinden bütüncül şekilde yönetilmekte; Net Tavsiye Skoru (NPS) ve müşteri segmentasyonu araştırmaları aracılığıyla ziyaretçi deneyiminin sürekli iyileştirilmesine yönelik çalışmalar sürdürülmektedir.
- KidZania İstanbul'da mobil uygulama ve bileklik tabanlı ödeme altyapısı devreye alınarak ailelerin çocuklarının en son katıldıkları aktiviteleri anlık olarak takip edebilmesi sağlanmış; fiziksel para kullanımının ortadan kaldırılmasıyla güvenli, hızlı ve izlenebilir bir operasyonel yapı oluşturulmuştur.
- Digitopia ile şirketin dijital olgunluğunun ölçülmesine yönelik olarak çalışma yapılmış olup, belirlenen hedefler kapsamında aksiyon planları peyderpey hayata geçirilecektir.



Akiş GYO'da sürdürülebilir iş anlayışı; dijitalleşme ve inovasyon odaklı, operasyonel verimliliği ve paydaş deneyimini güçlendiren, kurumsal yönetim ilkeleriyle desteklenen bir yaklaşımla uzun vadeli değer yaratımını desteklemektedir.

Dijitalleşme, inovasyon ve operasyonel verimlilik, gayrimenkul sektöründe yalnızca teknolojik bir dönüşüm alanı olmanın ötesine geçerek, varlık performansını, müşteri deneyimini ve uzun vadeli değeri doğrudan etkileyen stratejik unsurlar haline gelmektedir. Özellikle AVM ve karma kullanımlı varlıkların işletilmesinde, çok paydaşlı yapılar ve değişen kullanıcı beklentileri, veri temelli ve entegre yönetim yaklaşımlarını zorunlu kılmaktadır. Bu yaklaşım, operasyonel verimliliğin artırılmasını, müşteri ve kiracı memnuniyetinin güçlendirilmesini, kaynak kullanımının optimize edilmesini ve risklerin etkin şekilde yönetilmesini desteklemektedir. Hızla değişen ekonomik ve teknolojik koşullar altında, varlıkların rekabet gücünü koruyabilmesi ise yalnızca fiziki yatırımlarla değil, bu yatırımları tamamlayan dijital altyapılar, veri analitiği ve yenilikçi iş yapış biçimleriyle mümkün olmaktadır.

Akiş GYO, dijitalleşme ve inovasyonu tekil projelerden oluşan bir uygulama alanı olarak değil; operasyonel verimlilik, müşteri deneyimi ve uzun vadeli değer yaratımını destekleyen bütüncül bir yönetim yaklaşımı olarak ele almaktadır. Bu doğrultuda, AVM operasyonlarından kurumsal süreçlere kadar geniş bir alanda dijital çözümler devreye alınmakta ve süreçler sistematik olarak iyileştirilmektedir.

Ziyaretçi ve Kiracı Etkileşiminde Dijitalleşme

Müşteri bağlılığını güçlendirme hedefi doğrultusunda geliştirilen **Akasya ve Akbatı mobil uygulamaları** aracılığıyla ziyaretçilere kampanyalar, etkinlik katılımları, hediyeler ve dönemsel marka iş birlikleri sunulmaktadır. Akasya mobil uygulaması üzerinden sunulan otoparkta araç bulma kolaylığı ve bellboy hizmetleri gibi ek servisler ise ziyaretçilerin AVM içi deneyimini daha konforlu, hızlı ve erişilebilir hale getirmektedir. 2025 yılı sonunda Akasya mobil uygulaması 258.000'in üzerinde, Akbatı mobil uygulaması ise 68.000'in üzerinde indirme sayısına ulaşmıştır. Ayrıca **KidZania mobil uygulaması** ile

ziyaretçi deneyimi dijital bir platform üzerinden bütüncül şekilde yönetilmeye başlanmıştır. Uygulama sayesinde aileler, çocuklarının en son katıldıkları aktiviteleri anlık olarak takip edebilmektedir. Ek olarak çocukların katıldıkları aktivitelerden elde ettikleri kazanımlar dijital ortamda raporlanmaktadır. Fiziksel para kullanımını ortadan kaldıran bileklik tabanlı ödeme altyapısı, işlemlerin mobil uygulama üzerinden güvenli ve hızlı şekilde gerçekleştirilmesini sağlayarak operasyonel süreçleri sadeleştirmekte ve kullanıcı güvenliğini artırmaktadır.

Ek olarak, Akiş GYO web sitesinde 2024 yılından bu yana yürütülen SEO çalışmaları sonucunda görünürlük ve erişim performansında kayda değer artış sağlanmış; ortalama %795 gösterim ve %854 tıklama artışı elde edilmiştir.

Akasya web sitesinde hayata geçirilen ve Instagram ile WhatsApp kanallarına entegre edilen yapay zekâ destekli **Dijital Asistan Robi**, ziyaretçilere hızlı ve erişilebilir bir iletişim kanalı sunmakta; önümüzdeki dönemde mobil uygulamalara entegrasyonu hedeflenmektedir. **Altern CX** platformu ile AVM Google yorumları tek panel üzerinden izlenmekte, analiz edilmekte ve geri dönüş süreçleri merkezi olarak yönetilmektedir. 2025 yılına ait yaklaşık 24.000 adet Google yorumu analiz edilmiştir. Ayrıca, **Turkcell Hayal Ortağım** uygulaması ile görme engelli ziyaretçilere AVM içinde sesli bilgilendirme ve navigasyon desteği sağlanarak kapsayıcı müşteri deneyimi güçlendirilmektedir. Aynı zamanda Akiş GYO web sitesinde hayata geçirilen kapsamlı ve kullanıcı odaklı erişilebilirlik menüsü, Türkiye'de GYO sektöründe öncü uygulamalardan biri olarak öne çıkmaktadır.

Kiracılardan gelen teknik, renovasyon ve operasyonel talepler, **GİK Tesis Yönetim Uygulaması** üzerinden dijital ortamda kayıt altına alınmakta ve izlenmektedir. Müşteri memnuniyetini ve tavsiye skorlarını ölçmek amacıyla sosyal medya kanalları, reklam ağları ve çevrim içi geri bildirim araçlarından elde edilen veriler gerçek zamanlı olarak analiz edilmekte; bu veriler, ziyaretçi beklentilerinin daha iyi anlaşılmasına ve operasyonel süreçlerin sürekli iyileştirilmesine girdi sağlamaktadır.



Akiş GYO, inovasyonu operasyonel verimliliği artıran, çevresel etkileri azaltan ve uzun vadeli değer yaratımını destekleyen hedefli bir gelişim alanı olarak ele almaktadır.

Operasyonel Süreçlerin Dijitalleşmesi

Kurumsal süreçlerde verimliliği artırmak amacıyla fatura onayları, sözleşme yönetimi ve satın alma süreçleri **Paperwork** platformu üzerinden; banka virmanları ve ödeme talimatları ise **Paperzero** platformu aracılığıyla elektronik imza ile yürütülmektedir. Bu uygulamalar sayesinde kâğıt kullanımı önemli ölçüde azaltılmakta ve operasyonel hız artırılmaktadır. **Senyönet** platformu ile teknik ve operasyonel ekiplerin iş akışları dijital ortamda izlenmekte ve yönetilmektedir. 2025 itibarıyla devreye alınan bakım ve iş takip modülü sayesinde işletme bünyesindeki teknik ekipmanların bakım, arıza ve kontrol süreçleri sistematik olarak takip edilmektedir. Bakım ve arıza kayıtlarının zamanında ve düzenli şekilde yapılması, ekipmanların güvenilirliğini ve operasyonel verimliliğini artırarak süreçlerin daha şeffaf ve etkin biçimde yönetilmesini sağlamaktadır.

İnsan Kaynakları süreçlerinin **Sorwe** platformu üzerinden dijitalleştirilmesi, Akiş GYO'da yalnızca operasyonel verimliliği artıran bir uygulama değil; aynı zamanda çalışan deneyimini, iç iletişimi ve kurumsal bağlılığı güçlendiren bütüncül bir yönetim aracıdır. Sorwe sayesinde iç iletişim, geri bildirim, öneri sistemi, oryantasyon, eğitim ve gelişim ile takdir ve ödüllendirme, performans yönetim sistemi ve yıllık izin süreçleri tek bir dijital ekosistem altında toplanmakta; çalışanların süreçlere aktif katılımı desteklenmektedir. Sorwe platformunun kullanılmasıyla 2025 yılında 484 adet A4 kâğıdı kullanımının önüne geçilmiş, ön görüşmelerin dijital ortamda yapılmasıyla 122 görüşme dosyası dijitalleştirilmiştir. Ayrıca, İnsan ve Kültür Departmanı bünyesinde işe alım süreçlerinde verimliliği ve veri temelli karar alma kapasitesini artırmak amacıyla Yapay Zekâ Destekli İşe Alım Yönetim Sistemi kapsamında start-up Uplico ile pilot çalışma başlatılmıştır.

Operasyonel ve finansal veri setleri **Power BI** platformuna entegre edilerek performans göstergeleri gerçek zamanlı izlenmekte; bütçe planlama ve

raporlama süreçleri ise **Cognos TM1** üzerinden merkezi ve entegre bir yapıda yönetilmektedir. Bu dijital altyapı, karar alma süreçlerinin veri temelli biçimde desteklenmesini sağlamaktadır.

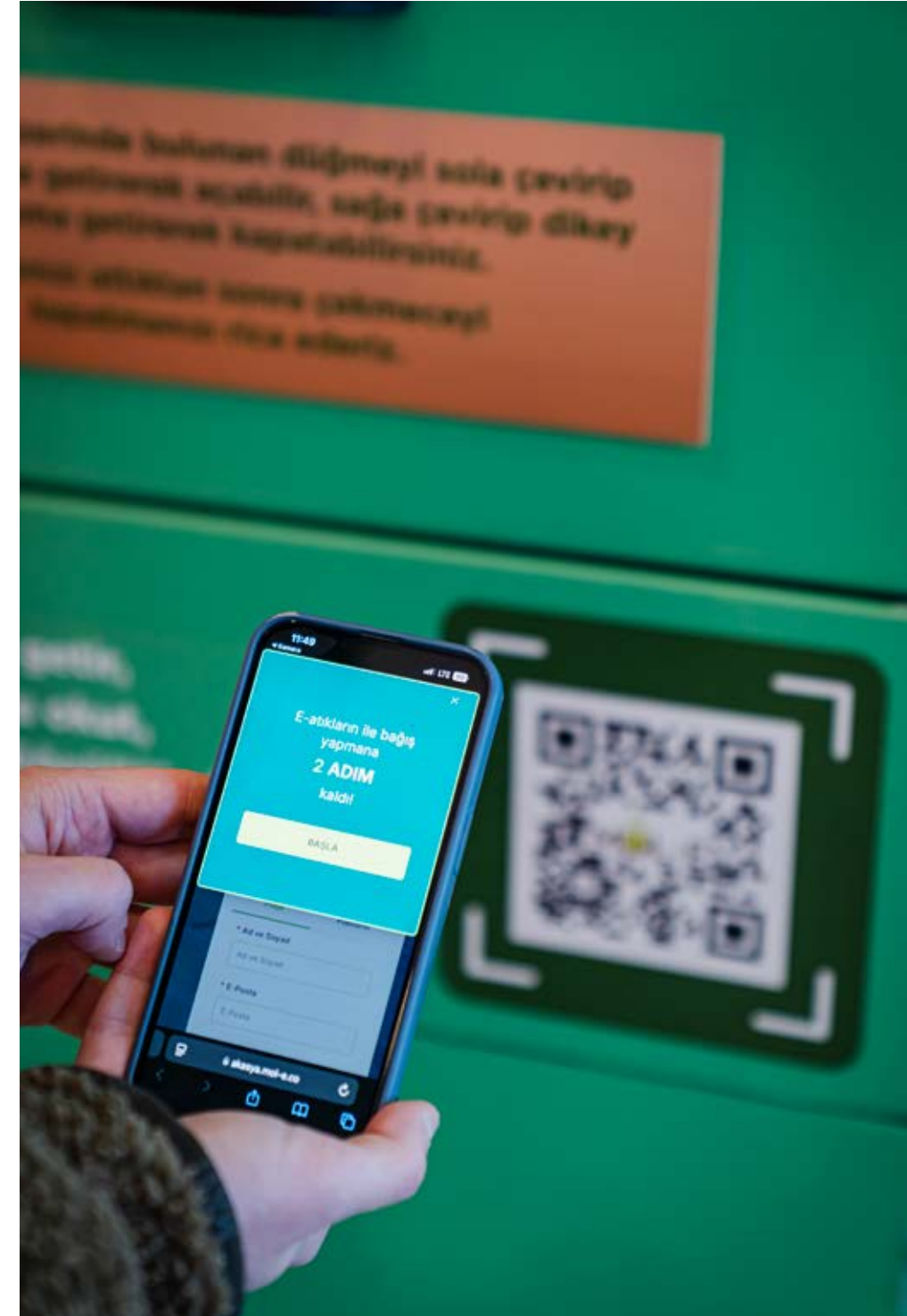
İnovasyon ve Girişimcilik

Akiş GYO, inovasyonu operasyonel verimliliği artıran, çevresel etkileri azaltan ve uzun vadeli değer yaratımını destekleyen hedefli bir gelişim alanı olarak ele almaktadır. Bu kapsamda inovasyon faaliyetleri; dijitalleşme, atık yönetimi, enerji, su ve kaynak tüketimi gibi öncelikli alanlara odaklanmaktadır.

2025 yılında, tüm departmanlarla gerçekleştirilen kapsamlı görüşmeler aracılığıyla zaman tasarrufu sağlayan, verimliliği artıran ve operasyonel ihtiyaçlara yanıt veren alanlar sistematik biçimde değerlendirilmiştir. Bu içgörüler doğrultusunda 2025 yılı içerisinde 32 start-up ile görüşme gerçekleştirilmiş, 11'i ile demo/PoC/hizmet alımı çalışmaları yapılmıştır. Kurgulanan start-up iş birlikleri ve pilot uygulamalar, belirlenen öncelik alanlarıyla doğrudan ilişkilendirilerek yapılandırılmakta; söz konusu değerlendirmeler 2026 yılı start-up ve paydaş iş birlikleri için yol gösterici bir çerçeve oluşturmaktadır.

Aynı dönemde, yeni teknolojileri takip etmek ve sektörel farkındalığı güçlendirmek amacıyla Akiş GYO ve Akyaşam bünyesinde 4 adet trend raporu ve departman gelişmelerini içeren 4 adet iç iletişim bülteni yayımlanmıştır. Bu içerikler Sorwe dijital platformu üzerinden arşivlenerek çalışan erişimi ve etkileşimi artırılmış; veri temelli ve bilgi odaklı karar alma kültürü desteklenmiştir.

Elektronik atık yönetimi alanında **Mol-e** ile yürütülen çalışmalarla e-atıkların yapay zekâ destekli teknolojilerle geri dönüştürülmesi sağlanırken; **RumiTech** iş birliğiyle Akbatı'da kurulan güneş ve rüzgâr enerjisiyle çalışan, akü destekli akıllı direk çözümleri sayesinde aydınlatma, güvenlik ve IoT altyapıları şebekeden



bağımsız şekilde işletilmekte, enerji üretimi ve tüketimi yerinde ve dijital olarak izlenerek enerji verimliliği ile karbon azaltımı desteklenmektedir. ofislerimizde ve AVM'lerimizde yer alan elektronik atık kutularında 2025 yılında 850 kilogramın üzerinde olmak üzere bugüne kadar yaklaşık olarak 1.200 kg üzerinde atık toplanmış ve geri dönüşüm tesislerine gönderilmiştir. **Viamola** projesi kapsamında AVM'lerde kurulan içme suyu istasyonlarıyla plastik atıkların azaltılması ve su kaynaklarının korunması hedeflenmektedir. Bu uygulamalarla inovasyon faaliyetleri soyut fikirler yerine ölçülebilir çevresel ve operasyonel çıktılar üreten çözümlere dönüştürülmektedir. Projelere ilişkin detaylı çevresel etki bilgileri **Sorumlu Operasyonlar** bölümünde yer almaktadır.

İnovasyon yaklaşımının kurumsal sürekliliğini sağlamak amacıyla, çalışanların sürece aktif ve sistematik katılımı teşvik edilmektedir. **"Bir Fikrim Var"** platformu aracılığıyla çalışanlar; operasyonel verimlilik, müşteri deneyimi, sürdürülebilirlik ve iş süreçlerinin iyileştirilmesine yönelik yenilikçi fikirlerini paylaşılabilmekte, bu fikirler yapılandırılmış bir değerlendirme sürecinden geçirilerek uygulanabilir projelere dönüştürülmektedir. **Durumsal Anlık Ödül Sistemi** ile hayata geçirilen başarılı uygulamalar ve somut katkılar anında takdir edilerek, hızlı geri bildirim ve motivasyon sağlanmaktadır. **Yıldız Akköklüler** programı ise yenilikçi projeleri ve bu projelere katkı sunan çalışanları kurumsal ölçekte görünür kılarak, iyi uygulamaların yaygınlaşmasına ve inovasyon kültürünün şirket geneline yerleşmesine katkı sağlamaktadır. Bu mekanizmalar sayesinde inovasyon, bireysel girişimlerin ötesine geçerek, Akiş GYO'nun tüm organizasyonuna yayılan ve sürekli gelişimi destekleyen bir yetkinlik alanı haline gelmektedir.

Perakende sektöründe girişimcilik ekosistemini güçlendirmek ve yenilikçi çözümleri Akiş GYO'nun iş modellerine entegre ederek katma değer yaratmak amacıyla 2023 yılında **Perakende İnovasyon Merkezi (PİM)** hayata geçirilmiştir. PİM, perakende sektörünün öncü aktörleri ile yenilikçi girişimleri bir araya getirerek bilgi paylaşımını, iş birliklerini ve ortak öğrenme süreçlerini desteklemektedir. Bu yapı aracılığıyla girişimlerin sürdürülebilir büyüme stratejileri geliştirmesi ve geleceğin iş dünyasına hazırlanması hedeflenmektedir.

Veri Güvenliği ve Gizlilik

Veri güvenliği ve gizlilik, Akiş GYO'nun dijitalleşme ve operasyonel mükemmeliyet yaklaşımının temel bileşenleri arasında yer almaktadır. Şirket; çalışanlara, müşterilere ve ziyaretçilere ait bilgi varlıklarını korumak amacıyla teknik ve siber dayanıklılığını sürekli olarak güçlendirmekte, gelişen siber tehditlere karşı önleyici ve sistematik bir yaklaşım benimsemektedir. Bu kapsamda bilgi sistemleri, ağ altyapıları ve dijital platformlar düzenli olarak izlenmekte; yetkisiz erişim, veri kaybı ve hizmet kesintisi risklerine karşı önleyici kontroller uygulanmaktadır. Bu çerçevede, olası veri ihlallerine bağlı operasyonel kesintiler, mali kayıplar, yasal yaptırımlar ve itibar riskleri bütüncül bir risk yönetimi perspektifiyle ele alınmaktadır.

Bilgi güvenliğinin kurumsal düzeyde etkin şekilde yönetilmesi amacıyla ISO 27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi doğrultusunda çalışmalar yürütülmektedir. ISO 27001 çerçevesinde bilgi varlıklarının gizliliği, bütünlüğü ve erişilebilirliği temel ilkeler olarak uygulanmakta; risk temelli yaklaşım, tanımlı roller ve sorumluluklar ile sürekli izleme ve iyileştirme mekanizmaları aracılığıyla kurumsal düzeyde yönetilmektedir. Bilgi güvenliği politikaları kapsamında müşteri gereklilikleri ve yürürlükteki mevzuata uyum sağlanırken, süreçlerin sürekli iyileştirilmesi ve kurumsal farkındalığın artırılması hedeflenmektedir.

Müşteri, ziyaretçi ve çalışanlara ait kişisel veriler, Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (KVKK) ve ilgili mevzuat hükümleriyle uyumlu şekilde; hukuka uygunluk, belirli ve meşru amaçlarla işleme, sınırlı ve ölçülü kullanım ile veri minimizasyonu ilkeleri doğrultusunda yönetilmektedir. Kişisel veriler, ilgili mevzuatta öngörülen veya işlendikleri amaç için gerekli olan süre kadar muhafaza edilmekte; bu sürenin sona ermesiyle birlikte silinmekte, yok edilmekte veya anonim hale getirilmektedir.

Müşteriler ve ziyaretçiler, web siteleri, mobil uygulamalar, dijital ekranlar ve AVM alanlarındaki bilgilendirme kanalları aracılığıyla bilgi güvenliği ve KVKK uygulamaları hakkında düzenli olarak bilgilendirilmektedir. Ayrıca, açık rıza ve aydınlatma süreçleri şeffaf bir iletişim yaklaşımıyla yürütülmektedir. Çalışanlara ait kişisel verilerin işlenmesi süreçleri; Çalışan Aydınlatma Metni, Açık Rıza Beyanı

ve ilgili beyan formları aracılığıyla şeffaf bir şekilde yürütülmekte, veri kategorileri ve hukuki dayanaklar işe giriş sürecinde açıkça paylaşılmaktadır. Çalışanlara yönelik bilgi güvenliği ve kişisel veri farkındalığı eğitimleri ile kurumsal kapasite güçlendirilmektedir.

Bilgi güvenliği ve kişisel veri farkındalığını güçlendirmek amacıyla çalışanlara yönelik eğitimler düzenlenmekte; bu sayede veri işleme süreçlerinin kurumsal düzeyde tutarlı ve mevzuata uyumlu şekilde yürütülmesi sağlanmaktadır.

2025 yılı içerisinde herhangi bir veri ihlali veya gizlilik vakası yaşanmamıştır.

Bilgi güvenliği yaklaşımına ilişkin detaylı bilgilere **Akiş GYO Bilgi Güvenliği Politikası** üzerinden erişilebilir.



Entegre Risk Yönetimi

Akiş GYO, risk yönetimini şirket stratejisiyle uyumlu, sürdürülebilir büyümeyi destekleyen ve belirsizlikler karşısında kurumsal dayanıklılığı güçlendiren temel bir yönetim aracı olarak ele almaktadır.

Gayrimenkul sektöründe riskler; yalnızca operasyonel sürekliliği değil, varlıkların nakit akışı öngörülebilirliğini, değerini ve uzun vadeli yatırım performansını da doğrudan etkilemektedir. İklim değişikliği, makroekonomik dalgalanmalar, regülasyonlar, teknolojik dönüşüm ve değişen kullanıcı beklentileri risklerin hem kapsamını hem de etkisini artırmaktadır. Bu çerçevede Akiş GYO, risk yönetimini şirket stratejisiyle uyumlu, sürdürülebilir büyümeyi destekleyen ve belirsizlikler karşısında kurumsal dayanıklılığı güçlendiren temel bir yönetim aracı olarak ele almaktadır.

Kurumsal risk yönetimi yaklaşımı; Risk Envanteri Çerçevesi, Kurumsal Yönetişim İlkeleri ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Çalışma Esasları doğrultusunda yapılandırılmıştır. Risk yönetimi süreçleri, Riskin Erken Saptanması Komitesi liderliğinde yürütülmekte; Yönetim Kurulu ve Kurumsal Yönetişim Komitesi tarafından düzenli olarak izlenmektedir. Bu yapı sayesinde riskler, organizasyonun tüm seviyelerinde proaktif bir yaklaşımla ele alınmakta; Risk Envanteri yılda en az bir kez gözden geçirilerek güncellenmektedir.

Günlük risk yönetimi uygulamalarında iki hatlı savunma modeli benimsenmektedir. Birinci hat, risklerin iş süreçleri içerisinde belirlenmesi, değerlendirilmesi ve kontrol edilmesinden sorumlu olan operasyonel birimleri kapsarken; ikinci hat, Denetim Komitesi'ne bağlı olarak çalışan iç denetim fonksiyonu aracılığıyla risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin bağımsız şekilde gözden geçirilmesini sağlamaktadır.

4 Aşamalı Risk Yönetimi

Akiş GYO'da Risk Yönetimi 4 aşamadan oluşmaktadır.

1. Risklerin Belirlenmesi

Şirket faaliyetleri, varlık portföyü ve dış çevre koşulları dikkate alınarak; risklerin ve fırsatların kaynağı, kök nedenleri ve potansiyel etkileri sistematik biçimde tanımlanmakta ve Risk Envanteri kapsamında sınıflandırılarak dokümanite edilmektedir. Bu süreçte makroekonomik, çevresel, iklimle bağlantılı, operasyonel, teknolojik ve düzenleyici riskler bütüncül bir yaklaşımla ele alınmaktadır.

2. Risklerin Değerlendirilmesi ve Önceliklendirilmesi

Belirlenen riskler, gerçekleşme olasılığı ve potansiyel etki kriterlerine göre analiz edilmekte ve önceliklendirilmektedir. Kontrol mekanizmaları öncesinde brüt risk puanı, kontroller sonrası ise net risk puanı hesaplanmakta; belirli eşik değerlerin üzerindeki riskler yüksek öncelikli riskler olarak tanımlanarak yönetim radarına alınmaktadır.

3. Riske Cevap Verme

Önceliklendirilen riskler için riskin niteliğine bağlı olarak kabul etme, azaltma, transfer etme veya kaçınma stratejileri belirlenmektedir. Aksiyon sahipleri tanımlanmakta, risk azaltıcı önlemler ve sürdürülebilirlik odaklı aksiyon planları ilgili birimler aracılığıyla hayata geçirilmektedir.

4. İzleme ve Gözden Geçirme

Riskler ve uygulanan aksiyonlar düzenli olarak izlenmekte; risk göstergeleri, iç denetim bulguları ve senaryo analizleri doğrultusunda değerlendirilerek güncellenmektedir. Değişen koşullara uyum sağlamak amacıyla Risk Envanteri ve risk yönetimi yaklaşımı periyodik olarak gözden geçirilmekte ve sürekli iyileştirme sağlanmaktadır.



İş Etiği İlkeleri

Faaliyetlerimizi eşitlik ve gizlilik ilkelerine sıkı sıkıya bağlı kalarak yürütüyor, Akkök Holding İş Etiği İlkeleri ve bu ilkeleri destekleyen politikaları rehberimiz olarak benimsiyoruz.

Akiş GYO, tüm iş süreçlerini ve paydaş ilişkilerini dürüstlük, güvenilirlik, saygı ve sorumluluk değerleri temelinde yürütmeyi önceliklendirmektedir. İş etiği ilkeleri yalnızca yasal uyumun sağlanması açısından değil, güvene dayalı ilişkilerin kurulması, kurumsal itibarın korunması ve sürdürülebilir bir iş modelinin güçlendirilmesi açısından da kritik önem taşımaktadır.

Akiş GYO'nun kurumsal yönetim ve sürdürülebilirlik kapsamındaki politikalarına [buradan](#) ulaşabilirsiniz.



Politikalar

- Kalite Yönetim Sistemi Politikası
- İklim Değişikliği ve Çevre Politikası
- Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası
- Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikası
- Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası
- Yönetim Kurulu ve Üst Düzey Yöneticiler için Ücret Politikası
- Kar Dağıtım Politikası
- Akkök İş Etiği İlkeleri
- Bağış ve Yardım Politikası
- Bilgilendirme Politikası
- Tazminat Politikası
- Gizlilik Politikası



Akiş GYO, etik yaklaşımını yalnızca kendi operasyonlarıyla sınırlı tutmayarak iş ortakları ve tedarik zincirinde de yaygınlaştırmaktadır.

Ayrıca Akiş GYO, iş etiği alanındaki tüm uygulamalarını Akkök Holding İş Etiği İlkeleri ve bu ilkeleri destekleyen politika ve prosedürlere tam uyumlu şekilde yürütmektedir. Akkök Holding İş Etiği İlkeleri dokümanına [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Akkök Holding genelinde oluşturulan etik yönetim sistemi sayesinde etik risklerin önlenmesi, ihlallerin etkin biçimde ele alınması ve etik kültürün kurumsal yapıya entegre edilmesi hedeflenmektedir. Bu sistem; yönetim mekanizmaları, raporlama süreçleri ve bağımsız bildirim kanallarıyla desteklenerek bütüncül bir yapı içinde yönetilmektedir. Bu kapsamda, etik yönetimine ilişkin sorumluluklar net şekilde tanımlanmış; Etik Kurul, denetim birimleri ve ilgili komiteler arasında etkin bir koordinasyon sağlanmıştır. Şirket bünyesinde etik temsilcileri görevlendirilerek çalışanlara rehberlik sağlanmış ve çalışanlara etik yönetimi ve bildirim süreçleri hakkında düzenli eğitimler verilmiştir.

Etik süreçlerin işleyişi düzenli olarak gözden geçirilmekte, uluslararası standartlara uyum gözetilerek sürekli iyileştirme yaklaşımı benimsenmektedir. Bu yaklaşımla birlikte denetim süreçlerinde uluslararası standartlara uyum artırılmış; hibrit ve ortak denetim modelleri planlanmış, IT denetimi, veri analitiği ve soruşturma incelemeleri gibi uzmanlık gerektiren alanlarda Holding düzeyinde destek mekanizmaları güçlendirilmiştir. Denetim süreçlerinin dijitalleşmesi de bu kapsamda önceliklendirilen başlıklardan biri olmuştur.

Etik ilkelerin kurumsal kültürün ayrılmaz bir parçası haline gelmesi amacıyla, işe alım sürecinde Etik İlkeler Kitapçığı çalışanlarla paylaşılmakta; her yıl Dünya Etik Günü kapsamında etik değerlere olan bağlılık vurgulanmaktadır. Akiş GYO, çalışanlarının iş etiği ve kurumsal değerler konusundaki farkındalığını artırmak amacıyla etik eğitimler yürütmektedir. Bu eğitimler, Akkök Holding'in kurumsal etik çerçevesiyle uyumlu şekilde planlanmakta; etik değerlerin iş süreçlerindeki yeri, etik ikilemlerde doğru karar verme yaklaşımları ve etik bildirim mekanizmalarının kullanımı gibi başlıklara odaklanmaktadır. Bu sayede çalışanların yüksek etik standartlarını benimsemeleri ve kurumsal kültüre katkı sunmaları hedeflenmektedir.

Tedarik Zinciri ve İş Ortaklarında Etik

Akiş GYO, tedarik zincirinde etik, yasal ve sürdürülebilir iş yapış biçimlerinin güvence altına alınmasını temel bir yönetim unsuru olarak ele almaktadır. Akiş GYO'nun uymayı taahhüt ettiği ve tedarikçilerinden beklediği kuralların paylaşıldığı **Tedarikçi Davranış İlkeleri**, Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi (UN Global Compact) doğrultusunda; insan hakları, çalışma standartları, çevre ve yolsuzlukla mücadele başlıklarını kapsamaktadır. Tedarikçi denetim süreçlerinde Davranış İlkelerine uyumsuzluk tespit edilmesi halinde tedarikçiye düzeltici aksiyonlar için süre tanınmaktadır. Belirlenen süre içinde uyumsuzlukların giderilmemesi durumunda, Akiş GYO'nun tedarik ilişkisini tek taraflı ve tazminatsız olarak sonlandırma hakkı bulunmaktadır.

Bununla birlikte **Akyaşam Sorumlu Satın Alma Prosedürü**, Akyaşam merkez ve iş yerlerinde sürdürülebilir ve sorumlu satın alma yaklaşımı çerçevesinde mal ve hizmet tedarik süreçlerine rehberlik etmektedir. KidZania İstanbul'da ise ticari iş ortaklarının etik ilkelere, insan haklarına ve mevzuata uyum taahhüdünün güvence altına alınması amacıyla Etik Sözleşmesi imzalanmaktadır.

Bu bütüncül yaklaşım sayesinde Akiş GYO, etik değerleri iş yapış biçimlerinin merkezine yerleştirerek güven, şeffaflık ve sorumluluk temelinde sürdürülebilir ilişkiler kurmayı ve sektörde örnek bir kurumsal duruş sergilemeyi hedeflemektedir.

Etik Bildirim Hattı

Akkök Holding bünyesinde oluşturulan Etik Bildirim Hattı; çalışanlar, müşteriler ve tedarikçiler dâhil olmak üzere tüm paydaşların etik dışı veya yasa dışı davranışları güvenle bildirebileceği bağımsız bir mekanizma olarak hizmet vermektedir. Etik Bildirim Hattı, konuya ilişkin uzman ve bağımsız bir kuruluş tarafından işletilmekte; bildirimde bulunan kişilerin kimlik bilgileri açık rızaları olmaksızın Etik Kurul ile paylaşılmamaktadır. Etik Bildirim Hattı'na bildirimler [akkoketik.com](#) adresi üzerinden çevrim içi olarak iletebilmekte; ayrıca hafta içi 08:30–17:30 saatleri arasında 0850 202 66 15 numaralı Etik Hat üzerinden



Etik Kurul ile iletişim kurulabilmektedir. Bunun yanı sıra, bildirimler posta veya e-posta yoluyla da iletebilmekte, iletilen tüm başvurular gizlilik ilkesi çerçevesinde ele alınmaktadır.

Etik Bildirim Hattı; etik ilkelerin somut durumlarda nasıl uygulanacağına açıklık getirmeyi, olası ihlallerde güvenli ve erişilebilir bir iletişim kanalı sunmayı ve kurum genelinde etik kültürün güçlendirilmesini desteklemeyi amaçlamaktadır. Bildirimlerin açık, somut ve ayrıntılı bilgilerle yapılması beklenmekte; iletilen tüm başvurular Etik Kurul tarafından adil, tarafsız ve gizlilik esasına dayalı olarak incelenmektedir. İnceleme süreçlerinde İş Etiği İlkeleri, yürürlükteki mevzuat ve insan hakları temel referanslar olarak dikkate alınmaktadır.

İyi niyetle yapılan bildirimlerde, bildirim sahibinin korunması esas alınmakta; ihlal bildiriminde bulunan, incelemeye katılan veya sürece katkı sağlayan kişiler hakkında, bildirimin ya da sunulan bilgilerin kasten yanlış olduğu tespit edilmedikçe, herhangi bir misilleme veya aleyhte işlem uygulanmamaktadır. Bildirimler kapsamında iletilen tüm bilgiler gizlilik ilkesi çerçevesinde korunmakta ve yalnızca yasal zorunluluklar veya incelemenin sağlıklı yürütülmesi için gerekli olması hâlinde paylaşılmaktadır. İnceleme sonucunda etik ilke veya mevzuat ihlali tespit edilmesi durumunda, ilgili kişiler hakkında İş Kanunu çerçevesinde uygun disiplin yaptırımları uygulanmakta; ihlali bilerek göz ardı eden veya gerekli düzeltici aksiyonları almayan yöneticiler ve çalışanlar da aynı sorumluluk kapsamında değerlendirilmektedir.

2025 yılında Etik Bildirim Hattı'na Akiş GYO faaliyetleri içerisinde toplam 3 bildirim ulaşmış ve iletilen bildirimlerin tamamı çözüme kavuşturulmuştur.

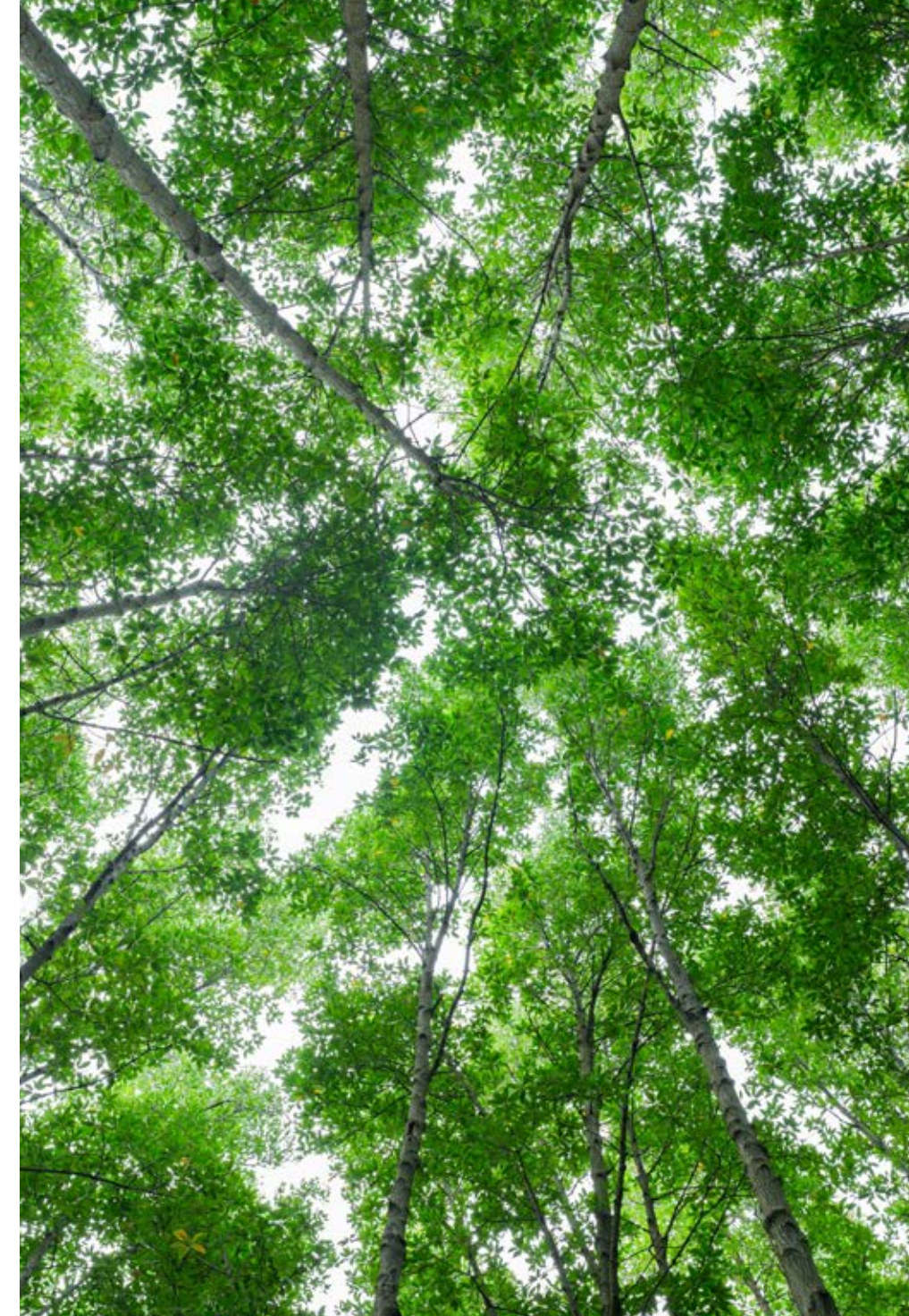


Sorumlu Operasyonlar

Akiş GYO'nun iklim ve sürdürülebilirlik hedefleri doğrultusunda yürütülen sorumlu operasyon uygulamaları; enerji, atık, su ve iş sağlığı ve güvenliği alanlarında ölçülen performans sonuçlarıyla birlikte entegre değer yaratma modelinin önemli bileşenleri arasında yer almaktadır.

2025 Öne Çıkanlar:

- 2050 karbon nötr hedefi doğrultusunda, Kapsam 1, 2 ve 3 emisyonlarını kapsayan, 2026 yılında tamamlanması öngörülen ve SBTi ile uyumlu dekarbonizasyon yol haritası çalışmaları sürdürülmektedir.
- İklimle mücadelede şeffaflığı artırmak amacıyla CDP İklim Değişikliği raporlaması düzenli olarak gerçekleştirilmektedir. 2025 itibarıyla CDP skoru: "B Yönetim Seviyesi" olarak korunmuştur.
- Akiş GYO, CDP Tedarikçi Katılım Değerlendirmesi'nde (Supplier Engagement Assessment- SEA), A skoru ile Liderler Listesi'nde yer almıştır.
- Enerji verimliliği, atık yönetimi, ölçüm–izleme, bakım ve belgelendirme alanlarında toplam 33,6 milyon TL çevresel harcama gerçekleştirilmiş; bu harcamalar sorumlu operasyon yaklaşımının Green CAPEX ve çevresel OPEX boyutunu yansıtmaktadır.
- 2025 yılı için ilk kez su ayak izi hesaplaması yapılmıştır.



Sorumlu Operasyonlar

İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık

İklim değişikliği, gayrimenkul sektöründe varlıkların operasyonel sürekliliğini ve uzun vadeli değerini doğrudan etkileyen temel risk alanlarından biri olarak değerlendirilmektedir. Enerji ve kaynak yoğun operasyonlara sahip alışveriş merkezleri özelinde, iklimle bağlantılı fiziksel ve geçiş riskleri portföy yönetiminin ayrılmaz bir parçası hâline gelmiştir.

Bu çerçevede Akiş GYO, iklim değişikliğini yalnızca çevresel bir başlık olarak değil; iş modelini, varlık değerini ve rekabet gücünü etkileyen stratejik bir konu olarak ele almaktadır. Şirketin iklimle uyumlu ve düşük karbonlu operasyon yaklaşımı, uzun vadeli değer yaratma anlayışının temel bileşenlerinden biridir. İklim ve sürdürülebilirlik riskleri, Akiş GYO'nun **TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'nda** stratejik risk perspektifiyle ele alınmaktadır.

Bu yaklaşım doğrultusunda Akiş GYO, öncelikli konularını varlık yönetimi, operasyon ve yatırım kararlarının ayrılmaz bir parçası olarak değerlendirmekte; risk ve aksiyonları yatırım ve işletme planlarına entegre etmektedir.

İklim değişikliğiyle ilgili risk ve fırsatlar, Akiş GYO'nun kurumsal risk yönetimi yaklaşımına dahil edilmiş entegre bir risk yönetimi çerçevesi kapsamında yönetilmekte; üst yönetim ve Yönetim Kurulu düzeyinde izlenmektedir. Bu kapsamda iklim ve sürdürülebilirlik riskleri, Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin liderliğinde kurumsal risk yönetimi süreçlerine dâhil edilmekte; sürdürülebilirlik çalışma grubu tarafından takip edilerek üst yönetime düzenli olarak raporlanmaktadır. Bu yapı sayesinde iklimle bağlantılı risk ve fırsatlar, şirketin genel risk envanteri içinde stratejik bir risk alanı olarak değerlendirilmekte ve karar alma süreçlerinde dikkate alınmaktadır. Akiş GYO'nun entegre risk yönetimi süreçlerine ilişkin detaylı açıklamalara **"Entegre Risk Yönetimi"** bölümünde yer verilmektedir.

Akiş GYO, iklim değişikliğini yalnızca çevresel bir başlık olarak değil; iş modelini, varlık değerini ve rekabet gücünü etkileyen stratejik bir konu olarak ele almaktadır.

Akiş GYO’nun iklim değişikliğine uyum ve dayanıklılık yaklaşımı; düşük karbonlu, enerji verimli ve iklim dirençli bir portföy oluşturma hedefi etrafında şekillenmektedir.

İklim değişikliğine uyum ve operasyonel dayanıklılığı artırmak amacıyla Akiş GYO, portföy genelinde düşük karbonlu ve verimlilik odaklı uygulamalara öncelik vermektedir. Bu kapsamda:

- Enerji tüketimini azaltmaya yönelik sistem iyileştirmeleri,
- Enerji verimli ekipman ve aydınlatma çözümleri,
- Su geri kazanımı ve tüketimi azaltan uygulamalar,
- Operasyonel süreçlerde kaynak verimliliğini artıran iyileştirmeler

hayata geçirilmektedir. Bu aksiyonlar, şirketin iklim dirençli operasyon yaklaşımını güçlendirirken, portföyün uzun vadeli değerini desteklemektedir.

Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi

Akiş GYO, enerji ihtiyacını verimli ve sürdürülebilir biçimde karşılamayı, iklim değişikliğiyle mücadele ve uzun vadeli değer yaratma anlayışının temel unsurlarından biri olarak konumlandırmaktadır. Enerji yönetimi ve düşük karbonlu operasyonlar; varlık yönetimi, operasyonel mükemmeliyet ve yatırım kararlarıyla bütünlük şeklinde ele alınmaktadır. Enerji verimliliği ve düşük karbonlu dönüşümü destekleyen uygulamalar kapsamında, yeşil sermaye harcamaları (Green CAPEX) ve yeşil operasyonel harcamalar (Green OPEX) önceliklendirilmektedir.

Akiş GYO, enerji performansını ve emisyonlarını sistematik olarak yönetmek amacıyla Akasya ve Akbatı’daki enerji çalışmalarını ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi standartlarına uygun şekilde yürütmektedir. Ayrıca, 5627 sayılı Enerji Kaynaklarının Kullanımında Verimliliğin Artırılmasına Dair Yönetmelik doğrultusunda düzenli olarak enerji etütleri gerçekleştirilmekte; elde edilen bulgular operasyonel iyileştirme ve yatırım planlarına entegre edilmektedir.

Akiş GYO portföyünde yer alan alışveriş merkezlerinde kullanılan ortak alan elektriğinin tamamı, I-REC sertifikasına sahip yenilenebilir enerji kaynaklarından temin edilmektedir. Bu uygulamanın kapsamının genişletilmesi amacıyla, 2026 yılı itibarıyla Akasya ve Akbatı’da ortak alanların yanı sıra tüm işletmeleri, kapsayacak şekilde I-REC sertifikası alımı planlanmaktadır. Bu sayede portföy genelinde düşük karbonlu elektrik kullanımının yaygınlaştırılması hedeflenmektedir.

Enerji Verimliliği ve Operasyonel İyileştirmeler

Enerji verimliliği, Akiş GYO’nun düşük karbonlu dönüşüm sürecinde öncelikli aksiyon alanlarından birini oluşturmaktadır. 2025 yılında, Akasya ve Akbatı’da mevcut sistemlerin optimizasyonuna odaklanan, düşük maliyetli ancak yüksek etki yaratan çeşitli uygulamalar hayata geçirilmiştir.

Enerji verimliliği ve yenilenebilir enerji yatırımları odağında, Yeşil Sermaye Harcamalarının (Green CAPEX) toplam ÇSY harcamaları içerisindeki payının 2030 yılına kadar %20'nin üzerinde tutulması hedeflenmektedir.



Akasya

- Jeneratör Isıtma Sistemlerinde Düşük Karbonlu Dönüşüm: ECOTHERM Jeneratör Motor Blok Isıtma Suyu Sistemi ile jeneratör motor bloğu ısıtma suyunun elektrik yerine doğalgaz kullanılarak elde edilmesi sağlanmış; bu uygulama sayesinde yıllık yaklaşık 250.000 kWh elektrik tüketimine eşdeğer bir ikame gerçekleştirilmiş ve yaklaşık 61 ton CO2/yıl emisyon azaltımı hesaplanmıştır.
- LED Dönüşüm Projeleri: AVM’nin iç ve dış alanlarında kullanım ömrünü tamamlamış ve yüksek enerji tüketimine neden olan aydınlatma armatürleri yüksek verimli LED sistemlerle değiştirilmiş; bu çalışmalar sonucunda yıllık 51.000 kWh enerji tasarrufu elde edilmiştir.
- HVAC Sistemleri İyileştirmeleri: Arızalanan hava perdeleri ve klima sistemleri, enerji verimliliği yüksek ve çevreye duyarlı ekipmanlarla yenilenerek operasyonel verimlilik artırılmıştır.

Akbatı

- Motor Blok Isıtma Sistemleri Optimizasyonu: Jeneratörlerin verimli çalışmasını sağlayan motor blok ısıtma sistemlerinde kullanılan 14 adet 3.000 W’lık rezistansın çalışma sürelerini optimize etmeye yönelik iyileştirme yapılmıştır.
- Jeneratör Set Değeri İyileştirmeleri: 7 adet 2.250 kVA senkron dizel jeneratör grubunda, motor ve blok içerisindeki soğutma suyunun çalışma öncesi sıcaklığını sağlayan elektrikli ısıtıcıların set değerleri, Gensa Mühendislik Jeneratör iş birliğiyle yürütülen sürdürülebilirlik çalışması kapsamında 40/42 ON–OFF seviyesinden 24/26 ON–OFF seviyesine düşürülmüştür. Bu optimizasyon ile günlük ortalama 870 kWh enerji tüketiminin azaltılması öngörülmektedir.

Akiş GYO için karbonsuzlaşma yol haritası, tek seferlik bir teknik çalışma değil; sürekli güncellenen ve gelişen dinamik bir süreç olarak ele alınmaktadır.

Dekarbonizasyon Yol Haritası

Akiş GYO için karbonsuzlaşma yol haritası, tek seferlik bir teknik çalışma değil; sürekli güncellenen ve gelişen dinamik bir süreç olarak ele alınmaktadır. 2025 yılında gerçekleştirilen emisyon analizi, bu sürecin başlangıç noktası niteliğinde olup; ilerleyen dönemlerde yeni yatırımlar, teknolojik gelişmeler ve düzenleyici değişiklikler doğrultusunda yol haritasının güncellenmesi öngörülmektedir.

Enerji ve emisyon yönetimi yaklaşımı, 2050 karbon nötr olma hedefi doğrultusunda şekillenmekte; bu hedef kapsamında Kapsam 1, 2 ve 3 emisyonlarının azaltımına yönelik olarak, 2026 yılında tamamlanması öngörülen ve SBTi ile uyumlu bir dekarbonizasyon yol haritası çalışması yürütülmektedir. Bu yol haritası, emisyonların ölçülmesi, önceliklendirilmesi ve azaltım aksiyonlarının kademeli olarak hayata geçirilmesini hedeflemektedir.

Akiş GYO'nun 2025 yılında gerçekleştirdiği kapsamlı emisyon analizi çalışması, Şirketin mevcut karbon ayak izini nicel olarak ortaya koymanın ötesinde; karbonsuzlaşma sürecinde hangi alanlarda, hangi kaldıraçlar aracılığıyla ve hangi öncelik sırasıyla ilerlemesi gerektiğine dair güçlü bir analitik zemin sunmuştur. Bu çalışma, Akiş GYO'nun karbonsuzlaşma yaklaşımını yalnızca kısa vadeli emisyon azaltım aksiyonlarıyla sınırlamayan; portföy yapısı, operasyonel gerçekler ve sektör eğilimleriyle uyumlu orta ve uzun vadeli bir dönüşüm yol haritası kurgulamasına imkân tanıyacaktır.

Karbon ayak izi hesaplamaları her yıl düzenli olarak bağımsız doğrulama sürecinden geçirilmekte, böylece hesaplamaların doğruluğu ve güvenilirliği güvence altına alınmaktadır. Raporlama döneminde faaliyetler sonucu oluşan toplam sera gazı emisyonu 31.688,87 tCO₂e olarak hesaplanmıştır.

Karbon Ayak İzi Raporu ve Karbon Ayak İzi Doğrulama Raporu'na ilişkin detaylı bilgilere [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Tamamlayıcı uygulamalar kapsamında, 2025 yılında Kredi Kayıt Bürosu iş birliği ile gerçekleştirilen Greendeks lansman etkinliğinin karbon ayak izinin dengelenmesi amacıyla 1 ton karbon kredisi satın alınmıştır. Satın alınan karbon kredisi, Gold Standard sertifikasına sahip projelerden temin edilmiştir.

Emisyon Kategorisi	2022 (tCO ₂ e)	2023 (tCO ₂ e)	2024 (tCO ₂ e)	2025 (tCO ₂ e)	Değişim Oranı (%)
Kategori 1 Toplam	2.179,40	538,99	1.339,55	807,61	-%39,71
Kategori 2 Toplam	0	0	0	0,0002	-
Kategori 3 Toplam	20.366,70	26.825,35	18.222,15	18.180,65	-%0,23
Kategori 4 Toplam	852,8	377,39	394,08	751,86	%90,79
Kategori 5 Toplam	18.461,30	19.870,50	20.190,89	11.948,76	-%40,86
Kategori 6 Toplam	-	-	-	-	-
Tüm Kategoriler Toplamı	41.861,20	47.612,23	40.146,67	31.688,87	-%21,07

* Kullanılan elektrik enerjisi şebekeden temin edilmektedir; tüketilen elektrik miktarına karşılık gelen yenilenebilir enerji sertifikaları (I-REC) aracılığıyla yenilenebilir enerji kaynaklı üretim belgelenmektedir.

Karbon Ayak İzi ve Emisyon Yönetimi

Akiş GYO, faaliyetleri sonucunda ortaya çıkan sera gazı emisyonlarını sistematik biçimde izlemek, emisyon azaltım potansiyellerini belirlemek ve iklimle uyumlu dönüşümünü desteklemek amacıyla ISO 14064-1:2018 Karbon Ayak İzi Standardı'na uygun olarak karbon ayak izi hesaplaması yapmaktadır.

Karbon ayak izi bir önceki yıla kıyasla %21,07 oranında azaltılmıştır.

2017 baz yılı esas alınarak belirlenen azaltım hedefleri aşağıdaki gibidir:

■ **Kapsam 1:** 2030'da %30, 2040'ta %65 ve 2050'de %100 azaltım

■ **Kapsam 2:** 2030'da %35, 2040'ta %67,5 ve 2050'de %100 azaltım

2050 yılına kadar karbon nötr olunması hedeflenmekte, 2030 ve 2040 yılları için ara dönem karbon azaltım hedefleri belirlenmiş bulunmaktadır. Bunun yanı sıra, yıllık ve kategori bazında azaltım hedefleri de tanımlanmıştır. Karbon ayak izinin her yıl %3 oranında azaltılması planlanmaktadır. Ayrıca, Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonları için yıllık %2, Kapsam 3 emisyonları için ise yıllık %3 azaltım hedefi belirlenmiştir. Yanda yer alan aksiyon planları aracılığıyla karbon ayak izi azaltım hedeflerine ulaşılması amaçlanmaktadır.

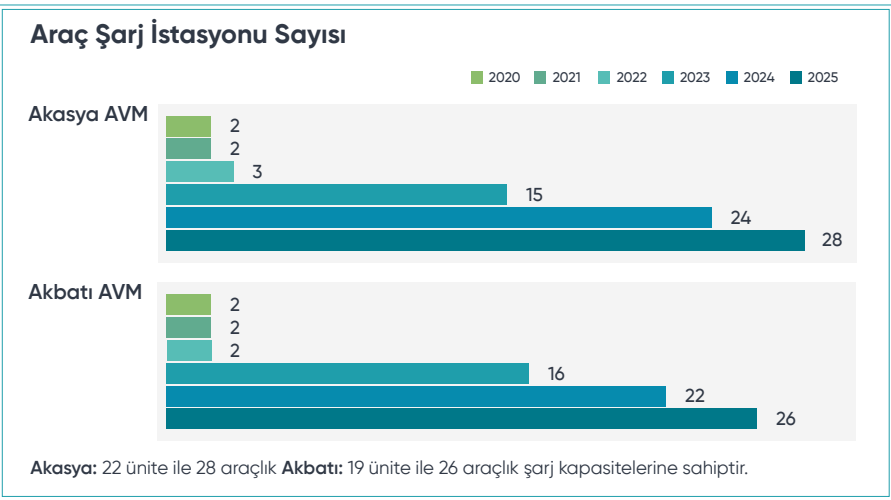
Emisyon Kategorisi (2025)	Akiş GYO (tCO ₂ e)	Akbatı (tCO ₂ e)	Akasya (tCO ₂ e)
Kategori 1: Doğrudan Sera Gazı Emisyonları	35,50	198,24	573,87
Kategori 2: İthal Edilen Enerji Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	0,0002	0	0
Kategori 3: Ulaşım Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	35,31	3.098,36	15.046,98
Kategori 4: Kurum Tarafından Kullanılan Ürün/Hizmet Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	6,06	189,62	556,18
Kategori 5: Kurumun Ürün/Hizmetleri Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	-	3.436,35	8.512,40
Kategori 6 – Diğer Kaynaklardan Oluşan Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	-	-	-
Tüm Kategoriler Toplamı	76,87	6.922,57	24.689,43

Elektrikli Araç Altyapısı ve Düşük Karbonlu Ulaşım

Akiş GYO, düşük karbonlu ulaşımı desteklemek amacıyla alışveriş merkezlerinde elektrikli araç şarj istasyonu altyapısını geliştirmeye devam etmektedir. Akasya ve Akbatı'da elektrikli araç şarj istasyonlarının sayısı düzenli olarak artırılmakta; bu altyapı yatırımlarıyla ziyaretçiler için düşük karbonlu ulaşım alternatifleri desteklenmektedir.

Ayrıca Akbatı'da Rumitech elektrik direği aracılığıyla güneş ve rüzgâr enerjisinden elektrik üretimi sağlanmaktadır.

Ziyaretçi kaynaklı ulaşım etkilerinin yanı sıra, personel ulaşımından kaynaklanan çevresel etkinin azaltılması da öncelikli aksiyon alanları arasında yer almaktadır. Bu kapsamda merkez ofis çalışanlarının toplu taşıma kullanımını teşvik eden uygulamalar sürdürülmekte, araç paylaşımı desteklenmekte ve hibrit çalışma modeli sayesinde işe bağlı ulaşım sıklığı azaltılmaktadır. Ayrıca çevrim içi toplantı uygulamaları yaygınlaştırılarak iş seyahatleri minimize edilmektedir.



Gayrimenkul portföyünde oluşan atıkların azaltılması, ayrıştırılması ve uygun şekilde geri kazanımıyla geri dönüştürülen atık oranının artırılması amaçlanmaktadır.

Atık Yönetimi

Akiş GYO'nun ağırlıklı olarak alışveriş merkezlerinden oluşan portföy yapısı dikkate alındığında, atık yönetimi; operasyonel verimlilik, mevzuata uyum ve döngüsel ekonomi ilkeleri doğrultusunda kaynakların etkin kullanımı açısından öncelik alanı olarak değerlendirilmektedir. Gayrimenkul portföyünde oluşan atıkların azaltılması, ayrıştırılması ve uygun şekilde geri kazanılması; çevresel etkilerin yönetilmesinin yanı sıra operasyonel dayanıklılığı ve uzun vadeli değer yaratımını desteklemektedir.

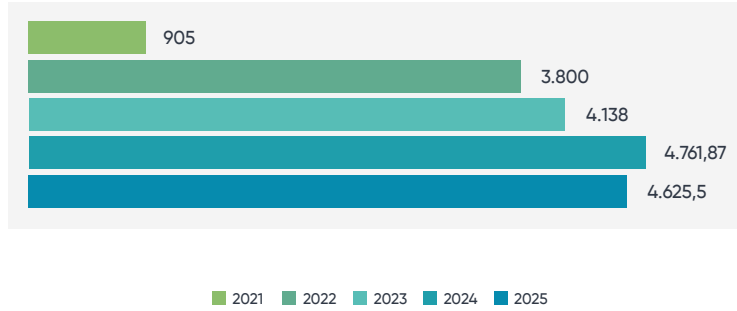
Atık yönetimi süreçleri; AVM operasyon ekipleri başta olmak üzere ilgili operasyon birimleri tarafından, mevzuat uyumu ve izlenebilirlik esas alınarak yürütülmektedir. Tehlikeli atıklar, Geçici Depolama Alanlarında uzun süre bekletilmeden depolanmakta; UÇBS/ MOTAT kayıtları açılarak yetkili kuruluşlara teslim edilmekte ve Sıfır Atık Bilgi Sistemi'ne işlenmektedir.

Bu yapı sayesinde atık akışları, mevzuatın gerektirdiği bildirim ve bertaraf aşamalarında izlenebilir kılınmakta; yasal uygunluk, şeffaflık ve çevresel risklerin etkin şekilde yönetilmesi desteklenmektedir. Akasya ve Akbatı'da yürütülen uygulamalar, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Sıfır Atık yaklaşımıyla uyumlu şekilde sürdürülmektedir.

Akiş GYO, atık yönetiminde önleme–azaltım–geri kazanım hiyerarşisini esas alarak:

- Tehlikesiz atıkların geri kazanım oranını artırmayı,
- Tehlikeli atıkların tamamının mevzuata uygun ve izlenebilir şekilde bertaraf edilmesini,
- Elektronik atıklarda önce onarım ve yeniden kullanım, ardından geri dönüşüm yaklaşımını yaygınlaştırmayı,
- Tek kullanımlık plastiklerin azaltımına yönelik taahhütlerin sürekliliğini sağlamayı hedeflemektedir.

Toplam Atık Miktarı (ton)



2025 yılında evsel atık hariç oluşan atıkların %99'u, evsel atık dahil oluşan atıkların %40'ı geri kazanılmış, bu kapsamda toplam 1853 ton atık geri dönüşüm ve geri kazanım süreçleriyle döngüsel ekonomiye dâhil edilmiştir.

Atık Türüne Göre Toplam Atık Miktarları (ton)

2025

Tehlikeli Atık*	9,39
Tehlikesiz Atık	4.616,12

*Tehlikeli atıkların tamamı yerleşke dışında, lisanslı tesislerde bertaraf edilmiştir.



■ **Elektronik atıklarda önleme ve yeniden kullanım:** Elektronik atıklar geri dönüşüme gönderilmeden önce onarım ve yeniden kullanım olanakları değerlendirilmektedir. Otopark sistemlerinde kullanılan 712 adet kontrol ünitesi kartının 315 adedi, onarım yoluyla yeniden kullanıma alınmış; bu sayede elektronik atık oluşumu ve yedek parça ihtiyacı azaltılmıştır. Daha otonom yazılımlara geçilerek ekipman ve yedek parça gereksinimi düşürülmüş; aydınlatma ve teknik sistemlerde daha az elektronik bileşen içeren, enerji verimliliği yüksek ekipmanlar tercih edilmiştir.

■ **Mol-e iş birliği:** Elektronik atıkların lisanslı tesislere yönlendirilmesi amacıyla Mol-e ile iş birliği yapılmaktadır. Bu kapsamda, 2025 yılında ofislerden toplam 772 kg elektronik atık toplanarak geri dönüşümü sağlanmıştır. AVM'lerden ise yaklaşık 103 kg elektronik atık toplanarak geri dönüşümü sağlanmıştır.

■ **Plastik azaltımı:** Akkök Holding'in imzacısı olduğu İş Dünyası Plastik Girişimi (İPG) kapsamındaki taahhütler doğrultusunda, ofislerde tek kullanımlık plastik ve plastik torba kullanımı 2023 itibarıyla sıfırlanmış; bu uygulama 2025 yılında da sürdürülmüştür.

■ **Circula ile İş Birliği:** Circula ile gerçekleştirilen iş birliği kapsamında, Akasya için geliştirilen danışma bankosu sıfır atık üretim yaklaşımıyla çalışan robotik katmanlı üretim teknolojisi kullanılarak özel olarak üretilmiştir. Projede yaklaşık 1 ton geri dönüştürülebilir biyoplastik malzeme değerlendirilmiş, böylece hem malzeme israfının azaltılmasına katkı sağlanmış hem de döngüsel tasarım ilkeleri desteklenmiştir. Bu çalışma, Akasya'nın sürdürülebilir malzeme kullanımını artırma ve düşük karbonlu üretim süreçlerini teşvik etme hedefleri doğrultusunda önemli bir adım niteliği taşımaktadır.



Su ve Atıksu Yönetimi

2025 yılı için ilk kez su ayak izi hesaplaması yapılmıştır, su yönetiminin nicel risk ve etki boyutunun daha sistematik biçimde değerlendirilmesi hedeflenmektedir.

Su ve atıksu yönetimi, Akiş GYO açısından yalnızca çevresel bir sorumluluk alanı değil; operasyonel süreklilik, maliyet yönetimi ve varlık dayanıklılığıyla doğrudan ilişkili stratejik bir konudur. Alışveriş merkezleri ve deneyim odaklı varlıkların yoğun ziyaretçi trafiği, temizlik, peyzaj ve teknik sistemler kaynaklı su kullanımı; suyun verimli yönetilmesini kritik hâle getirmektedir. Artan iklim kaynaklı su stresi, özellikle kentsel alanlarda şebeke suyuna (üçüncü parti su sağlayıcılarına) olan bağımlılığı ve buna bağlı operasyonel riskleri artırmaktadır. Bu çerçevede Akiş GYO, suyun verimli kullanımı, geri kazanımı ve yeniden kullanımı yoluyla hem çevresel etkilerini azaltmayı hem de operasyonel dayanıklılığını güçlendirmeyi hedeflemektedir.

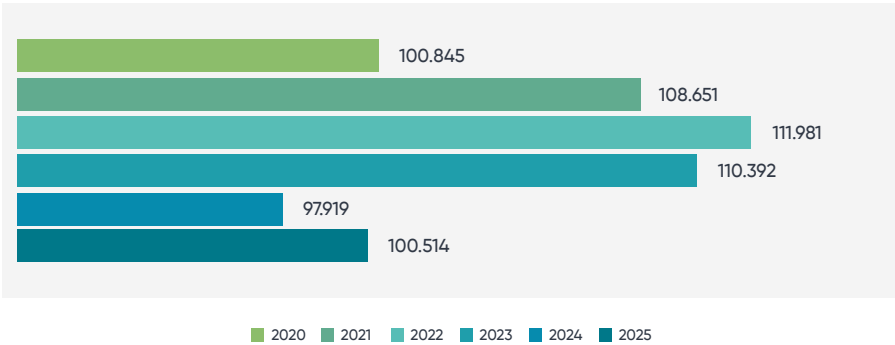
Su ve atıksu yönetimi süreçleri, ilgili teknik ve operasyon ekipleri tarafından yürütülmekte; tüketim, deşarj ve geri kazanım verileri düzenli olarak izlenmektedir. Ortak alanlar, teknik altyapı ve kiracı kaynaklı kullanımlar ayrıştırılarak takip edilmekte; verimlilik artırıcı uygulamalar yatırım ve bakım planlarına entegre edilmektedir. Su çekimi ve deşarjına ilişkin veriler üçüncü parti su sağlayıcıları üzerinden izlenirken, süreçlerde geri kazanılan ve yeniden kullanılan su miktarları tesis bazında raporlanmaktadır.

Hizmet sektörüne dayalı faaliyet yapısı doğrultusunda Akiş GYO operasyonlarında su kirlетici emisyon oluşumu bulunmamaktadır. Bu nedenle 2025 yılı itibarıyla su kirlетici emisyonların toplam ağırlığı sıfır olarak gerçekleşmiştir.





Su Çekimi (m³)



Akasya : Soğutma ve Teknik Sistemlerde Su Geri Kazanımı

- Soğutma kulesi blöf suyu, yumuşatma sistemi ve yangın pompalarından kaynaklanan atık suyun geri kazanımına yönelik proje hayata geçirilmiştir.

Akbatı : Havuz Suyu Geri Kullanımı ve Peyzaj Entegrasyonu

- Baraj sularındaki azalma dikkate alınarak, market ve zemin havuzlarının su değişimi sırasında oluşan atık suyun peyzaj alanlarında kullanılması için gerekli düzenlemeler yapılmıştır.
- Her su değişiminde yaklaşık 76 ton su tasarrufu sağlanmaktadır.
- Ayrıca Akbatı'da yıllık 7.804 m³ yağmur suyu toplanarak süreçlerde değerlendirilmiştir.

KidZania: Yangın Sistemlerinde Devir Daim Uygulaması

- İtfaiye alanında kullanılan su pompaları kapalı devre devir daim sistemine bağlanmıştır. Bu sayede eğitim ve deneyim alanlarında kullanılan su yeniden dolaşıma alınmakta ve tekrar kullanılmaktadır. Uygulama ile yılda yaklaşık 2.000 m³ suyun yeniden kullanımı sağlanmakta, şebeke suyu tüketimi aynı ölçekte azaltılmaktadır.

2025 yılında 18.406 m³ su geri kazanılarak yeniden kullanılmış; toplam 100.514 m³ su ise şebeke sistemine deşarj edilmiştir.

Akiş GYO operasyonlarında çekilen suyun büyük bölümü kullanım sonrası uygun şekilde deşarj edildiğinden, operasyonlarda net su tüketimi sınırlı düzeyde kalmaktadır.

		2017	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2017 vs 2030 hedef
Akasya	Su (m³) *	80.035	50.288	64.146	74.407	75.340	73.095	72.556	-%9
Akbatı	Su (m³) *	75.350	45.571	42.776	33.805	30.015	24.824	27.958	-%56

*Şebeke suyunu ifade eder.



Biyoçeşitlilik, Arazi Kullanımı ve Ekosistem Etkileri

Biyoçeşitlilik ve ekosistemlerin korunması, Akiş GYO açısından yalnızca çevresel bir sorumluluk alanı olarak değil; varlıkların bulunduğu kentsel alanlarda ekolojik dengeyi gözeten, iklim kaynaklı çevresel risklere karşı dayanıklılığı destekleyen ve toplumsal farkındalık yaratan bir değer alanı olarak ele alınmaktadır. Alışveriş merkezleri gibi yüksek ziyaretçi trafiğine sahip kentsel varlıklarda, yeşil alanların ve ekosistemlerin etkin yönetimi; çevresel etkilerin azaltılmasının yanı sıra sosyal etkileşimi ve paydaş deneyimini destekleyen bir unsur olarak değerlendirilmektedir.

Akiş GYO, biyoçeşitliliği destekleyen uygulamaları operasyonel süreçlerle sınırlı tutmayarak; doğa temelli çözümler, yenilikçi üretim ve peyzaj uygulamaları ile kamusal farkındalık oluşturan projeler aracılığıyla ele almaktadır.

Biyoçeşitlilik ve ekosistem etkileri; teknik, operasyon ve peyzaj ekiplerinin koordinasyonunda yönetilmektedir.

Peyzaj uygulamalarında:

- Polinatör türleri destekleyen bitkilendirme,
- Yerel ekosisteme uygun, bakımı kolay ve düşük kimyasal girdili tür seçimi,
- Onaylı ve SDS formları bulunan zirai ürünlerin kontrollü kullanımı,
- Mevcut alanların renovasyonunda yerinde üretim yaklaşımı esas alınmaktadır.





2025 yılı itibarıyla biyoçeşitlilik ve ekosistem etkilerine yönelik temel hedef:

- Yeşil alanlarda en az 3 yeni projenin hayata geçirilmesi; bu projeler kapsamında yerel ve endemik türlerin kullanımının artırılması yoluyla habitat çeşitliliğinin desteklenmesi.
- Doğal kaynak kullanımını azaltmayı hedefleyen düşük su ve enerji tüketimli, pestisit kullanımını minimize eden üretim modellerinin (pilot dikey tarım uygulamaları dâhil) uygulanması ve çevresel performanslarının değerlendirilerek ölçeklenebilirliğinin test edilmesi.

Kontrollü Tarım ve Biyoçeşitlilik Odaklı Üretim: Uptechlabs İş Birliği

2024 yılında başlatılan ve 2025 yılı itibarıyla Akasya bünyesinde geliştirilen, Uptechlabs iş birliğiyle kontrollü tarım ve Ar-Ge odaklı bir uygulama hayata geçirilmiştir. Şehir içinde sürdürülebilir tarım ve biyoçeşitlilik temelli üretimin mümkün olduğunu göstermeyi amaçlayan bu uygulama, kontrollü ortam teknolojileriyle çevresel etkisi düşük bir üretim modelini hedeflemektedir.

Proje kapsamında, endemik, aromatik, yenilebilir ve peyzaj amaçlı türlerden oluşan 35 farklı bitki türü kontrollü ortamda yetiştirilmiştir. Foton spektrum algoritmalarıyla desteklenen ileri LED aydınlatma sistemleri ve kapalı devre sulama altyapısı sayesinde yüksek enerji ve su verimliliği sağlanmış; üretim süreçlerinde zirai ilaç ve pestisit kullanımına ihtiyaç duyulmamıştır. Ekim 2025 itibarıyla uygulama, TÜBİTAK 1832 kapsamında aktif üretim ve Ar-Ge laboratuvarı niteliği kazanmış; elde edilen teknik veriler, saha deneyimi ve kullanıcı geri bildirimleri, daha geniş ölçekli uygulamalara geçiş için temel oluşturmuştur.

Ar-Ge uygulamaları kapsamında; 30 m³'lik aktif üretim alanında, 35 farklı bitki türü yetiştirilmiş; yüksek verimli LED aydınlatma ve kapalı sistem sulama altyapısı sayesinde yaklaşık 27.757 kWh elektrik tasarrufu sağlanmış ve 13.878 kg CO₂ salımı engellenmiştir. Aynı zamanda, geleneksel yöntemlere kıyasla %95'e varan su tasarrufu ve yaklaşık 11 kat daha yüksek elektrik verimliliği elde edilmiştir.



Sağlık ve Güvenlik

İş sağlığı ve güvenliği, Akiş GYO açısından yalnızca yasal bir yükümlülük değil; yüksek ziyaretçi trafiğine sahip alışveriş merkezlerinde operasyonel sürekliliğin, çalışan refahının ve hizmet kalitesinin güvence altına alınması açısından kritik bir yönetim alanıdır. AVM'lerde yürütülen teknik, operasyonel ve hizmet faaliyetlerinin çeşitliliği; çalışanlar, alt işverenler ve ziyaretçiler açısından farklı risk profillerini beraberinde getirmekte, bu durum İSG'nin sistematik ve önleyici bir yaklaşımla ele alınmasını gerekli kılmaktadır. Akiş GYO, iş kazalarının önlenmesini, mesleki risklerin azaltılmasını ve güvenli çalışma kültürünün güçlendirilmesini operasyonel mükemmeliyetin ayrılmaz bir parçası olarak değerlendirmektedir.

İş sağlığı ve güvenliği uygulamaları; yürürlükteki mevzuat, **Akyaşam İSG Politikası** ile ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi gereklilikleri doğrultusunda yürütülmektedir. İSG süreçleri; risklerin tanımlanması, önleyici ve düzeltici faaliyetlerin uygulanması, eğitim ve farkındalık çalışmaları ile sürekli iyileştirme döngüsü içinde ele alınmaktadır. Akasya ve Akbatı'da, işveren vekili sıfatıyla AVM Müdürleri İSG'den sorumlu en yetkili yöneticiler olarak görev yapmakta; bu yapı Akyaşam Genel Müdürü'ne bir, Akiş GYO Genel Müdürü'ne ise iki raporlama kademesi uzaklıkta konumlanmaktadır. Akiş GYO ofislerinde ise İSG sorumluluğu Genel Müdür seviyesinde yürütülmektedir.

İSG Kurulu; işveren vekilleri, işyeri hekimi, iş güvenliği uzmanı, çalışan temsilcileri ve ilgili operasyon birimlerinin katılımıyla 2025 yılı boyunca mevzuat ve operasyonel ihtiyaçlar doğrultusunda düzenli olarak iki ayda bir toplanmış, gerekli durumlarda toplantı sıklığı üç aya kadar çıkarılmıştır. Kurul, 14 asil ve 3 yedek üyeden oluşmakta olup toplam 17 üyeli bir yapı ile faaliyet göstermektedir. İSG Kurulu toplantılarına Akiş GYO'yu temsilen bir üst düzey yetkili katılım sağlamaktadır.

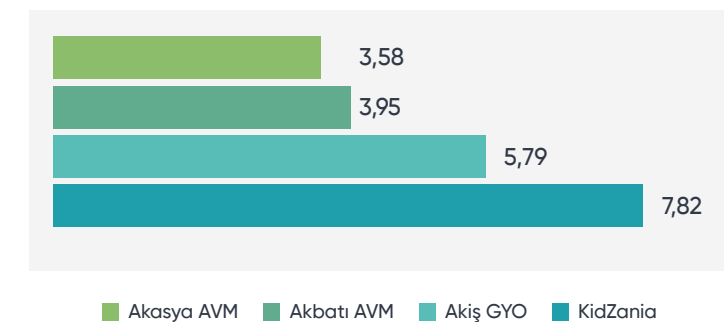
Toplantılarda; risk değerlendirmeleri, iş kazaları ve ramak kala bildirimleri, saha gözlem raporları, eğitim planları, periyodik kontroller ve acil durum hazırlıkları ele alınmış; alınan kararlar yazılı olarak kayıt altına alınarak sorumlu ve zaman planı tanımlı şekilde takip edilmiştir. Çalışan katılımı; danışma ve katılım anketleri, ramak kala bildirimleri, öneri sistemleri ve Sorwe platformu aracılığıyla sağlanmış; sahadan gelen geri bildirimler İSG Kurulu gündemine taşınarak önleyici ve iyileştirici aksiyonlara entegre edilmiştir.

Risklerin Yönetimi

İSG riskleri; acil durumlar, fiziksel–kimyasal–biyolojik riskler, ergonomi, güvenlik, temizlik ve teknik hizmetler, atık yönetimi, revir hizmetleri ve psikososyal riskler başlıkları altında risk analizleri ile tanımlanmaktadır. Risk değerlendirmeleri; iş kazaları, iç ve dış denetimler, saha gözlemleri ve yıllık sağlık analizleri sonrasında en az yılda bir kez gözden geçirilmekte ve güncellenmektedir. Kaza meydana gelmesi durumunda; olayın niteliğine göre kök neden analizi yapılmakta, düzeltici ve önleyici faaliyetler belirlenmekte ve benzer risklerin tekrarını önlemeye yönelik aksiyonlar sistematik olarak izlenmektedir.

2025 raporlama döneminde doğrudan istihdam edilen çalışanlara yönelik toplam 4.265,5 saat İş Sağlığı ve Güvenliği eğitimi gerçekleştirilmiştir. Eğitim saatleri lokasyon bazında Akasya'da 311,5 saat, Akbatı'da 245 saat, Akiş GYO ofislerinde 301 saat ve KidZania'da 3.408 saat olarak kaydedilmiştir. Bu kapsamda 637 çalışan İSG eğitimlerine katılım sağlamış; çalışan başına düşen ortalama İSG eğitimi süresi yaklaşık 6,7 saat olarak gerçekleşmiştir. Eğitimler; temel İSG, iş başı ve oryantasyon eğitimleri, saha bazlı toolbox eğitimleri ve konu özelinde farkındalık çalışmalarını kapsamaktadır.

Çalışan Başına İSG Eğitimi (saat/kişi)





İş sağlığı ve güvenliği, Akiş GYO açısından yalnızca yasal bir yükümlülük değil; yüksek ziyaretçi trafiğine sahip alışveriş merkezlerinde operasyonel sürekliliğin, çalışan refahının ve hizmet kalitesinin güvence altına alınması açısından kritik bir yönetim alanıdır.

Yüklenici (taşeron) çalışanlara yönelik İSG eğitimleri ise ayrı bir planlama çerçevesinde yürütülmüş; 2025 yılında yüklenicilere toplam 4.210,66 saat İSG eğitimi verilmiştir. Bu eğitimler, özellikle saha faaliyetleri ve teknik işler kaynaklı risklerin önlenmesine odaklanmıştır.

2025 yılı boyunca ölümlü iş kazası, işe bağlı ölüm vakası ve meslek hastalığı vakası yaşanmamıştır. Raporlama döneminde toplam 1 iş kazası meydana gelmiş olup, bu kaza kayıp zamanlı olarak kaydedilmiştir. Söz konusu kaza Akasya lokasyonunda gerçekleşmiş; malzeme düşmesi sonucu kırık oluşmasıyla sonuçlanmıştır. Olayın ardından yasal bildirimler eksiksiz şekilde yapılmış, kök neden analizi gerçekleştirilmiş ve benzer vakaların tekrarını önlemeye yönelik önleyici ve düzeltici aksiyonlar hayata geçirilmiştir.

Akiş GYO, iş sağlığı ve güvenliği alanında sıfır ölümlü kaza hedefini korurken; kazaların ve mesleki risklerin azaltılmasına yönelik önleyici yaklaşımını güçlendirmeye, çalışan katılımını artırmaya ve İSG performansını düzenli olarak izlemeye devam etmektedir. Eğitim, denetim ve geri bildirim mekanizmalarıyla desteklenen bu yapı, güvenli ve sağlıklı çalışma ortamının sürekliliğini sağlamayı amaçlamaktadır.

	Akasya			Akbatı		
Yıllara Göre İSG Performansı	2023	2024	2025	2023	2024	2025
Kaza Sıklık Oranı						
Doğrudan İstihdam	6,82	7,16	6,57	0	0	0
Taşeron Firma Çalışanları	62,23	60,11	38,31	12,27	15,12	23,32
Kaza Ağırlık Oranı						
Doğrudan İstihdam	0	0,16	3,45	0	0	0
Taşeron Firma Çalışanları	0,75	0,56	0,38	0,90	0,16	0,81



Yüksekte Çalışma Güvenliği Kapsamında Yaşam Hattı Kurulumu

2025 yılında Akasya ve Akbatı lokasyonlarında yüksekte gerçekleştirilen temizlik ve bakım faaliyetlerinde çalışan güvenliğini artırmak amacıyla yaşam hattı sistemleri yenilenmiş ve güçlendirilmiştir. Akbatı'da akredite bir kuruluş tarafından 14 farklı noktaya çelik yaşam hattı montajı gerçekleştirilmiş; benzer şekilde Akasya'da mevcut sistemler yenilenerek standartlara uygun hale getirilmiştir.

Araç Yangını Söndürme Battaniyesi Uygulaması

Akasya ve Akbatı kapalı otopark alanlarında, özellikle elektrikli araçlardan kaynaklanabilecek yangınlara hızlı ve etkili müdahale edebilmek amacıyla araç yangını söndürme battaniyesi temin edilmiştir. Uygulama, olası yangınların çevreye ve binaya yayılmadan kontrol altına alınmasını hedefleyerek can ve mal güvenliğini güçlendirmektedir.

Kriz Pusulası

2025 yılında Akiş, Akyaşam ve AVM taşeron çalışanlarına yönelik olarak, AVM içerisinde gerçekleşebilecek ve şirket itibarını etkileyebilecek kriz senaryolarına (doğal afet, saldırı vb.) ilişkin videolu ve yazılı bilgilendirmeler "Kriz Pusulası" başlığı altında paylaşılmıştır. Bu çalışma, klasik iş kazası yönetiminin ötesinde, acil durum hazırlığı ve kurumsal dayanıklılık perspektifini güçlendirmeyi; kriz anlarında doğru ve koordineli hareket edilmesine yönelik farkındalığı artırmayı amaçlamaktadır.



Gelişen Toplum

Akiş GYO, insan odaklı uygulamalar, kapsayıcı kurum kültürü, güçlü müşteri ve kiracı deneyimi ile toplumsal katkı yatırımlarını bütüncül biçimde ele alarak uzun vadeli değer ve paydaş güveni yaratmayı hedeflemektedir.

2025 Öne Çıkanlar:

- 2025 yılında Akiş GYO'da 1.828,5 saat, Akasya'da 2.647 saat, Akbatı'da 973,5 saatve Kidzania'da 5.419 saat güncel eğitim planlamaları ofis, saha ve taşeron hizmet çalışanlarını kapsayacak şekilde eşitlikçi bir yaklaşımla yürütülmüştür.
- Gayrimenkul sektöründe "İş'te Eşit Kadın Sertifikası"nı üst üste iki kez almaya hak kazanan Akiş GYO'da 2025 yılında kadın çalışan oranı %52, Yönetim Kurulu'ndaki kadın üye oranı %44,5 olarak gerçekleşmiştir.
- Akiş GYO, alışveriş merkezi sektöründe bir ilk olarak Kredi Kayıt Bürosu'nun sürdürülebilirlik markası Greendeks ile iş birliği başlatmış; kiracı, tedarikçi ve iş ortaklarının ESG performanslarının izlenmesine yönelik bir değerlendirme altyapısı oluşturmuştur.
- Akiş GYO'nun 20. yılı kapsamında Kırmızı Çocuklar Derneği iş birliğiyle hayata geçirilen Kırmızı Karavan Projesi ile satış gelirlerinin tamamı koruma altındaki çocukların sosyal gelişimini destekleyen Güçlü Yarınlar Akademisi'ne aktarılmış, yaratıcı atölye çalışmaları gerçekleştirilmiştir.
- İyilik İçin Sanat Derneği iş birliğiyle hayata geçirilen ve sanatçı Deniz Sağdıç'ın yeniden değerlendirilmiş atıklardan oluşan eserlerini içeren sergi, Akasya ve Akbatı'da ziyaretçilerle buluşturulmuştur.



Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi

Deneyim temelli öğrenme, liderlik gelişimi ve iç yetenek odağıyla kurgulanan çalışan gelişimi yaklaşımı Akiş GYO'da yetenek yönetiminin bütüncül ve sürdürülebilir biçimde yürütülmesini sağlamaktadır.

İş dünyasında hızlanan dijitalleşme, değişen liderlik beklentileri ve çok disiplinli yetkinlik ihtiyacı, yetenek yönetimi ve çalışan gelişimini stratejik bir yönetim alanı hâline getirmektedir. Gayrimenkul sektöründe müşteri deneyimi odaklı yönetim anlayışı ve operasyonel mükemmeliyet beklentisi, teknik bilginin yanı sıra liderlik, paydaş yönetimi ve değişime uyum becerilerini de ön plana çıkarmaktadır. Bu çerçevede Akiş GYO, yetenek yönetimini kısa vadeli pozisyon ihtiyaçlarının ötesinde ele almakta; kritik yönetim ve liderlik rollerinin sürekliliğini güvence altına almayı, kurum içi bilgi ve deneyimin yeni nesil yöneticilere aktarılmasını ve bu birikimin organizasyon içinde korunmasını hedefleyen bütüncül bir yapı olarak yönetmektedir. Çalışan potansiyelinin objektif, adil ve veriye dayalı biçimde değerlendirilmesi amacıyla, farklı pozisyon ve yönetim seviyelerine göre tasarlanmış Değerlendirme ve Gelişim Merkezi uygulaması kullanılmaktadır. Bu uygulama kapsamında performans sonuçları, yöneticilerin potansiyel değerlendirmeleri ve liderlik yetkinliklerini ölçen araçlar birlikte ele alınmaktadır.

Yetenek yönetimi sürecinin yönetim yapısında yer alan Yetenek Komitesi, söz konusu değerlendirme çıktıları doğrultusunda kritik pozisyonlar için iç yetenek havuzlarının oluşturulmasına, potansiyel liderlerin belirlenmesine ve gelişim önceliklerinin tanımlanmasına yönelik karar süreçlerini yönlendirmektedir. Bu değerlendirmeler sonucunda uygun bulunan çalışanlar, seviye bazlı oluşturulan **Potansiyel Lider Havuzlarına** dahil edilerek sistematik bir gelişim sürecine alınmaktadır. Böylece kritik roller için iç yetenek havuzuna dayalı, öngörülebilir bir yedekleme yapısı oluşturulmaktadır. Üst yönetim sürekliliğini güvence altına

almak amacıyla yedekleme planlaması stratejik iş gücü planlamasıyla uyumlu şekilde yürütülmekte; Genel Müdür seviyesindeki süreçler Akkök Holding koordinasyonunda yönetilmektedir.

Değişen iş yapış biçimleri ve hızlanan öğrenme ihtiyacı doğrultusunda Akiş GYO, çalışan gelişimini ağırlıklı olarak **deneyim temelli bir öğrenme** modeli üzerinden kurgulamaktadır. Bu yaklaşım; iş üzerinde sorumluluk alarak ve uygulayarak öğrenme, geri bildirimler yoluyla sosyal öğrenme ve destekleyici eğitim programlarının dengeli biçimde bir arada ele alındığı bir yapıdan oluşmaktadır. Proje bazlı görevler, rotasyon, geçici görevlendirme ve iş zenginleştirme uygulamalarıyla çalışanların farklı yetkinlik alanlarında deneyim kazanması desteklenmektedir.

Potansiyel lider havuzlarında yer alan çalışanlar için **Kişisel Gelişim Planlama** süreci yürütülmektedir. Yetkinlik bazlı Değerlendirme ve Gelişim Merkezi raporları doğrultusunda, yöneticilerin güçlü yönlerinden etkin biçimde yararlanılması ve gelişim alanlarının sistematik olarak desteklenmesi hedeflenmektedir. Bu kapsamda öğrenme yaklaşımı; büyük ölçüde günlük işlerde deneyim kazanarak öğrenme, yöneticilerden ve mentorluk-koçluk mekanizmalarından alınan geri bildirimlerle sosyal öğrenme ve destekleyici eğitim faaliyetlerinden oluşmaktadır.

Bu yaklaşımı tamamlayıcı nitelikte, **"Akkök Önce Sen Diyor"** anlayışı doğrultusunda Grup genelinde uygulanan İç İlan Sistemi kapsamında yer almaktadır. Açık pozisyonlarda öncelikle mevcut Akkök çalışanlarının değerlendirilmesi, iç yeteneklerin görünürlüğünü artırmakta, kariyer hareketliliğini desteklemekte ve kurumsal bilgi birikiminin organizasyon içinde korunmasına katkı sağlamaktadır.

Bu genel çerçevenin tamamlayıcı unsuru olarak yürütülen **Yönetici Geliştirme Programı**, üniversite iş birliği ile yapılandırılmakta; programda alanında uzman akademisyenler ve profesyoneller yer almaktadır. Bunun yanında, yöneticilerin ihtiyaçlarına göre birebir dış koçluk uygulamaları ve grup içerisinde şirketlerin üst yönetimlerinin yöneticilere mentorluk yaptığı yapılandırılmış mentorluk programları hayata geçirilmektedir. Kuşaklar arası öğrenmeyi güçlendirmek amacıyla, genç yeteneklerin mentor, yöneticilerin ise mentee olarak yer aldığı tersine mentorluk uygulamaları yürütülmekte; Akkök Yönetici Geliştirme Programı kapsamında yöneticilerin üniversite öğrencileriyle mentorluk çatısı altında eşleştirilmesiyle yeni nesil bakış açısının organizasyona entegrasyonu desteklenmektedir.

Performans Yönetimi

Akiş GYO'da performans yönetimi, şirket stratejileri ile bireysel hedeflerin uyumunu esas alan bütüncül bir yapı üzerinden yürütülmektedir. Yılın başında şirket hedef ve stratejileri üst yönetimden başlayarak organizasyon geneline yayılmakta; hedefler çalışanlarla paylaşılmakta ve çalışanların sürece aktif katkısı sağlanmaktadır.

Yıl içinde hedeflerin gerçekleşme durumu ara değerlendirmelerle izlenmekte, yıl sonu değerlendirmesiyle performans döngüsü tamamlanmaktadır. Performans değerlendirmeleri; çalışanların hedeflere ulaşma düzeyi ile yetkinliklerini sergileme biçimini birlikte ele alan bir yaklaşımla yapılmaktadır. Bu kapsamda gerçekleştirilen geri bildirim görüşmeleri sonucunda, başarılar prim ve teşvik mekanizmalarıyla ödüllendirilmekte; gelişim alanları için kişisel gelişim planlamaları yapılmaktadır.

Şirketin kurumsal başarısını desteklemek amacıyla, boşalan veya yeni oluşturulan üst düzey pozisyonlara uygun bilgi, beceri, deneyim ve yetkinliklere sahip yeteneklerin kazandırılması ve mevcut yeteneklerin elde tutulması öncelikli hedefler arasında yer almaktadır. Bu doğrultuda, üst düzey yöneticiler için her yıl düzenli olarak ücret piyasası analizleri yapılmakta, adil ve rekabetçi bir ücretlendirme politikası uygulanmaktadır.

Yönetici kalitesini güçlendirmeye yönelik liderlik gelişim programları, konferans, zirve ve yurt dışı fuar katılımları, dış koçluk uygulamaları, grup içi ve grup dışı mentorluk programları ile düzenli nabız anketleri ve bu anketler doğrultusunda hayata geçirilen aksiyon planları aracılığıyla çalışan deneyimi sistematik biçimde iyileştirilmektedir. Bu bütüncül yaklaşım sonucunda üst yönetim kademesinde istenmeyen ve gönüllü işten ayrılma oranlarında azalma, çalışanı elde tutma oranlarında ise artış sağlanmıştır.

2025 yılında Holding bünyesinde hayata geçirilen **Akkök Lider Gelişim Programı**, grup şirketlerinin Genel Müdür ve Direktör seviyesindeki üst yönetim kadrolarında yedekleme kapasitesini güçlendirmeyi, dayanıklı ve esnek yönetim anlayışını geliştirmeyi ve katılımcıları küresel ölçekte fikir önderleriyle bir araya getirerek güncel bilgi ve araştırmalarla buluşturmayı amaçlamaktadır. INSEAD ve IMD standartlarında tasarlanan programın eğitim ve koçluk kadrosu, INSEAD, IMD ve Cambridge gibi uluslararası saygınlığa sahip işletme okullarından uzmanların katılımıyla oluşturulmuştur. Akiş GYO Genel Müdürü'nün katılım sağladığı programın ilk iki modülü 2025 yılı içerisinde tamamlanmış; üçüncü modülün 2026 yılı başında gerçekleştirilmesi planlanmıştır.

Ücret ve yan fayda politikalarının sektördeki güncel eğilimler ve en iyi uygulamalarla uyumunu sağlamak amacıyla Korn Ferry (KF), Mercer ve Willis Towers Watson (WTW) gibi alanında uzman bağımsız danışman şirketler tarafından yürütülen ücret ve yan fayda araştırmalarına yıl boyunca katılım sağlanmaktadır. Bu çalışmalar kapsamında hazırlanan raporlar düzenli olarak değerlendirilmekte; piyasa koşulları, sektörel trendler ve organizasyonel gereklilikler doğrultusunda güncellemeler yapılmaktadır. Yan fayda sistemi, toplam gelir paketinin ayrılmaz bir parçası olarak ele alınmakta ve üst kademe yöneticilere sunulan yan faydalar düzenli olarak gözden geçirilmektedir.

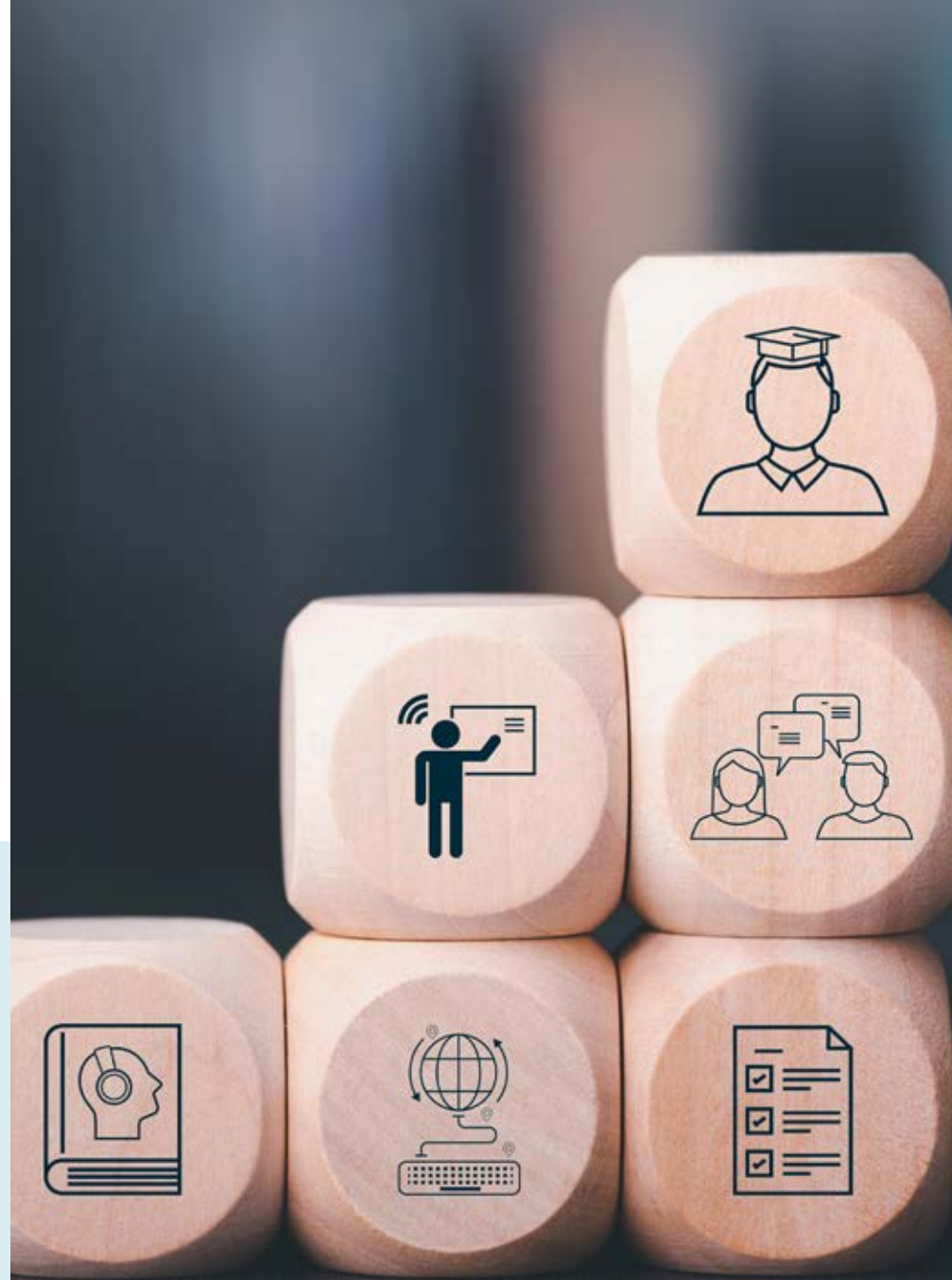
Şirket hedefleriyle uyumlu bir prim ve teşvik sistemi uygulanarak üst yönetimin stratejik hedeflere entegrasyonu sağlanmakta; yüksek performansın teşvik edilmesi ve üstün başarıların ödüllendirilmesi amaçlanmaktadır. Bu yaklaşım sayesinde, özellikle kritik yeteneklerin ve üst düzey yöneticilerin şirkete uzun vadeli bağlılığı desteklenmekte; kurumsal sürdürülebilirlik ve liderlik sürekliliği güvence altına alınmaktadır.



2 Çift Laf Edelim: Kişisel Gelişim Planlama Görüşmeleri

2025 yılında, Değerlendirme ve Gelişim Merkezi uygulamasına katılan çalışanlar için, “2 Çift Laf Edelim” Kişisel Gelişim Planlama Görüşmeleri planlanmıştır. Bu kapsamda, yetkinlik gelişimini desteklemek amacıyla pozisyon bazlı Eğitim ve Gelişim Kataloğu hazırlanmıştır. Çalışanlar, yöneticileriyle birlikte kişisel gelişim planlarını oluşturmuş; İnsan ve Kültür Departmanı rehberliğinde yapılandırılmış birebir görüşmeler gerçekleştirilmiştir.

Bu süreci derinleştirmek ve çalışan deneyimini daha bütüncül bir yaklaşımla ele almak amacıyla Persona Projesi hayata geçirilmiştir. Çalışan Personaları Araştırması ve birebir görüşmeler sonucunda hazırlanan Persona Kartları ile çalışanların bireysel değerleri, kariyer motivasyonları, güçlü ve gelişime açık yönleri ele alınmaktadır. Persona Kartlarında ayrıca, Akiş GYO’da çalışmayı tercih etme nedenleri, gelişim planı sürecinde etkili buldukları paydaşlar, tercih ettikleri gelişim faaliyetleri, öğrenme iştahları ve öğrenme stilleri yer almaktadır.



2025 yılında Akiş GYO’da 1.828,5 saat, Akasya’da 2.647 saat, Akbatı’da 973,5 saat ve Kidzania’da 5.419 eğitim verilmiştir.

Eğitim ve Gelişim Programları

Akiş GYO, çalışan gelişimini sürekli öğrenme ve yüksek performans kültürünü destekleyen stratejik bir süreç olarak yönetmektedir. Eğitim ve gelişim programları; çalışanların bireysel potansiyellerini geliştirmeyi, ekip performansını güçlendirmeyi ve organizasyonun değişen iş dünyası koşullarına uyumunu desteklemeyi hedefleyecek şekilde yapılandırılmaktadır. Bu kapsamda eğitim planlamaları, eşitlikçi bir yaklaşımla ofis, saha ve taşeron hizmet çalışanlarını kapsayacak biçimde yürütülmektedir.

Eğitilere ilişkin hedefler kısa, orta ve uzun vadeli bir perspektifle ele alınmaktadır. Kısa vadede çalışanların kişisel farkındalık kazanması ve temel becerilerini geliştirmesi, orta vadede edinilen bilgi ve yetkinliklerin günlük iş süreçlerine etkin biçimde yansıtılması, uzun vadede ise bilgi paylaşımı ve mentorluk yoluyla kurumsal bilgi birikiminin güçlendirilmesi ve bu birikimin değer yaratan projelere dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

Bu hedefler doğrultusunda yürütülen eğitim ve gelişim programları; liderlik yetkinlikleri, mesleki bilgi ve becerileri geliştirmek, dijital yetkinliklerin geliştirilmesi, iletişim ve ekip çalışması, teknik yetkinlikler, sürdürülebilirlik ve kişisel gelişim başlıklarında yapılandırılmaktadır. Liderlik gelişimi kapsamında, Sabancı Üniversitesi EDU iş birliğiyle yürütülen Liderlik Gelişim Programları aracılığıyla çalışanların stratejik karar alma, ekip yönetimi, dönüşümcü liderlik ve çatışma yönetimi yetkinlikleri desteklenmekte, aynı zamanda Akkök Holding kültürünün ve kurum hafızasının yeni kuşaklara aktarılması hedeflenmektedir. 2025 yılında 13 katılımcıya toplam 4.075 saat liderlik eğitimi verilmiştir.

İletişim ve ekip çalışması eğitimleriyle etkili dinleme, empati, geri bildirim ve iş birliği becerilerinin geliştirilmesi hedeflenmektedir. Teknik eğitimler kapsamında veri analizi ve yapay zekâ farkındalığı, kök neden analizi, bilgi güvenliği ve proje yönetimi gibi konular ele alınmaktadır. Bu eğitimler, çalışanların teknik uzmanlıklarını güçlendirerek iş süreçlerinin etkinliğini artırmaktadır. 2025 yılında 112 katılımcıya toplam 1.994 saat mesleki yeterlilik eğitimi verilmiştir. Deneyim temelli öğrenme yaklaşımının bir parçası olarak, KidZania İstanbul Gelişim

Programı kapsamında operasyon ekibinde görev alan mavi yaka çalışanların yılda iki kez yönetim departmanlarında rotasyon yapmaları sağlanmakta; rotasyon süreçleri çalışanların eğitimleri ve yetkinlikleri dikkate alınarak planlanmaktadır.

Sürdürülebilirlik odaklı programlarla çalışanların çevresel ve sosyal sorumluluk bilinci güçlendirilmekte; bu kapsamda düzenlenen Sürdürülebilirlik Eğitim Programı ile sürdürülebilirliğin temel ilkeleri, bireysel sorumluluklar ve çevresel farkındalığı artırmaya yönelik zihinsel dönüşüm süreçleri ele alınmaktadır. 2025 yılında 131 katılımcıya toplam 115 saat sürdürülebilirlik eğitimi verilmiştir. Kişisel gelişim eğitimleriyle ise stres yönetimi, psikolojik dayanıklılık, etik değerler ve bireysel gelişim alanlarında farkındalık oluşturulmaktadır. 2025 yılında 145 katılımcıya toplam 2.360 saat kişisel gelişim eğitimi verilmiştir.

2025 yılında Akiş GYO’da 1.828,5 saat, Akasya’da 2.647 saat, Akbatı’da 973,5 saat ve Kidzania’da 5.419 eğitim verilmiştir. Aynı dönemde çalışan başına ortalama eğitim saati ise Akiş GYO’da 57,1 saat, Akasya’da 36,7 saat, Akbatı’da 28,6 saat ve KidZania’da 11,5 saat olarak gerçekleşmiştir.

Eğitim ve gelişim faaliyetlerinin etkinliği, geri bildirim ve ölçüm mekanizmalarıyla takip edilmektedir. Eğitimler sonrasında katılımcı geri bildirimleri dijital anketler aracılığıyla alınmakta; uygun alanlarda öğrenilen bilginin iş süreçlerine yansımaları gösteren somut çıktılar izlenmektedir.

Akkök Yönetici Geliştirme Programı (Akkök YGP)

Akkök Holding ve Şirket İnsan Kaynakları ile Sabancı Üniversitesi EDU Yönetici Geliştirme Birimi iş birliğiyle yürütülen Akkök Yönetici Geliştirme Programı, grup şirketlerinde görev yapan orta kademe yöneticilerin yönetsel yetkinliklerini geliştirmeyi ve ortak bir liderlik kültürü oluşturmayı amaçlamaktadır. Program, kişisel farkındalık ve duygusal zekâdan stratejik yönetime, paydaş yönetiminden sorumlu liderliğe, inovasyondan dijitalleşmeye kadar uzanan geniş bir içerik setini kapsamaktadır.



Eğitim modülleri; uygulamalı vaka çalışmaları, simülasyonlar ve etkileşimli öğrenme yöntemleriyle desteklenmektedir. Program kapsamında ayrıca liderlik sohbetleri, mindfulness uygulamaları, makroekonomik gelişmeler, büyük veri ve paylaşım oturumları ile tersine mentorluk uygulamalarına yer verilmektedir. Programın son aşamasında katılımcılar, belirlenen stratejik konulara yönelik geliştirdikleri projeleri Yönetim Kurulu'na sunmaktadır. 2025 yılında programa Akiş GYO ve Akyaşam'dan birer katılımcı dahil olmuş, söz konusu katılımcıların program kapsamında aldığı eğitimlerin toplam süresi 246,5 saat olarak gerçekleşmiştir.

İK Şapkalı Yönetici Programı: Bumerang

Bumerang, ekip yöneticilerinin insan odaklı yönetim anlayışını benimsemelerini ve insan kaynakları süreçlerini daha etkin şekilde sahiplenmelerini desteklemek amacıyla yapılandırılmıştır. Akkök Holding, Şirket İnsan Kaynakları ve Human Grup iş birliğiyle tasarlanan program, beş modülden oluşmaktadır.

Program kapsamında Akkök kültürü ve etik anlayışı, İK politikaları, ücret yönetimi, iletişim ve geri bildirim, işe alım ve mülakat süreçleri, iş hukuku ve güncel İK trendleri ele alınmaktadır. Program, yöneticilerin insan yönetimi yetkinliklerini güçlendirmeyi hedeflemektedir. 2025 yılında programa Akiş GYO ve Akyaşam'dan ikişer katılımcı dâhil olmuş, söz konusu katılımcıların program kapsamında aldığı eğitimlerin toplam süresi 180 saat olarak gerçekleşmiştir.

Akkök Mentorluk Programı: Filarmoni

Akkök Holding'in kurum kültürünü, kurum hafızasını ve iş yapış biçimlerini yeni kuşaklara aktarmayı hedeflediği yapılandırılmış bir mentorluk programıdır. Program, gönüllülük esasına dayalı olarak yürütülmekte; bugünün ve geleceğin liderlerinin gelişimini desteklemeyi, yönetici bağıllığını ve motivasyonunu artırmayı amaçlamaktadır. Program kapsamında grup şirketleri arasında çapraz mentor-mentee eşleştirmeleri yapılmakta ve mentorluk süreci belirli prensipler çerçevesinde izlenmektedir. 2025 yılında programa Akiş GYO ve Akyaşam tarafından 1 mentor KidZania tarafından 1 mentor 1 mentee katılımı gerçekleşmiştir.

Madalyon Tersine Mentorluk Programı

Akiş GYO ve Akyaşam Yönetim Hizmetleri bünyesinde yürütülen şirket içi mentorluk programı kapsamında, Akiş GYO ve Akyaşam bünyesinde 30 yaş altı genç çalışanların Mentor, yöneticilerin Mentee olduğu yönelik birebir mentorluk görüşmeleri gerçekleştirilmektedir. Program, çalışanların kişisel gelişimlerini desteklemeyi amaçlamakta; yapılandırılmış seanslar aracılığıyla bilgi ve deneyim paylaşımını teşvik etmektedir. 2025 yılında 55 birebir mentor-mentee görüşmesi gerçekleşmiştir.

KidZania Akademi Projesi

KidZania Akademi Projesi, üniversite öğrencilerine kurumsal iş deneyimi kazandırmayı ve yetkinlik gelişimlerini desteklemeyi amaçlamaktadır. Üniversitelerle iş birliği içinde yürütülen proje kapsamında stajyer alımları gerçekleştirilmekte; öğrencilerin iş dünyasına hazırlanmaları desteklenmektedir. Program sonunda katılımcılara sertifika ve referans mektubu sunulmaktadır. Raporlama yılında 109 üniversite stajyeri ve 4 lise stajyeri programa katılım sağlamıştır.

Tedarikçi Eğitimleri

2025 yılında tedarikçi ve yüklenici çalışanlarına yönelik çevre, sosyal ve etik başlıklarında eğitim programları uygulanmıştır. Eğitimler, değer zinciri boyunca sürdürülebilirlik, uyum ve sorumlu iş yapış kültürünün güçlendirilmesini amaçlamaktadır.

Akyaşam bünyesinde 85 tedarikçiye sosyal konularda 1 saatlik, aynı sayıda tedarikçiye çevre konularında 2 saatlik eğitim verilmiştir. Ayrıca 180 tedarikçiye etik konularda 2 saatlik eğitim gerçekleştirilmiştir. Akiş GYO bünyesinde ise Yeşil Takım projesi kapsamında çevresel konular ile ilgili 113 kişiye toplamda 316,5 saat eğitim verilmiştir.



Çalışan Bağlılığı ve Memnuniyeti

2025 yılında Akiş GYO %86, Akyaşam Yönetim Hizmetleri %76 puan ile “çalışmak için harika iş yeri” olarak seçilmiştir.

İş dünyasında hızlanan dönüşüm; hibrit çalışma düzeni, yetenek kıtlığı ve artan iş yüküyle birlikte çalışanların işyerinden beklentilerini yeniden şekillendirmektedir. Küresel araştırmalar, bağlılık düzeylerindeki gerilemenin verimlilik ve performans üzerinde doğrudan etki yarattığını; güven, çalışan esenliği ve yöneticilerle kurulan ilişkinin çalışan deneyiminin ana belirleyicileri hâline geldiğini göstermektedir. Bu çerçevede Akiş GYO, çalışan bağlılığı ve memnuniyetini düzenli ölçümleme, geri bildirimlerin aksiyona dönüşmesi ve çalışanların karar süreçlerine katılımını güçlendiren uygulamalar üzerinden yapılandırarak çalışan deneyimini sürekli geliştirmeyi hedeflemektedir.

Çalışan memnuniyeti ve bağlılığı, düzenli olarak gerçekleştirilen çalışan anketleri ile takip edilmektedir. Akiş GYO ve Akyaşam bünyesinde yürütülen **İK İç Müşteri Memnuniyet Anketi** ile çalışanların iş memnuniyeti, ilişki memnuniyeti, genel memnuniyet ve İnsan ve Kültür uygulamalarına yönelik deneyimleri ölçülmekte; sonuçlar iyileştirme alanlarının belirlenmesi ve aksiyon planlarının oluşturulmasında kullanılmaktadır. KidZania İstanbul'da ise her yıl tüm beyaz yaka çalışanların katılımıyla İç Müşteri Anketi uygulanmaktadır.

Ayrıca Akiş GYO, her iki yılda bir “Güven Endeksi” ve “Genel Algı”yı ölçen **Great Place To Work (GPTW)** modelini kullanmaktadır. Bu kapsamda 2025 yılında Akiş GYO %86, Akyaşam Yönetim Hizmetleri %76 puan ile “çalışmak için harika iş yeri” olarak seçilmiştir. GPTW sürecinde, gönüllü çalışan temsilcilerinin katılımıyla oluşturulan GPTW ekibi, anket bulgularını değerlendirerek bağlılık ve memnuniyet yaratan uygulamaların geliştirilmesine katkı sunmaktadır. Happy Place to Work Türkiye tarafından yapılan değerlendirmeler sonucunda KidZania İstanbul, “Çok İyi Çalışan Deneyimi Sertifikası ve Ödülü”nü kazandı.



Akiş GYO, çalışanlarıyla güvene dayalı, sürdürülebilir ve insana temas eden bir bağ kurmayı hedeflemekte; Yol Arkadaşın Daima Seninle, “Her Anımda Hep Yanımda” mottosuyla kurum kültürünü güçlendirmektedir.

Çalışanlardan gelebilecek şikâyetlerin oluşmasını önlemek amacıyla açık iletişim ve önleyici yaklaşım esas alınmaktadır. Açık kapı politikasıyla çalışanlar görüş, talep ve geri bildirimlerini doğrudan üst yönetime ve İnsan ve Kültür Departmanına iletebilmektedir. Etik konuların güvenli biçimde bildirilmesi için Etik Hat ve Etik Temsilcisi mekanizmaları tanımlanmakta; gerektiğinde isimsiz bildirim yapılabilmektedir. Şikâyet, talep ve geri bildirimler yalnızca anlık çözümlerle ele alınmamakta; tekrar riskini azaltmak amacıyla kök neden analizi yaklaşımıyla değerlendirilerek süreç ve uygulamalarda önleyici iyileştirmeler yapılmaktadır.

Çalışanların iş-özel yaşam dengesini desteklemek amacıyla esnek çalışma uygulamaları hayata geçirilmektedir. Bu kapsamda “Aramıza Hoş geldin İzni”, “Doğum Günü İzni”, “Karne Günü İzni”, “Serbest İzin”, “Bayramlarda Arife İzni” ve “Okulun İlk Günü İzni” gibi uygulamalarla çalışan deneyimi desteklenmektedir. Farklı lokasyonlarda uzaktan çalışma uygulaması ile çalışan memnuniyetinin artırılması hedeflenmektedir. Akiş GYO çalışanlarına haftada 2 gün, Akyaşam ve KidZania İstanbul çalışanlarına ise haftada 1 gün uzaktan çalışma imkânı sunulmaktadır. Akiş GYO ve Akyaşam şirketlerinde “Yaz Esintisi” adlı esnek çalışma uygulaması ile çalışanlar, yıllık izin kullanımı sonrasında 5 gün boyunca kesintisiz uzaktan çalışabilmektedir.

Akiş GYO, çalışanlarının refahını ve yaşam kalitesini destekleyen yan hak ve sosyal destek uygulamalarını kapsamlı bir paket yaklaşımıyla sunmaktadır. Yan faydalar; sağlık güvencesi, finansal destekler, aile yaşamını destekleyen uygulamalar ve gelişim odaklı katkılardan oluşmaktadır. Öne çıkan yan haklar arasında mezuniyet desteği, dil tazminatı, cep telefonu ve hat desteği, yol desteği, alışveriş çeki, dijital platform üyeliği, mesleki sertifikasyon/kurs desteği, hobi eğitimi desteği, yüksek lisans desteği ve çalışan çocuklarına yönelik eğitim desteği yer almaktadır. Bunun yanında işveren katkılı BES, bayram destekleri, yılbaşı desteği, doğum günü izni/hediyesi, evlilik ve doğum hediyesi ile yılda iki kez KidZania kullanım hakkı gibi uygulamalar yürütülmektedir.

Yol Arkadaşım

Akiş GYO, çalışan deneyimini yalnızca iş süreçleriyle sınırlı görmeyen, çalışanların iş-yaşam dengesini kurabildiği, kendini güvende hissettiği ve ilham aldığı bir çalışma ortamı oluşturmayı hedefleyen bütüncül bir yaklaşımla yönetmektedir. Bu anlayış doğrultusunda hayata geçirilen “Yol Arkadaşım” projesi, çalışanların kuruma katıldıkları ilk günden itibaren her temas noktasında desteklendiği çatı çalışan deneyimi modelini oluşturmaktadır.

Yol Arkadaşım, çalışan bağlılığını güçlendirmeyi; esneklik, esenlik, aidiyet, gelişim ve takdir başlıkları altında yapılandırılmış uygulamalarla desteklemektedir. Oryantasyon süreci ve “Yeni İş Tebriği” mesajlarıyla başlayan çalışan yolculuğu; özel idari izinler, kişiye özel uygulamalar, sosyal etkinlikler, kutlamalar ve yan faydalar ile süreklilik kazanmaktadır.

“İş Hayatında Mutluluk Hareketi”nin bir parçası olarak, çalışanların fiziksel ve zihinsel iyilik hâllerini desteklemek amacıyla HiDoctor uygulaması sunulmakta, çalışanlar ve birinci derece yakınları psikolog, diyetisyen ve spor eğitmeni desteklerine erişebilmektedir. Böylece esenlik, yalnızca bireysel değil aileyi de kapsayan bir yaklaşımla ele alınmaktadır.

Dijital platformumuz Sorwe üzerinden iç iletişim, oryantasyon, özel gün kutlamaları, takdir ve ödüllendirme, öneri sistemi, geri bildirim mekanizmaları, anketler ile dijital eğitim ve öğrenme süreçleri tek bir çatı altında yönetilmektedir. Nabız anketleri aracılığıyla çalışan deneyimi düzenli olarak ölçümlenmekte ve elde edilen geri bildirimler aksiyona dönüştürülmektedir. Yol Arkadaşım yaklaşımı ile Akiş GYO, çalışanlarıyla güvene dayalı, sürdürülebilir ve insana temas eden bir bağ kurmayı hedeflemekte; **Yol Arkadaşın Daima Seninle, “Her Anımda Hep Yanımda”** mottosuyla kurum kültürünü güçlendirmektedir.

Katılımcı Performans Kültürü

Çalışan Katılımı

Akiş GYO, çalışan bağlılığının yalnızca memnuniyet düzeyiyle değil, çalışanların karar alma ve yönetim süreçlerine aktif katılımıyla güçlendiği bir yapı içinde geliştiğine inanmaktadır. Bu doğrultuda çalışanların görüş, öneri ve geri bildirimlerini kurumsal süreçlere entegre eden katılımcı mekanizmalar hayata geçirilmektedir. Strateji ve İK toplantıları, şirket içi oylama uygulamaları ve öneri sistemleri aracılığıyla çalışanların yönetim süreçlerine katkı sunmaları teşvik edilmekte; bu sayede yaratıcı fikirlerin iş süreçlerine ve organizasyonel gelişime yansıtılması sağlanmaktadır. Çalışanlardan gelen; sürdürülebilirlik odağını güçlendiren, sosyal sorumluluk alanında değer yaratan, müşteri memnuniyetini artıran ve kurumsal itibarı destekleyen öneriler **“Bir Fikrim Var!”** adlı bireysel öneri sistemi kapsamında değerlendirilmekte ve ödüllendirilmektedir. 2025 yılında gelen 28 önerinin 6’sı hayata geçirilmiştir. Bunun yanı sıra, Akyaşam bünyesinde taşeron hizmet çalışanlarının da sürece dahil edilmesini amaçlayan **“Farklı Bir Şey Buldum!”** uygulamasıyla kapsayıcı bir katılım yapısı oluşturulmaktadır. Ayrıca Dijital Platformumuz Sorwe’de **Öneri Duvanı**’na anonim olarak öneriler yazılabilmekte ve bu öneriler çalışanlar tarafından beğenilerek, aldığı beğeni skoruna göre yüksekten düşüğe sıralanarak değerlendirmeye alınmaktadır.

Ayrıca, her ay üst yönetim ve tüm çalışanların katılımıyla gerçekleştirilen **AkişTalks!** toplantıları, çalışanların doğrudan bilgi paylaşımı ve etkileşim imkânı bulmasını sağlamaktadır. Yıl içerisinde AkişTalks! özel konuklarının çalışanlarla bir araya getirildiği etkinlikler de düzenlenmektedir. Yeni işe başlayan çalışanlar ile işte 2. ay sonrasında tamamladıkları deneyimin ardından bu süreçte yaşadıkları her türlü deneyimlerini ve geribildirimlerini almak isteyen ekip üyeleri için düzenlenen **İKahve Buluşmaları** ve departman yöneticileriyle gerçekleştirilen İK Buluşmaları aracılığıyla çalışan beklenti ve ihtiyaçları kişisel düzeyde ele alınmakta; düzenli yapılan yönetici görüşmeleri ile geri bildirim kültürü güçlendirilmektedir.

Takdir ve Ödüllendirme

Takdir ve ödüllendirme uygulamaları, yüksek performansı görünür kılmayı ve motivasyonu sürdürülebilir biçimde desteklemeyi amaçlamaktadır.

- Durumsal/Anlık Ödül Sistemi ile çalışanlar; yöneticileri, ekip arkadaşları veya farklı departman çalışanları tarafından belirlenen kategorilerde aday gösterilebilmekte, ödülleri yıl boyunca açık olan sistem üzerinden yürütülmektedir. Ödül seçimi, çalışanların tercihine açık olan ve her yıl güncellenen ödül havuzu üzerinden yapılmaktadır.
- Yıldız Akköklüler Ödül Sistemi ile Akkök Holding grup stratejileriyle uyumlu başarılı şirket projelerini ödüllendirmekte; sürdürülebilirlik ve topluma fayda, operasyonel mükemmellik, iş birliği, girişimcilik ve inovasyon ile dijitalleşme ve dönüşüm gibi kategorilerde başarıların teşvik edilmesi hedeflenmektedir.
- Takdir ve ödüllendirme süreçleri, dijital çalışan deneyimi platformu Sorwe üzerinden de desteklenmektedir. Çalışanlar, platform aracılığıyla birbirlerine tek tıkla “Teşekkürler”, “Bravo”, “Muhteşem” ve “İyi İş Çıkardın” gibi yeni nesil takdir (jest) mesajları iletebilmektedir. 2025 yılı boyunca toplam 1.091 jest paylaşılmış, bu uygulama çalışanlar arası etkileşimi ve takdir kültürünü güçlendiren önemli bir araç olarak öne çıkmıştır.

2025 yılında personel giderleri toplamı 507.617.498 TL’dir.

Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık

Akiş GYO bünyesinde kadın çalışan oranı %52, Yönetim Kurulu’ndaki kadın üye oranı ise %44,5 seviyesindedir.

Akiş GYO, işe alım süreçlerinden başlayarak tüm İnsan ve Kültür uygulamalarında insan ve çalışan haklarını esas almakta; eşitlik, kapsayıcılık ve çeşitliliği kurumsal kültürünün temel unsurları arasında konumlandırmaktadır. Şirket bünyesinde cinsiyet, din, dil, ırk, yaş veya benzeri herhangi bir farklılığa dayalı ayrımcılığa sıfır tolerans gösterilmekte; tüm çalışanlar için adil, güvenli ve kapsayıcı bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.

İşe alım ve kariyer yönetimi süreçleri, yalnızca pozisyonun gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik ve deneyim kriterleri esas alınarak yürütülmekte; kurum kültürüyle uyumlu tüm adaylara eşit fırsat sunulmaktadır. Çalışanların sendikaya üye olma ve toplu iş sözleşmesi yapma haklarına saygı duyulmakta; bu temel haklar güvence altına alınmaktadır.

Farklı inanç ve kültürel geçmişlere sahip çalışanların ihtiyaçları gözetilmekte; resmi tatiller dışında kalan dini ve kültürel özel günlerde, yazılı talep doğrultusunda izin kullanabilmelerine imkân tanınmaktadır. Bu yaklaşım, Şirket Personel Yönetmeliği kapsamında uygulanmaktadır.

Akiş GYO, Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikası ile tüm çalışanların eşit fırsat ve kaynaklara erişimini, eşit muamele görmesini ve barışçıl bir çalışma ortamında bulunmasını taahhüt etmektedir. Daha fazla bilgiye **Akiş GYO Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikası** üzerinden ulaşılabilir.

Ücret yönetimi süreçlerinde ise cinsiyetten bağımsız adil ücretlendirme ilkesi benimsenmektedir. Bu doğrultuda her yıl düzenli olarak piyasa ücret analizleri gerçekleştirilmekte ve sonuçlar Eşit Ücret Politikası ile entegre edilmektedir. Analizlerde Gender Pay Gap metriği kullanılarak kadın ve erkek çalışanlar arasındaki ücret farkları sektör ve küresel ölçekte karşılaştırılmaktadır. Ücretlendirme; uluslararası iş değerlendirme standartları, piyasa koşulları, şirketin mali yapısı, performans kriterleri ve iş kademeleri dikkate alınarak objektif biçimde yürütülmektedir.

Toplumsal cinsiyet eşitliğini destekleyen bu yaklaşım doğrultusunda, kadın istihdamının artırılması ve kadın çalışanların yönetim kademelerinde temsili öncelikli alanlar arasında yer almaktadır. Akiş GYO bünyesinde kadın çalışan oranı %53, Üst Düzey Yönetici seviyesinde kadın yönetici oranı %80, Yönetim Kurulu’ndaki kadın üye oranı ise %44,5 seviyesindedir. 2030 ve sonrasında dengeli temsil yapısının korunması hedeflenmekte; toplam kadın çalışan oranının %40, Üst Düzey Yönetici seviyesinde kadın yönetici oranının %50 ve Yönetim Kurulu’ndaki kadın üye oranının ise %40 seviyesinde tutulması hedeflenmektedir.

Gösterge	Mevcut durum (%)	2030 ve sonrası için hedeflenen asgari seviye (%)
Toplam kadın çalışan oranı	52	40
Üst Düzey Yönetici seviyesinde kadın yönetici oranı	80	50
Yönetim Kurulu’ndaki kadın üye oranı	44,5	40

İnsan odaklı yaklaşımın yalnızca şirket içinde değil, değer zinciri genelinde benimsenmesi hedeflenmektedir. Bu kapsamda, birlikte çalışılan müteahhit ve iş ortaklarının operasyonlarında insan hakları ihlallerine sıfır tolerans gösterilmekte; çocuk işçiliği ve zorla çalıştırmaya karşı gerekli tüm önlemler alınmaktadır. 2025 yılında bu konulara ilişkin şirkete iletilen herhangi bir şikâyet bulunmamaktadır.

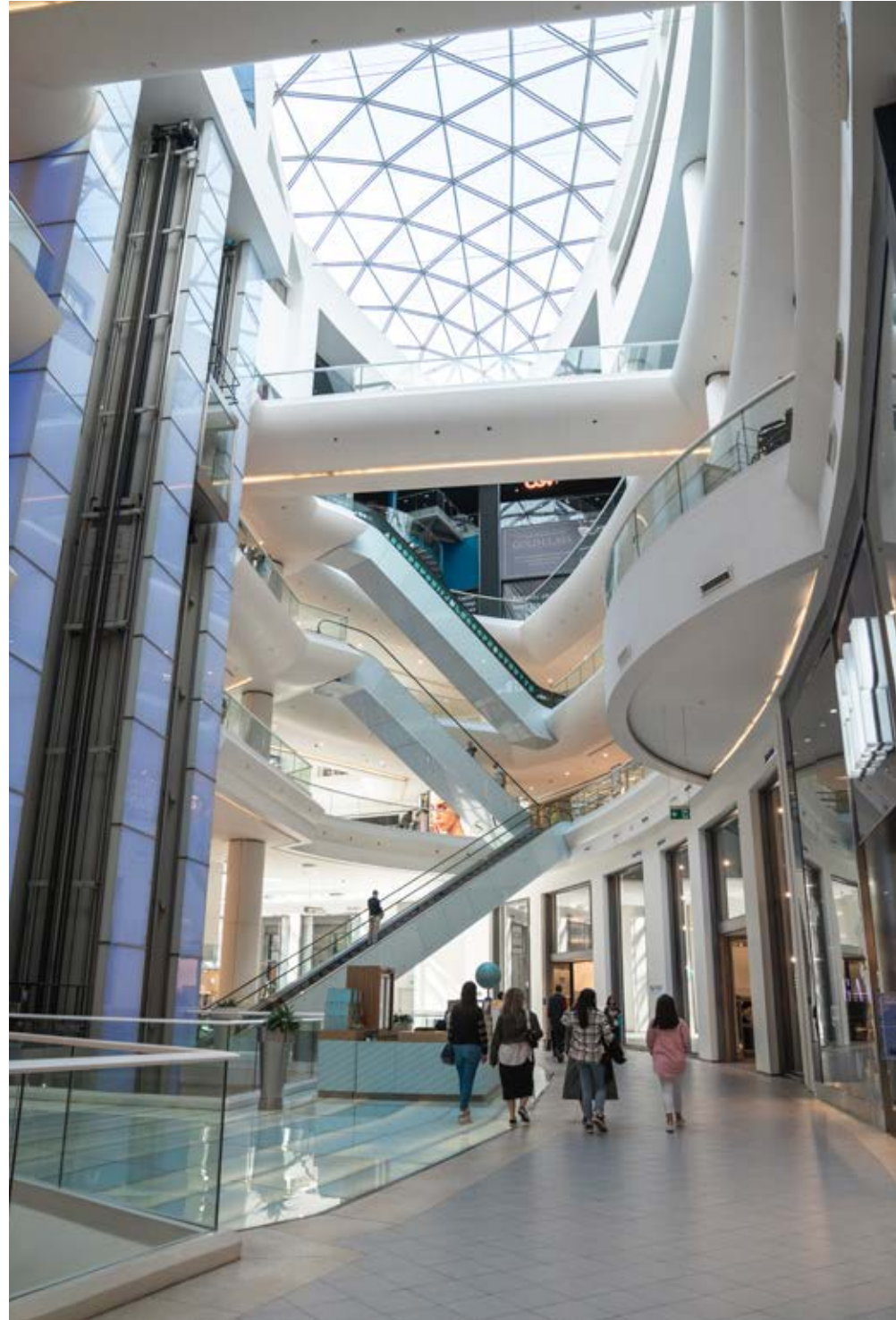
Akiş GYO, gayrimenkul sektöründe üst üste iki kez “İş’te Eşit Kadın Sertifikası” almaya hak kazanan ilk şirket olarak, kadın çalışanların kariyer, gelişim ve eşit temsiliini destekleyen uygulamalarını belgelendirmiştir.



2025 yılında başlatılan Hikâye Hasadı programı, kadın hikâyeleri aracılığıyla psikolojik güven, kapsayıcılık ve aidiyeti destekleyerek Akyaşam'ın toplumsal cinsiyet eşitliği alanındaki yaklaşımını güçlendirmeyi amaçlamaktadır.

Hikaye Hasadı

- Akyaşam'ın kurucu destekçi olarak yer aldığı Hikâye Hasadı, kadınların yaşam ve çalışma deneyimlerini görünür kılmayı, rol model etkisi yaratmayı ve toplumsal cinsiyet eşitliği farkındalığını güçlendirmeyi amaçlayan kolektif bir sosyal etki programıdır. TurkishWIN girişimi kapsamında BinYaprak iş birliğiyle yürütülen proje; kadın çalışanların aktif katılımıyla gerçekleştirilen yapılandırılmış oturumlar aracılığıyla bireysel deneyimlerin güvenli bir ortamda paylaşılmasını sağlamaktadır. Bu paylaşımlar yazılı ve sözlü hikâyelere dönüştürülerek kurumsal ve toplumsal hafızaya kazandırılmaktadır. Kurum içinde başlayan bu etki, üniversiteler ve sivil toplum kuruluşlarıyla kurulan iş birlikleri sayesinde daha geniş paydaş gruplarına yayılmaktadır. 2025 yılında başlatılan ve toplam 10 oturumdan oluşan programın; psikolojik güven, kapsayıcılık ve aidiyet algısının güçlendirilmesine katkı sağlaması hedeflenmektedir. Hikâye Hasadı, hikâye anlatımını yalnızca bir paylaşım aracı olarak değil; ölçülebilir sosyal fayda üreten stratejik bir yöntem olarak ele alması, yıllık etki ölçümüyle desteklenen yapısı ve katılımcı temelli tasarımı sayesinde klasik sosyal sorumluluk yaklaşımlarından ayrılan sürdürülebilir ve çok katmanlı bir etki modeli sunmaktadır.



Müşteri Deneyimi ve Memnuniyeti

Dijitalleşme odaklı projelerle fiziksel ve dijital deneyimler entegre edilerek bütüncül bir yaşam deneyimi sunulmaktadır.

Küresel ölçekte gayrimenkul sektöründe rekabetin yoğunlaşması, kullanıcı beklentilerinin hızla çeşitlenmesi ve deneyim odaklı yaklaşımın ön plana çıkması, müşteri ve kiracı ilişkilerinin stratejik bir öncelik olarak ele alınmasını zorunlu kılmaktadır. Ticari gayrimenkulde uzun vadeli değer yaratımı yalnızca fiziksel varlık kalitesiyle değil, müşteriler ve kiracılarla kurulan güvene dayalı, süreklilik gösteren ilişkilerle mümkün olmaktadır. Bu çerçevede Akış GYO, güçlü paydaş ilişkilerini kurumsal itibarın, operasyonel başarının ve sürdürülebilir büyümenin temel unsurlarından biri olarak değerlendirmektedir.

Akış GYO'da müşteriler ve kiracılar en öncelikli paydaş grupları arasında değerlendirilmektedir. Müşteri ve kiracı ilişkileri; beklentilerin doğru anlaşılması, hizmet kalitesinin sürekli iyileştirilmesi ve geri bildirimlerin karar alma süreçlerine entegre edilmesi yaklaşımı doğrultusunda yönetilmektedir. Bu kapsamda müşteri yönetimi stratejisi; düzenli araştırma, ölçüm ve analizler aracılığıyla değişen beklentilerin izlenmesini ve bu beklentilere hızlı ve etkin çözümler geliştirilmesini hedefleyecek şekilde kurgulanmaktadır.

Müşteri ilişkileri yönetimi süreçleri uluslararası kalite standartlarıyla uyumlu bir yapıda yürütülmektedir. Akış GYO ve Akyaşam bünyesinde **ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi** sertifikası, Akyaşam bünyesinde ise **ISO 10002 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi** sertifikası bulunmaktadır. Müşteri deneyimine ilişkin süreçler bu yönetim sistemleri çerçevesinde izlenmekte ve değerlendirilmektedir. Müşteri deneyimine ilişkin süreçler bu sistemler çerçevesinde izlenmekte ve değerlendirilmektedir. AVM etkinlik anketleri, gizli müşteri araştırmaları, müşteri geri bildirim formları, Net Tavsiye Skoru (NPS) çalışmaları, yoğunluk haritaları ile sosyal medya ve web kanalları üzerinden iletilen şikâyetler düzenli olarak raporlanmaktadır. Elde edilen bulgular, hizmet kalitesinin artırılması ve operasyonel iyileştirme alanlarının belirlenmesi amacıyla analiz edilmektedir. Konut projelerinin yürütüldüğü dönemlerde ise konut müşterilerine yönelik memnuniyet anketleri gerçekleştirilmektedir.

Müşteri ve kiracı memnuniyetinin sürdürülebilir biçimde artırılması amacıyla hizmetler en yüksek kalite standartlarında sunulmakta; müşteri odaklı yaklaşım tüm operasyonel süreçlerin temelini oluşturmaktadır. Dijitalleşme, yenilikçi teknolojiler ve sektörel eğilimler yakından takip edilerek iş süreçlerine entegre edilmekte; böylece daha hızlı, etkili ve kişiselleştirilmiş çözümler geliştirilmektedir. Bu uygulamalar aracılığıyla müşteri ve kiracı memnuniyeti ile sadakatının güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Müşteri ve kiracılara ait kişisel verilerin korunması ve gizliliğinin sağlanması, Akış GYO'nun temel öncelikleri arasında yer almaktadır. Bu kapsamdaki uygulama ve kontrollere ilişkin detaylı bilgilere **Veri Güvenliği ve Gizlilik** bölümünde yer verilmektedir.

Müşterilerin şikâyet ve önerilerini iletebilmelerini sağlamak amacıyla çok kanallı bir geri bildirim altyapısı sunulmaktadır. Telefon, sosyal medya, e-posta, internet sitesi iletişim formları, AVM danışma noktaları, şikâyet platformları, anketler, mobil uygulamalar ve yapay zekâ bazlı Akasya Dijital Asistanı Robi üzerinden geri bildirim iletilmesine olanak tanınmaktadır. İletilen bildirimler sistematik biçimde değerlendirilmekte ve çözüme kavuşturulmaktadır.

Alterna CX platformu aracılığıyla Akasya ve Akbatı'ya ilişkin Google kullanıcı yorumlarına tek panel üzerinden erişim sağlanmakta; söz konusu geri bildirimler düzenli olarak analiz edilerek hizmet iyileştirme süreçlerine entegre edilmektedir.

2025 yılında çeşitli iletişim kanalları aracılığıyla iletilen şikâyet sayısı Akasya ve Akbatı için toplam 173, KidZania için ise 203 olarak kaydedilmiştir. Söz konusu şikâyetlerin tamamına yanıt verilmiş olup, 371 adedi çözümlenmiştir.



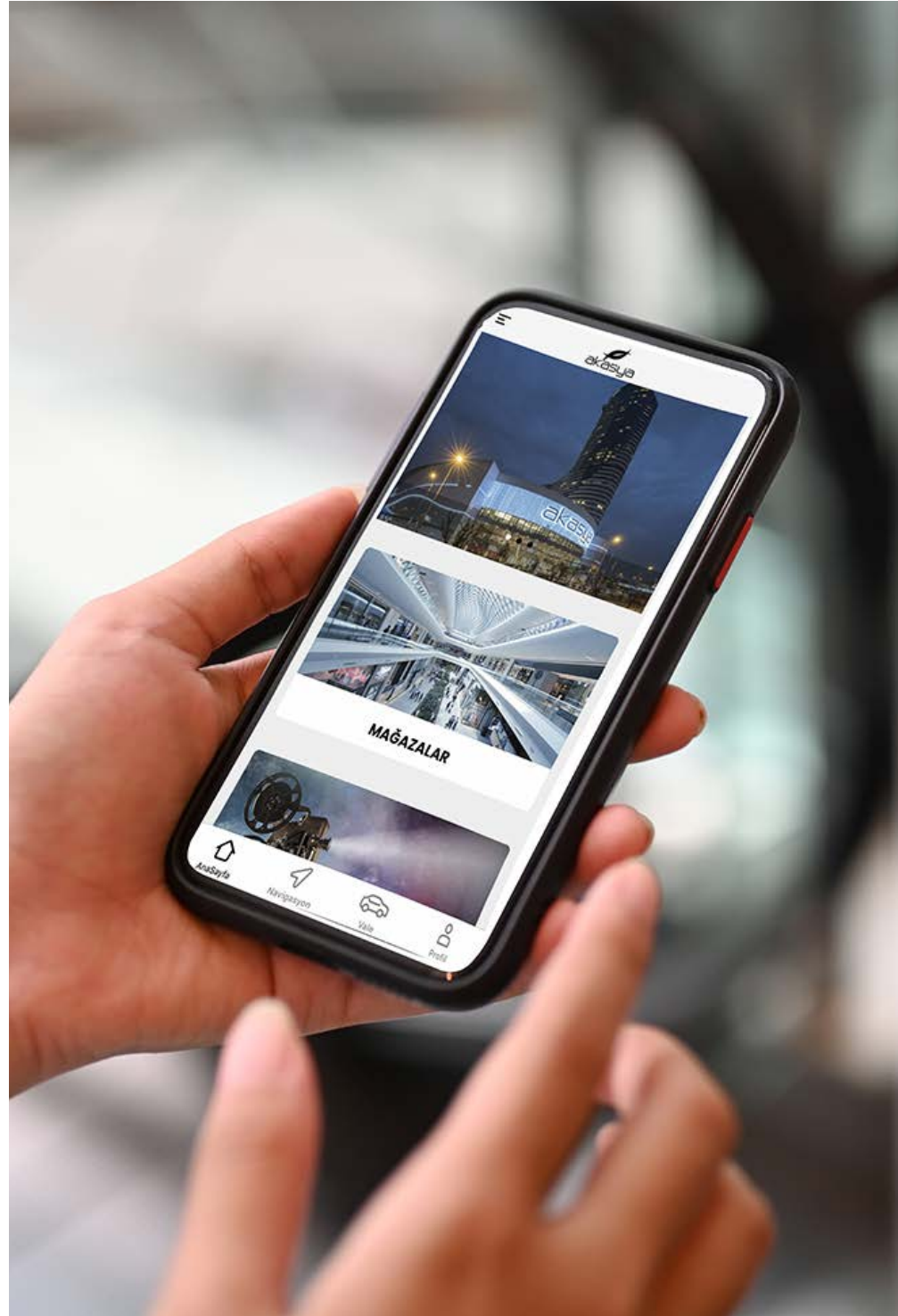
Dijital Asistan Robi

Müşteri deneyiminin sürekli iyileştirilmesi ve müşteri sadakatinin güçlendirilmesi amacıyla dijital ve fiziksel temas noktalarını kapsayan projeler hayata geçirilmektedir. Akasya web sitesinde yer alan Dijital Asistan Robi, 2025 yılı itibarıyla yapay zekâ destekli bir yapıya dönüşmüş; Instagram ve WhatsApp üzerinde de aktive edilmiştir. Faaliyete geçtiği tarihten itibaren Robi ile 15.000 üzerinde etkileşime geçilmiş; bu kanal, müşterilerimizin talep ve sorularına hızlı erişim sağlanan önemli bir dijital temas noktası haline gelmiştir. Önümüzdeki dönemde yapay zekâ bazlı Dijital Asistan Robi'nin AVM mobil uygulamalarına da entegre edilmesine yönelik çalışmalar planlanmaktadır.

AVM Mobil Uygulamaları

Müşteri bağlılığının artırılması amacıyla Akasya ve Akbatı mobil uygulamaları aktif olarak kullanılmaktadır. Bu uygulamalar aracılığıyla kampanya uygulamaları ve dönemsel marka iş birlikleri sunulmaktadır. Akasya mobil uygulaması üzerinden ziyaretçilerin otopark ödemelerini gerçekleştirmeleri sağlanmakta; aynı zamanda vale ve bellboy hizmetleri sunulmaktadır. 2025 yılında müşterilere düzenli olarak kampanya sunulabilmesi amacıyla kampanya modüllerine yönelik ek geliştirmeler yapılmıştır. Raporlama döneminde, AVM içinde yer alan restoran, terzi, lostra ve vale gibi hizmet markalarıyla kampanyalar gerçekleştirilmiş; bu çalışmalar mobil uygulamaların düzenli kullanımını desteklemiştir.

Mobil Uygulama Göstergeleri (2025)	Akasya	Akbati
2025 yılı indirme sayısı	32.000+	12.000+
Yıl sonu itibarıyla toplam indirme sayısı	258.000+	68.000+



Müşteri odağını merkeze alan projeleriyle Akiş GYO, uluslararası prestijli ödüllerle küresel ölçekte takdir görmektedir.

Müşteri Deneyimini Zenginleştiren Uygulamalar

Müşteri deneyimini zenginleştirmek ve müşteri sadakatini güçlendirmek amacıyla Akasya ve Akbatı'da yıl boyunca farklı ilgi alanlarına hitap eden deneyim odaklı etkinlikler, kampanyalar ve dijital uygulamalar hayata geçirilmektedir. Alışveriş deneyiminin ötesine geçen bu yaklaşım; kültür, sanat, spor, topluluk etkileşimi ve dijital temas noktalarını kapsayan bütüncül bir deneyim tasarımıyla desteklenmektedir.

Akasya'da, müşteri deneyimi; mevsimsel kampanyalar, açık hava sineması, spor ve sağlıklı yaşam temalı etkinlikler ile özel günlere yönelik uygulamalar aracılığıyla zenginleştirilmektedir. Mobil uygulama üzerinden kurgulanan kampanya ve çekilişler, sosyal medya etkileşimleri ve özel günlere yönelik sadakat uygulamaları, ziyaretçilerle uzun vadeli etkileşim ve bağlılık kurulmasını desteklemektedir. Açık hava sineması gösterimleri ile yıl boyunca farklı temalarda düzenlenen etkinlikler, Akasya'yı yalnızca bir alışveriş alanı olmanın ötesinde, sosyal bir buluşma noktası hâline getirmektedir.

Aileler ve çocuklara yönelik olarak düzenlenen 23 Nisan Çocuk Festivali, yaratıcı atölyeler, karne dönemi kampanyaları ve çocuklara özel etkinlikler, Akasya'nın topluluk odaklı yaklaşımını güçlendirmekte ve ziyaretçilerle farklı yaş gruplarıyla sürekli ve kapsayıcı bir ziyaretçi ilişkisi kurulmasına katkı sağlamaktadır. Spor ve sağlıklı yaşam teması kapsamında hayata geçirilen, Türkiye'nin ilk AVM içi koşu etkinliği olan Bosphorus Indoor Akasya, ziyaretçilere sıra dışı bir deneyim sunarken aynı zamanda sosyal sorumluluk boyutuyla da toplumsal fayda yaratmaktadır. Akasya Bosphorus Indoor, MarCom Awards'ta 2 Platinum Ödül, Stevie Awards'ta ise 1 Altın (Gold) Ödül'ün sahibi olmuştur.

Sanat, kültür ve sürdürülebilirlik temalı sergi ve atölyeler ise Akasya'nın marka kimliğini farklılaştıran önemli deneyim alanları arasında yer almakta; sanatçı, marka ve sivil toplum kuruluşlarıyla gerçekleştirilen iş birlikleri aracılığıyla ziyaretçilere ilham veren, farkındalık yaratan ve toplumsal dayanışmayı güçlendiren deneyimler sunulmaktadır. Kırmızı Karavan Çocuk Festivali, sürdürülebilirlik temalı atölyeler ve geri dönüştürülmüş malzemelerle hayata geçirilen sergi uygulamaları bu yaklaşımın somut örneklerini oluşturmaktadır.

Bununla birlikte AVM içerisinde evcil hayvanlar için sunulan puset gibi destekleyici hizmetler sayesinde, ziyaretçilerin günlük yaşam pratikleriyle uyumlu, konforlu ve erişilebilir bir deneyim alanı oluşturulmaktadır. Danışma noktasında konumlandırılan Easy Point hizmetleri aracılığıyla ziyaretçilere dijital erişim desteği, vestiyer ve emanet hizmetleri, tax free işlemlerine yönelik bilgilendirme ve yönlendirme desteği gibi birçok hizmet sağlanarak AVM deneyimi kolaylaştırılmaktadır.

Akbati'da da müşteri deneyimi, dijitalleşme ve yenilikçi uygulamalarla desteklenen etkileşimli projeler üzerinden kurgulanmaktadır. Ziyaretçilerin dilek ve şikâyetlerinin danışma noktalarında QR kod aracılığıyla dijital ortamda iletilmesi sağlanmakta; mobil uygulama ve sosyal medya kanalları üzerinden gerçekleştirilen kampanyalar, hediye çarkı uygulamaları ve özel çekilişlerle dijital etkileşim artırılmaktadır. Powerbank şarj istasyonları, mobil uygulama kullanıcılarına özel indirimler ile oto yıkama, vale ve lostra gibi hizmetlerde sağlanan ayrıcalıklar ziyaretçi konforunu desteklemektedir. Danışma noktasında sunulan Easy Point hizmetleri, dijital erişim desteği ve yönlendirme hizmetleri ile deneyimi kolaylaştırmaktadır.



Hayata geçirilen sosyal yatırımlar aracılığıyla bireylerin yaşam kalitesinin artırılması, toplumsal farkındalık yaratılması ve paydaşlarla güvene dayalı ilişkilerin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Elektrikli araç kullanımını teşvik etmek amacıyla Tesla ile düzenlenen sürüş günleri, özel dönemlerde hayata geçirilen yapay zekâ destekli deneyim alanları (Atatürk ile aynı kare deneyimi, sanal turlar vb.) ve marka iş birlikleriyle gerçekleştirilen etkinlikler Akbatı'nın yenilikçi yaklaşımını yansıtmaktadır. Topluluk odaklı uygulamalar kapsamında "Anneyim Çocuğumun Gelişimi İçin Her Şeyi Yaparım" iletişim sayfası ile ebeveynlere yönelik bilgilendirici içerikler sunulmakta; yetişkin ve çocuk atölyeleri ile Yaşam Akademisi sohbetleri aracılığıyla bireysel farkındalık ve toplumsal etkileşim güçlendirilmektedir.

Sürdürülebilirlik odağında ise 2025 yılında e-atık kutusu ilk kez Akbatı'da devreye alınmış; geri dönüşüm uygulamaları sistematik biçimde yaygınlaştırılmıştır. Ecording iş birliğiyle gerçekleştirilen tohum topu atölyeleri ve bilinçlendirme etkinlikleri, Viamola su ünitesi ile "sıfır temas, sıfır atık" yaklaşımı ve elektrikli araç şarj istasyonları gibi uygulamalar çevresel farkındalığı artırmaktadır. Deniz Sağdıç'ın atık malzemelerden üretilen eserlerinin sergilenmesi, Vega Koleji, Gökkuşağı Koleji ve Mol-e iş birlikleriyle gerçekleştirilen atölyelerde çocuklara geri dönüşüm ve doğa temalı içerikler sunulmuştur. Ayrıca Kırmızı Karavan Projesi kapsamında düzenlenen farkındalık etkinlikleri ile sosyal sorumluluk çalışmaları ziyaretçilerle buluşturulmuştur.

Toplumsal Etki ve Sosyal Yatırımlar

Güçlü ve kapsayıcı bir toplumun inşasına katkı sağlanması, Akış GYO tarafından yalnızca kurumsal bir sorumluluk alanı olarak değil; uzun vadeli değer yaratımının ayrılmaz bir parçası olarak ele alınmaktadır. Bu yaklaşım doğrultusunda Akış GYO, Akasya, Akbatı ve KidZania İstanbul markaları aracılığıyla eğitim, çevre, sosyal kapsayıcılık, kültür-sanat ve gönüllülük alanlarında toplumsal fayda odaklı projeler yürütmektedir. Hayata geçirilen sosyal yatırımlar aracılığıyla bireylerin yaşam kalitesinin artırılması, toplumsal farkındalığın güçlendirilmesi ve paydaşlarla güvene dayalı ilişkilerin geliştirilmesi hedeflenmektedir.



Kırmızı Karavan Projesi

Kırmızı Karavan, Akış GYO'nun 20'nci yılında Kırmızı Çocuklar Derneği iş birliğiyle; koruma altındaki çocuklara kalıcı sosyal fayda sağlamak amacıyla 2025 yılının Temmuz ayında hayata geçirilen bir toplumsal etki projesidir. Proje, çocukların sosyal gelişimini desteklemeyi ve dayanışma bilincini güçlendirmeyi hedeflemektedir. Akış GYO'nun İstanbul'daki iki büyük yaşam alanı olan Akasya ve Akbatı'da kurulan Kırmızı Karavan'da, Türkiye'nin önde gelen isimlerinden oluşan gönüllü elçilerin özel olarak ürettiği ürünler ziyaretçilerle buluşturulmaktadır. Satışlardan elde edilen tüm gelir, koruma altındaki çocukların sosyal gelişimini desteklemek amacıyla Güçlü Yarınlar Akademisi'ne aktarılmaktadır.

Akış GYO ve Kırmızı Çocuklar Derneği iş birliğiyle hayata geçirilen Güçlü Yarınlar Akademisi, 4-9 yaş arası çocukların temel eğitim yolculuklarını desteklemeyi, yaratıcılıklarını geliştirmeyi ve sosyal-duygusal gelişimlerine katkı sunmayı hedeflemektedir. Her yıl koruma altında bulunan en az 300 çocuğa doğrudan destek verilmesi planlanmaktadır.

Kırmızı Karavan etkinlik günlerinde yalnızca bağış temelli bir mekanizma değil, aynı zamanda kapsayıcı bir farkındalık alanı oluşturulmaktadır. Bu bağlamda, yuva etkinlikleri kapsamında 84 çocuk, Akasya AVM'de 164 çocuk ve Akbatı AVM'de 133 çocuk olmak üzere farklı yaş gruplarını kapsayan toplam 11 nitelikli ve kapsayıcı etkinlik gerçekleştirilmiştir. Etkinlikler kapsamında çocuklara yönelik yaratıcı atölyeler düzenlenmiştir.

Bu etkinlikler arasında yer alan Umut Renkleri Sergisi, Türkiye'nin önde gelen isimlerinden 49 annenin çocuklarıyla birlikte projeye katılım göstermesiyle etki alanını genişletmiş; annelerin sosyal medya paylaşımları aracılığıyla 20 milyonu aşkın kişinin projeye temas etmesine katkı sağlamıştır.



Sanat Yoluyla Döngüsel Değer Yaratımı: Deniz Sağdıç Sergisi

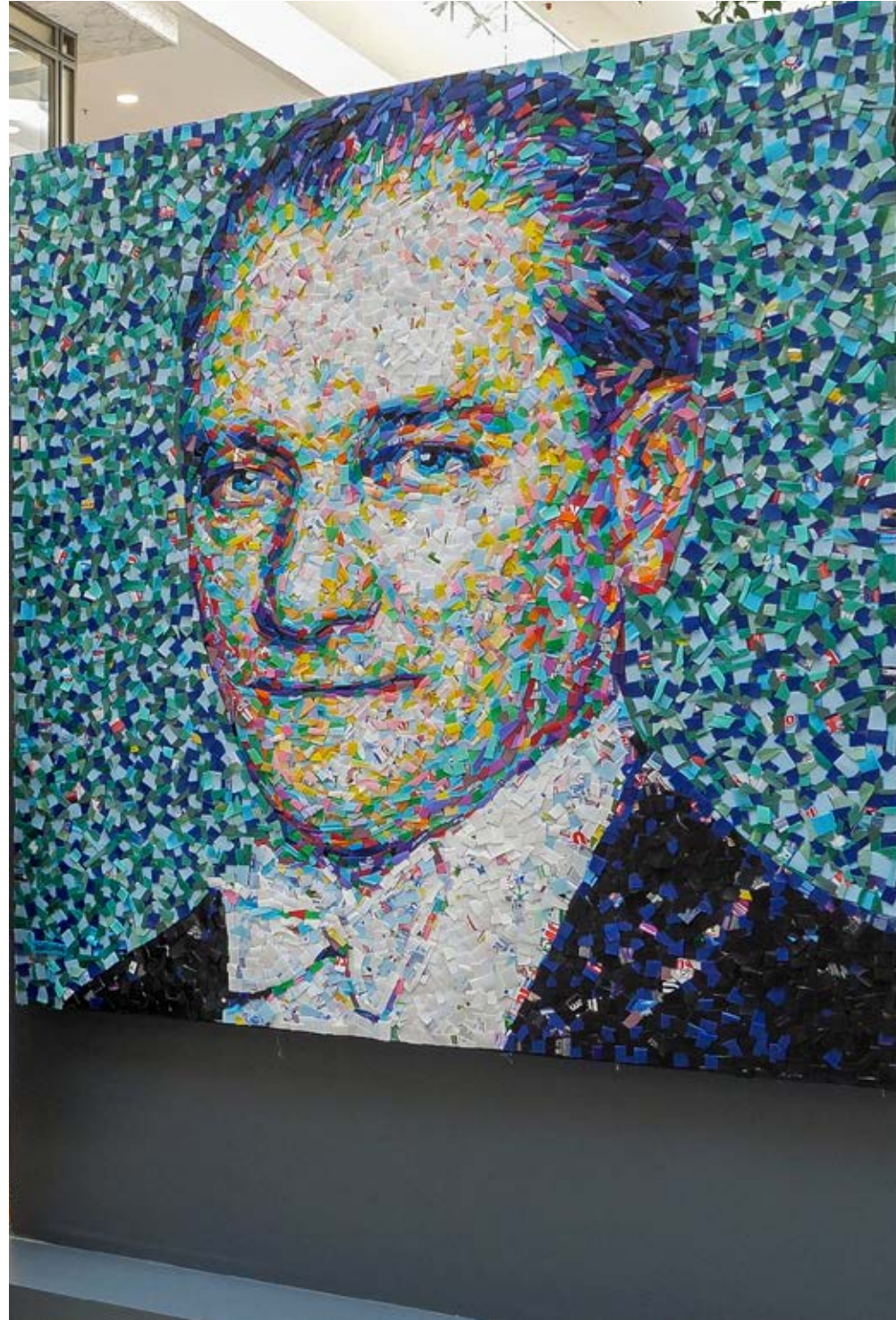
Akiş GYO, atık yönetimi yaklaşımını yalnızca operasyonel süreçlerle sınırlı görmeyerek; döngüsel ekonomi ve toplumsal farkındalık odağında kültür ve sanat alanına da taşımaktadır. Şirketin 20'nci yılı kapsamında, İyilik İçin Sanat Derneği iş birliğiyle hayata geçirilen sergi projesi, döngüsel ekonomi yaklaşımının toplumsal boyutunu güçlendiren bir sosyal etki uygulaması olarak konumlanmaktadır.

Uluslararası alanda tanınan sanatçı Deniz Sağdıç'ın karton, tekstil, alüminyum, ahşap ve elektronik devre parçaları gibi farklı malzemeleri yeniden yorumladığı eserlerden oluşan 'Ready-Remade' serisinden 8 özel seçki ve Akasya'da yer alan Pet Avcısı Kaplumbağa projesinden toplanan atıklar ile üretilen 1 sanat eseri Akasya ve Akbatı'da sergilenmiştir.

Serginin en simgesel çalışması, Akasya'da yürütülen Plastik Avcısı Kaplumbağa projesi kapsamında toplanan plastik atıklardan üretilen Atatürk Portresi olmuştur. Bu eser, atıkların yalnızca geri dönüştürülebilen bir çıktı değil; aynı zamanda toplumsal katılımı üretilen ortak bir değer olabileceğini vurgulamaktadır.

Proje kapsamında düzenlenen "Sürdürülebilirlik ve Sanat" başlıklı söyleşi aracılığıyla, sanatın dönüştürücü gücü ve çevresel sorumluluk boyutu ziyaretçilerle paylaşılmış; alışveriş merkezleri, yalnızca ticari alanlar olmanın ötesinde, çevresel bilinç ve kültürel etkileşimin geliştiği kamusal mekânlar olarak ele alınmıştır.

Bu proje ile Akiş GYO, toplumsal etki odağını kültür ve sanat yoluyla güçlendirirken; sürdürülebilirlik yaklaşımını paydaş katılımı, farkındalık ve ortak değer üretimi ekseninde genişleterek entegre değer yaratma anlayışını desteklemektedir.



Yaşam Akademisi

Yaşam Akademisi, Akiş GYO tarafından 2015 yılında hayata geçirilen ve bireysel farkındalığı artırmayı amaçlayan öncü bir toplumsal gelişim platformudur. Sağlık, kişisel gelişim, doğal beslenme, çocuk gelişimi, finans ve sürdürülebilir yaşam gibi geniş bir yelpazede ücretsiz söyleşiler düzenlenmektedir. Türkiye'de bir gayrimenkul şirketi tarafından kurulan ilk toplumsal gelişim platformu olan Yaşam Akademisi, bugüne kadar çok sayıda ödül kazanmış hem fiziksel etkinlikler hem de dijital kanallar aracılığıyla geniş kitlelere ulaşmıştır.

Bugüne kadar 80'nin üzerinde uzman konuğun katılımıyla gerçekleştirilen 200'ün üzerinde özel söyleşi, yaklaşık 55.000 kişiye doğrudan ulaşmıştır. Bununla birlikte Yaşam Akademisi, fiziksel etkinliklerin yanı sıra sosyal medya hesapları, web sitesi ve YouTube kanalı üzerinden paylaşılan içeriklerle dijital erişimini genişletmiş; bu kanallar aracılığıyla yaklaşık 120.000 kişiye yaşamın farklı alanlarında rehberlik eden bilgilere erişim sağlamıştır.

Akiş Gönüllüleri

"Değişim Birlikte Mümkün" anlayışıyla, Akiş GYO ve Akyaşam çalışanlarının gönüllülük esaslı katılımıyla oluşturulmuş kurumsal bir sosyal etki yapısı olan Akiş Gönüllüleri farklı toplumsal alanlarda sosyal fayda yaratmayı hedeflemektedir. Çalışanların sürdürülebilirlik bilincini artırmak, kurum içi katılımı güçlendirmek ve sivil toplum kuruluşlarıyla uzun vadeli iş birlikleri geliştirmek temel öncelikler arasında yer almaktadır.

Gönüllülük faaliyetleri kapsamında, 2025 yılı itibarıyla "Pastamızı Çocuklar Üflesin" girişimi aracılığıyla yaklaşık 240 çocuğa doğum günü pastası gönderilerek çocukların özel günlerine ortak olunmuştur.

Akiş GYO bünyesindeki gönüllülük çalışmalarının daha kurumsal ve sürdürülebilir bir yapı altında yürütülmesi amacıyla 2025 yılında dijital bir gönüllülük yönetim platformu olan AbilityPool ile iş birliği başlatılmıştır. Bu platform sayesinde gönüllülük saatleri, katılım düzeyi ve yaratılan sosyal etki dijital ortamda izlenmekte ve raporlanmaktadır. Platform aracılığıyla 121

gönüllüye ulaşılmış; toplam 51 saat gönüllülük faaliyeti gerçekleştirilmiştir. Böylece gönüllülük faaliyetlerinin ölçülebilirliği artırılmakta, kurumsal sosyal etki yönetimi güçlendirilmektedir. 2025 yılının ikinci yarısından itibaren yürütülen gönüllülük çalışmaları kapsamında Kadın Emeğini Değerlendirme Vakfı, Bir Kitap Bir Gelecek Derneği, Türkiye Alzheimer Derneği ve Anne Çocuk Eğitim Vakfı olmak üzere toplam 4 sivil toplum kuruluşuna destek sağlanmıştır.

Yeşil Takım

Güvenlik, temizlik, danışma ve teknik ekip çalışanlarından oluşan Akasya ve Akbatı AVM hizmet çalışanları, ziyaretçilerimizi alışveriş merkezimizde yer alan sürdürülebilirlik projelerine yönlendirmek, ihtiyaç duyduklarında detaylı bilgi paylaşmak ve sürdürülebilirliğe verdiğimiz önemi vurgulamakla Yeşil Takım adı altında görevlendirilmiştir. Yeşil Takım; ziyaretçileri çevre dostu uygulamalar konusunda bilgilendirmekte, geri dönüşüm ve e-atık noktalarının doğru kullanımını teşvik etmekte, su ve enerji tasarrufu ile sürdürülebilir tüketim alışkanlıklarına yönelik farkındalık yaratmaktadır. Ziyaretçilerle birebir temas kuran bu yapı, sürdürülebilirlik çalışmalarının günlük yaşamla buluşmasını sağlamakta; AVM'lerde çevreye duyarlı bir yaşam alanı oluşturulmasına katkı sunmaktadır. Proje kapsamında bugüne kadar 113 kişiye 316,5 saat eğitim verilmiştir. Akbatı Yeşil Takım Projesi, Stevie Awards'ta 2 Bronz Ödül, MarCom Awards'ta ise 2 Altın (Gold) Ödül kazanarak uluslararası bir başarı elde etmiştir.



Tüm çocukların mutlu, güvenli ve eğlenirken öğrenebileceği bir dünyaya sahip olmasını hedefleyen KidZania İstanbul, kurulduğu günden bu yana 2,7 milyondan fazla çocuğu ağırlamıştır.

Turkcell Hayal Ortağım Mobil Uygulaması

Turkcell Hayal Ortağım Mobil Uygulaması, görme engelli bireylerin alışveriş merkezi deneyimini bağımsız ve erişilebilir hale getirmek amacıyla Akasya ve Akbatı'da sesli navigasyon desteği sunmaktadır. Uygulama sayesinde kullanıcılar AVM içerisinde yönlendirme olarak mekânları kendi başlarına ve güvenle keşfedebilmekte; bu sayede kapsayıcı ve eşit bir ziyaretçi deneyimi desteklenmektedir.

"Anneyim: Çocuğumun Gelişimi İçin Her Şeyi Yaparım"

"Anneyim: Çocuğumun Gelişimi İçin Her Şeyi Yaparım" projesi kapsamında Akbatı, sosyal medya kanalları aracılığıyla ebeveynlere yönelik bilinçlendirici ve rehberlik eden içerikler paylaşmaktadır. Yıl boyunca sürdürülen bu içerik çalışmaları ile ailelerin çocuk gelişimi sürecinde desteklenmesi, bilgiye erişimin kolaylaştırılması ve ebeveyn farkındalığının artırılması hedeflenmektedir.

Ecording Çocuk Atölyesi

Akbatı'da düzenlenen Ecording Tohum Topu Çocuk Atölyesi ile çocuklara doğa sevgisi ve sürdürülebilirlik konularında farkındalık kazandırıldı. Eğlenceli ve öğretici bir ortamda gerçekleştirilen etkinliklere toplam 50 çocuk katılım sağladı.

KidZania İstanbul

Tüm çocukların mutlu, güvenli ve eğlenirken öğrenebileceği bir dünyaya sahip olmasını hedefleyen KidZania İstanbul, kurulduğu günden bu yana 2,7 milyondan fazla çocuğu ağırlamıştır. Gerçek hayatı deneyimleyebilecekleri özel bir şehir olarak tasarlanan KidZania'da çocuklar; takım çalışması, sorumluluk

alma, yaratıcı ve analitik düşünme, etkili iletişim ve finansal okuryazarlık gibi becerilerini geliştirmekte, okulda edindikleri bilgilerin günlük yaşamdaki karşılığını deneyimlemektedir.

KidZania İstanbul, 2014 yılından bu yana "Daha iyi bir dünya için kocaman bir kalbim var" yaklaşımı ve "Her Çocuğun Hakkı" politikası doğrultusunda dezavantajlı çocukların deneyime erişimini desteklemektedir. 2014-2025 döneminde 175.000'in üzerinde çocuk ağırlanmış; yalnızca 2025 yılında 3.182 çocuk ücretsiz olarak KidZania İstanbul'u deneyimlemiştir. Kamu kurumları ve sivil toplum kuruluşlarıyla iş birliği içinde sosyal sorumluluk projeleri yürütülmekte; erişilebilirlik uygulamalarıyla özel gereksinimli çocuklara uygun hizmetler sunulmaktadır.

Deprem Simülasyon Merkezi, E-Atık Geri Dönüşüm ve Ayrıştırma Merkezi, Sürdürülebilir Gıda Merkezi ve Enerji Üretim Merkezi gibi deneyim alanları aracılığıyla çocuklara ve ebeveynlere çevresel, sosyal ve ekonomik konularda uygulamalı farkındalık kazandırılmaktadır. Enerjisa Üretim iş birliğiyle hayata geçirilen Tohum Ekimi ve Rüzgargülü atölyelerinde yenilenebilir enerji ve doğal kaynakların korunması ele alınmaktadır. Dünya Tasarruf Günü, Çevre Günü, Çocuk Hakları Günü ve E-Atık Geri Dönüşüm Günü gibi özel günlerde tematik etkinlikler düzenlenmekte; Türkiye İş Bankası ile gerçekleştirilen Geleneksel Satranç Turnuvası ile stratejik düşünme ve odaklanma becerileri desteklenmektedir. "Sen de Yaz" öykü yarışması ise çocukların hayal gücünü ve ifade yetkinliğini güçlendirmektedir.

Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi destekçisi olan KidZania İstanbul, daha iyi bir dünya hedefi doğrultusunda toplumsal değer üretmeye devam etmektedir.



Kurumsal Yönetişim

Akiş GYO'da kurumsal yönetim anlayışı şeffaflık, adalet, hesap verebilirlik ve sorumluluk ilkeleri üzerine kuruludur.

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

Kurumsal Yönetişim Yaklaşımı

İklim değişikliğiyle mücadeleye yönelik aksiyonlarımız ve taahhütlerimiz, şirketimizde en üst düzeyde öncelik verilen konular arasında yer almaktadır. Bu kapsamda, iklim değişikliğini yönetme yaklaşımımız, toplumda artan farkındalık ve bu konunun iş süreçlerimize etkilerinin daha iyi anlaşılmasıyla sürekli olarak gelişmektedir. Faaliyetlerimizin iklim değişikliği üzerindeki etkisini daha iyi yönetmek ve stratejilerimizi güçlendirmek için Yönetim Kurulu'nun denetim rolü ile yönetim ekibinin değerlendirme rolü uyumlu bir şekilde yerine getirilmektedir.

Çalışanlarımızın ve paydaşlarımızın katkılarıyla şekillenen bu stratejik yaklaşım, yalnızca çevresel etkilerin azaltılmasını değil, aynı zamanda iklim değişikliğinin toplumsal etkilerinin gözetilmesini ve paydaş beklentilerinin etkin şekilde yönetilmesini de kapsamaktadır. Bu doğrultuda, iklim kaynaklı risklerin operasyonlarımız, iş sürekliliğimiz ve güvenli yaşam alanları üzerindeki olası etkileri bütüncül bir bakış açısıyla ele alınmaktadır.

Akiş GYO olarak iklim değişikliğiyle mücadeleye yönelik stratejik yaklaşımımız, şirketimizin temel öncelikleri arasında yer almakta ve Yönetim Kurulumuzun liderliğinde şekillenmektedir. İklimle ilgili risk ve fırsatları tespit ederek değerlendirme imkânı sunan güçlü bir yönetim ve risk çerçevesine sahibiz.

Bu kapsamda, Yönetim Kurulu çevresel etkilerin hafifletilmesi ve sürdürülebilirlik hedeflerimizin gerçekleştirilmesi amacıyla Sürdürülebilirlik Raporu, Entegre Faaliyet Raporu ve CDP raporu gibi belgeleri düzenli olarak gözden geçirir. Yönetim Kurulu'nun stratejik rehberlik ve gözetim rolü, ÇSY konularının iş süreçlerine entegrasyonunu sağlamakla birlikte şirketin operasyonel, finansal ve sürdürülebilirlik performansını kapsamlı bir şekilde değerlendirmesine olanak tanır.

Ayrıca, Genel Müdürümüz, karbonsuzlaşma yol haritası ve temel sürdürülebilirlik metrikleri hakkında Yönetim Kurulu'nu düzenli olarak bilgilendirerek iklim değişikliğinin etkilerine yönelik aksiyonların uygulanmasında kilit bir sorumluluk üstlenir ve bu süreçte kurumsal şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkeleri doğrultusunda hareket edilir.

Kurumsal Yönetişim ve Riskin Erken Saptanması Komitelerimiz, Yönetim Kurulu'nun iklim değişikliği ve sürdürülebilirlik konularındaki gözetim süreçlerini desteklemektedir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin liderlik ettiği bu komiteler, iklim değişikliği ve çevre politikalarının izlenmesi, güncellenmesi ve uygulanmasının yanı sıra ilgili sosyal ve yönetim boyutlarının takibini de gerçekleştirir. İklimle ilgili risklerin stratejik bir risk kategorisi olarak ele alınması ve bu risklerin yönetiminde proaktif önlemlerin alınması için düzenli toplantılar organize edilir. Ayrıca, çevresel performansı iyileştirecek stratejiler geliştirilerek ÇSY ile iklim konularının iş süreçlerimize entegrasyonu sağlanır. Bu yaklaşım, sürdürülebilirlik yönetimimizi güçlendirirken şirket genelinde kurumsal sorumluluk anlayışının yaygınlaşmasına katkı sağlar.

Yıllara Göre Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notlarımız

2020	2021	2022	2023	2024	2025
96,29	96,33	96,35	96,37	96,46	96,59

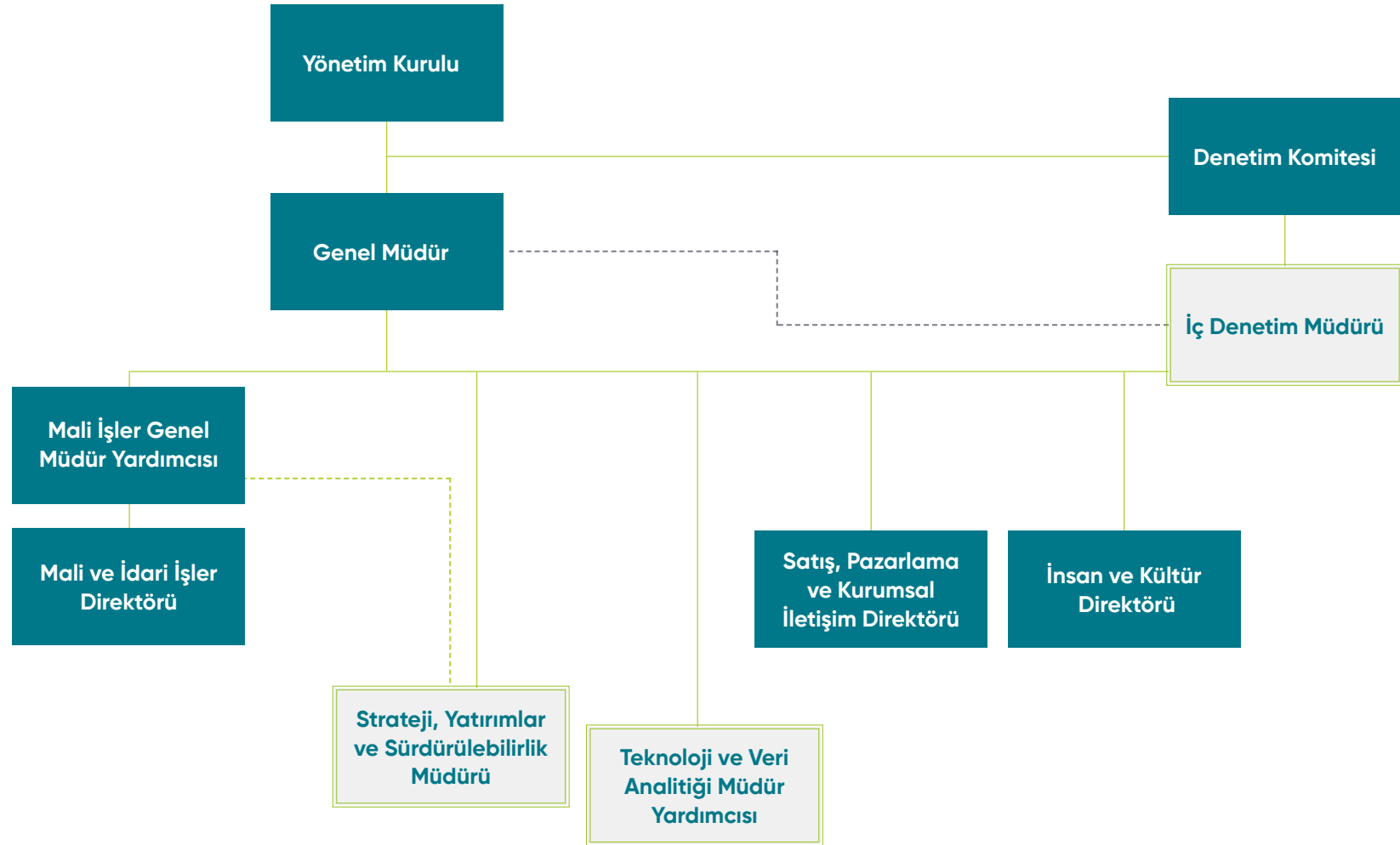


Her yıl Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında, bağımsız bir kuruluş tarafından kurumsal yönetim performansımız değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, 2024 yılında 96,46 olan Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notumuzu, 2025 yılında 96,59'a yükselttik.

Aynı zamanda Sustainable Fitch, 2023 yılından beri Akiş GYO'nun çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) uygulamalarını değerlendirmektedir. 2025 yılı ÇSY derecelendirme sürecinde 73 puan ile en iyi ikinci seviyede yer aldık. Elde ettiğimiz bu başarı, sürdürülebilirlik ve karbon nötr hedeflerimize yönelik güçlü adımlarımızın uluslararası standartlara uygunluğunu ve rekabet gücümüzü bir kez daha ortaya koydu. Aynı zamanda, performansımızı geliştirme ve kendimizi global ölçekte kıyaslama açısından önemli bir fırsat sundu. Akiş GYO olarak, Türkiye'de finans sektörü dışındaki şirketler arasında bu raporu alan ilk firma olmanın gururunu yaşıyoruz.



2025 Yılı Organizasyon Yapısı



Yönetim Kurulu ve Komiteler

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

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

Raporlama döneminde Denetim Komitesi 7 kez, Kurumsal Yönetişim Komitesi 8 kez ve Riskin Erken Saptanması Komitesi 6 kez toplanmış olup Yönetim Kurulu komite toplantılarına katılım oranı %100'dür.

Yönetim Kurulu		
Adı Soyadı	Unvanı	Süre
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 Yıl
Alize DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Levent ÇANAKÇILI	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Burçin RESSAMOĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Mustafa Münir ALACA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Bahar UÇANLAR	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl

Üst Düzey Yöneticiler	
Adı Soyadı	Unvanı
Levent ÇANAKÇILI	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür
Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU	Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı
Didem HİÇYORULMAZLAR	Satış, Pazarlama ve Kurumsal İletişim Direktörü
Özlem ÖZBATIR	İnsan ve Kültür Direktörü
Elifcan KARAPINAR	Mali ve İdari İşler Direktörü



Yönetim Kurulu



Raif Ali DİNÇKÖK

Yönetim Kurulu Başkanı

1971 yılında İstanbul'da doğan Raif Ali Dinçkök, 1993 yılında Boston Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmasının ardından, Akkök Holding çatısı altındaki farklı şirketlerde çalışmaya başlamıştır. 1994 – 2000 yılları arasında Ak-Al Tekstil San. A.Ş. Satın Alma Bölümü'nde, 2000 – 2003 yılları arasında ise, Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.'de Koordinatör olarak kariyerine devam eden Raif Ali Dinçkök; Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevi öncesinde, Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev almıştır.

Raif Ali Dinçkök, başta Aksa Akrilik, Akkim Kimya, Akiş GYO, Akmerkez GYO ve Akkök Next şirketlerinin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmenin yanı sıra, Akkök Holding bünyesindeki diğer şirketlerde de Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak yer almaktadır.



İhsan Gökşin DURUSOY

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1964 yılında Denizli'de doğan İhsan Gökşin Durusoy, 1987 yılında Boğaziçi Üniversitesi'nden Endüstri Mühendisliği alanında yüksek lisans derecesi olarak mezun olmuştur. Kariyerine Arçelik'te Üretim Mühendisi olarak başlamıştır. 1988-1989 yıllarında İzmir Demir Çelik A.Ş.'de Mali İşler ve Bilgi İşlem Sorumlusu olarak görev alan Durusoy, 1989'da Akkök Grubu'na bağlı Ak-Al Tekstil Sanayii A.Ş.'de Bütçe Planlama Şefi olarak işe başlamıştır.

Durusoy, aynı şirkette sırasıyla Bütçe Planlama Müdürü ve Stratejik Planlama Direktörü olarak sorumluluk üstlenmiştir. 2007 yılında özgün ve büyük ölçekli gayrimenkul projelerine imza atma hedefiyle kurulan Akiş GYO'da önce Genel Müdür Yardımcısı, 2009 yılından itibaren de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır. Sayın Durusoy, Ocak 2023 itibarıyla Akkök Holding İcra Başkanı ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır. Ayrıca Aksa Composities ve Aktek Bilişim Yönetim Kurulu Başkanı, Aksa Akrilik, Akkim Kimya ve Akiş GYO'da Başkan Vekili olarak görev alan Durusoy, başta Akmerkez GYO ve Akkök Next olmak üzere farklı Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu üyeliği yapmaktadır.



Alize DİNÇKÖK

Yönetim Kurulu Üyesi

1983 yılında İstanbul'da doğan Alize Dinçkök, 2004 yılında Suffolk University Sawyer School of Management İşletme ve İş İdaresi Bölümü'nden mezun olmuştur. 2015 yılında Harvard Business School General Management Programı'na katılmış ve başarıyla tamamlamıştır. 2018 yılında ise, MIT Sloan School of Management Innovative Thinking programını bitirmiştir. İş yaşamına 2005 yılında Ak-Al Tekstil Sanayi A.Ş.'de Stratejik Planlama Uzmanı olarak başlamıştır. 2005 yılında Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kurulması ile bu şirkete transfer olan Alize Dinçkök, sırasıyla Proje Koordinatörlüğü, Satış ve Pazarlama Müdürlüğü ile Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenmiştir.

Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olan Alize Dinçkök, Akkök Holding Şirketleri'nden Akmerkez Lokantacılık, Ak-Pa Tekstil, Dinkal Sigorta, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri ve Akyaşam Yönetim Hizmetleri'nin Yönetim Kurulu Başkanlığının yanı sıra; Aktek Bilişim'de Başkan Vekilliği görevini sürdürürken, Aksa Akrilik, Akkim Kimya, Akcoat, Akiş GYO, Akmerkez GYO, Akgirişim Yönetim Kurulları'nda da görev yapmaktadır. Alize Dinçkök ayrıca, 2015 yılında kurulan Akkök Grubu Pazarlama Platformunu yönetmektedir.

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

Mehmet Emin ÇİFTÇİ

Yönetim Kurulu Üyesi



Levent ÇANAKÇILI

Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

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



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

Burçin Ressamoğlu, kariyerine 1994 yılında STFA Ogden’de Pazarlama ve İş Geliştirme sorumlusu olarak başlamıştır. 1997 yılında Siemens Türkiye’de pazarlama sorumlusu olarak çalıştıktan sonra, Philips Aydınlatma’ya geçen Ressamoglu, 2007 yılına kadar Türkiye ve Avrupa pazarlarında üst düzey roller üstlenmiştir. 2007-2012 yılları arasında Philips Asya-Pasifik Ticari Direktörü olarak Shenzhen’de (Çin) çalışmış ve ardından Orta Doğu Bölge Lideri olarak bölgesel büyüme ve entegrasyon süreçlerine yönetmiştir. 2012 yılında Sodexo Avantaj ve Ödüllendirme Türkiye CEO’su görevine atanarak şirketin dijital dönüşümü ve yeniden yapılanmasıyla pazarda öncü konuma gelmesine liderlik etmiştir. 2018 yılında Sodexo BRS İngiltere CEO’su olarak atanarak, Sodexo İngiltere’nin stratejik dönüşümünü yöneterek dijitalleşme sürecini hızlandırmıştır. 2024 yılında Pluxee’nin Sodexo’dan ayrılarak bağımsız bir şirket olarak Euronext Paris’te halka arz edilmesini sağlayan takım içinde aktif liderlik yapmıştır. Avrupa ve Asya pazarlarında deneyimli olan Ressamoğlu, stratejik satın almalar, dijital dönüşüm ve yeni iş modeli inovasyonu konularında uzmanlığa sahiptir. Ressamoğlu, UN Global Compact üyesi olarak iş dünyasında sürdürülebilirliği teşvik etmekte ve bu ilkeleri şirketlerin iş yapış biçimlerine entegre etmektedir.

Burçin Ressamoğlu, Bilkent Üniversitesi’nde Uluslararası İlişkiler ve İşletme alanında eğitimini tamamlamış ve 2023’te Cambridge Üniversitesi’nde Sürdürülebilirlik eğitimi almıştır.

Burçin RESSAMOĞLU
 Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Mustafa Münir ALACA
 Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Mustafa Münir Alaca, 1991 yılında NCR Bilgi İşlem Sistemler A.Ş.’de başladığı iş hayatını, daha sonra Autoliv Grubu’nun Türkiye’de yapılanma sürecinde farklı pozisyonlarda sürdürmüştür. Autoliv Türkiye Başkanlığı görevine ek olarak Autoliv Grubunun “Global Emniyet Kemer Kumaş Operasyonu Koordinatörlüğü”ne 2007 yılında atanmıştır. Mart 2011 tarihinde Autoliv Grubundan ayrılarak, Fiat Grubu’nun Yan Sanayi Grubu olan Magneti Marelli’nin Ülke Yöneticiliği görevine getirilmiştir. 2013 yılında tekrar Autoliv Grubuna katılmış olup, emekli olduğu sürece kadar (Aralık 2021) “Hava Yastığı ve Tekstil Ürün Ailesi Global Başkan Yardımcılığı”nı sürdürmüştür. Temmuz 2016’da Çanakkale Seramik Yönetim Kuruluna Bağımsız Üye olarak seçilen Alaca, bu görevini 2022 yılının Nisan ayına kadar sürdürmüştür. Şu an, Balorman INT YK Danışma Kurulu üyeliğini, Ünsped Gümrük Müşavirliği Strateji Danışmanlığını ve Amerika bazlı 11 Sight şirketi Yönetim Kurulu Danışmanlığı sürdürmektedir. 2013 yılından beri Yönetim Kurulunda yer aldığı İsveç Ticaret Odasının Yönetim Kurulu Başkanı’dır. Saint Michel Fransız Lisesi’nin ardından 1989 yılında Boğaziçi Üniversitesi İİB Fakültesi İşletme Bölümü’nden mezun olan Alaca, 1997 yılında Insead’da “Advanced Management Programına” katılmıştır. 2024 yılında Lozan’da IMD “Board Director Diploma” programına katılmış olan ve programı başarı ile tamamlayan Mustafa Münir Alaca, İngilizce ve Fransızca bilmektedir.



Bahar UÇANLAR
 Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Türkiye’nin en iyi pazarlama liderleri arasında yer alan Bahar Uçanlar; 24 yıllık iş hayatı boyunca birçok ulusal ve uluslararası şirkette çeşitli yöneticilik ve genel müdürlük pozisyonlarında çalışmıştır. Boğaziçi Üniversitesi İşletme Bölümü’nden mezun olan Uçanlar, profesyonel kariyerine 2000 yılında başlamış olup, 2002-2004 yılları arasında ABD’de Michigan Üniversitesi’nde MBA programını tamamlamıştır ve Bain&Company’de yönetim danışmanı olarak görev yaparak özellikle FMCG, sağlık ve özel sermaye sektörlerinde uzmanlaşmıştır. ABD’de PepsiCo’da liderlik rollerinde çalıştıktan sonra 2011’de Türkiye’ye dönerek Mondelez International, Turkcell, Kantar Araştırma gibi kuruluşlarda üst düzey strateji ve pazarlama rollerinde görev almıştır. 2017’de Mars Sportif’e Genel Müdür olarak atanarak yaklaşık 3 yıl bu görevi sürdürmüştür. Başarıyla sürdürdüğü kariyerinin ardından Ocak 2021’de Diageo Türkiye’ye katılan Bahar Uçanlar, 3 yıl boyunca şirketin Pazarlama Direktörlüğü görevini üstlenmiştir ve birçok önemli projeye liderlik etmiştir. 1 Nisan 2024 tarihi itibarıyla Diageo Türkiye’nin Genel Müdürü olarak atanmış olup, halen Mey İçki Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu üyesidir.

Üst Düzey Yöneticiler



Levent ÇANAKÇILI

Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

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



Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU

Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

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



Didem HİÇYORULMAZLAR

Satış, Pazarlama ve Kurumsal İletişim Direktörü

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

İş yaşamına 1990 yılında Mudo Mağazacılık A.Ş.'de Mağazalar Grup Uzmanı olarak başlamıştır. 1991-1993 yılları arasında F Profil Ltd. Şirketi'nde İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürü olarak görev yapmıştır. 1993 yılında Koç Topluluğu bünyesinde görev alarak Arçelik A.Ş.'de Kıdemli Uzman olarak farklı insan kaynakları süreçlerinde çalışmıştır. Çalışma hayatına aynı grupta, 2002-2007 yılları arasında Koç Holding A.Ş.'de Yönetim Geliştirme Yöneticisi olarak devam etmiştir. 2007 yılında Aygaz A.Ş.'ye İnsan Kaynakları Müdürü olarak atanmıştır. 2009 yılı Aralık ayında Akkök Grubu'na İK Danışmanı olarak katılmış ve Akkök Grubu'nun stratejik insan kaynakları programlarının yürütülmesinde aktif rol almıştır. 2010-2014 yılları arasında Danışman rolünden Akkök Holding A.Ş. İnsan Kaynakları Müdürü rolüne atanmış ve aynı zamanda grup bünyesinde yer alan farklı şirketlerin İK süreçlerini de yönetmiştir. 2014-2017 yılları arasında Akkök Holding Organizasyonel Gelişim ve Gayrimenkul İnsan Kaynakları Koordinatörü olarak farklı görevleri ve rolleri yönetmiştir. 2017 yılı Şubat ayında Akış GYO İnsan Kaynakları Direktörü olarak yürüttüğü rolü, 2024 yılında İnsan ve Kültür Direktörü rolüne dönüşmüştür. Özlem Özbatır, lisans eğitimini 1989 yılında Ortadoğu Teknik Üniversitesi Psikoloji Bölümünde tamamlamış; ardından Uludağ Üniversitesi İşletme-Yönetim ve Organizasyon Bölümünden yüksek lisans derecesi almıştır. 2014 yılında Türkiye Adler Profesyonel Koçluk Sertifika Programını başarıyla tamamlamıştır. 1964 Merzifon doğumlu, evli ve bir çocuk annesidir. İngilizce bilmektedir.



Özlem ÖZBATIR

İnsan ve Kültür Direktörü



Elifcan Karapınar, profesyonel kariyerine 2015 yılında PwC'de başlamış ve 2018 yılında Kıdemli Danışman olarak görevinden ayrılmıştır. 2018 yılında Akkök Grubu'na katılmış; Akış GYO'da Bütçe, Raporlama ve Finans alanında görevini sürdürmüştür; Ağustos 2025 itibarıyla Mali ve İdari İşler Direktörü olarak atanmıştır.

Elifcan Karapınar, 2015 yılında Yeditepe Üniversitesi İşletme (İngilizce) bölümünden mezun olmuştur.

Elifcan KARAPINAR

Mali ve İdari İşler Direktörü

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Kurumsal Yönetim Komitesine,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının

Ad-soyadı: Burçin RESSAMOĞLU

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Kurumsal Yönetim Komitesine,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının

Ad-soyadı: Mustafa Münir ALACA

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Kurumsal Yönetim Komitesine,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının

Ad-soyadı: Bahar UÇANLAR

Yönetim Kurulunun Komitelere İlişkin Değerlendirmesi

Kurumsal Yönetim İlkeleri’ne uygun şekilde Yönetim Kurulu Kararları ile 2025 yılında; Denetim Komitesi Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Mustafa Münir Alaca seçilirken, Bahar Uçanlar Komite üyesi seçilmiştir.

Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Burçin Ressamoğlu seçilirken, Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Mustafa Münir Alaca ile Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Emin Çiftçi ve İş Geliştirme, Sürdürülebilirlik ve Kalite Yönetim Kıdemli Uzmanı Pelin Ferel Yatırımcı İlişkileri Sorumlusu sıfatı ile Komite üyeliklerine seçilmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Bahar Uçanlar seçilirken, Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Burçin Ressamoğlu ve Yönetim Kurulu üyesi Alize Dinçkök, Komite üyeliklerine seçilmiştir.

Yukarıda bahsedilen üç komitenin görev alanları ve çalışma esaslarını düzenleyen Yönetmelikler, Yönetim Kurulu tarafından kabul edilmiş ve Şirketimizin internet sitesinde kamuoyunun bilgisine sunulmuştur. 2025 yılında tüm Yönetim Kurulu Komiteleri, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve kendi Yönetmelikleri uyarınca yerine getirmeleri gereken görev ve sorumlulukları yerine getirmiş ve etkin bir şekilde faaliyet göstermişlerdir. 2025 yılında çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen, kendi Yönetmeliklerinde belirtilen ve oluşturulan yıllık toplantı planlarına uygun şekilde;

- Denetim Komitesi; 6 Mart 2025, 10 Mart 2025, 10 Mart 2025, 11 Mart 2025, 7 Mayıs 2025, 18 Ağustos 2025 ve 6 Kasım 2025 tarihlerinde olmak üzere yedi kez,
- Kurumsal Yönetişim Komitesi; 29 Ocak 2025, 20 Şubat 2025, 20 Şubat 2025, 18 Nisan 2025, 23 Eylül 2025, 27 Ekim 2025, 10 Aralık 2025 ve 26 Aralık 2025 tarihlerinde olmak üzere sekiz kez,
- Riskin Erken Saptanması Komitesi; 25 Mart 2025, 26 Mayıs 2025, 9 Temmuz 2025, 13 Ekim 2025, 24 Kasım 2025 ve 25 Aralık 2025 tarihlerinde olmak üzere altı kez toplanmıştır.

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

Yönetim Kurulunun oluşumu, Yönetim Kurulu Toplantıları ve Yönetim Kurulu Komitelerinin çalışma, usul ve esasları, hazırlanan “Yönetim Kurulu Toplantılarına İlişkin Usul ve Esaslar ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Çalışma Prosedürü” ile düzenlenmiştir. Şirketimizin Kurumsal Yönetişim Komitesi ile Yatırımcı İlişkileri Bölümünün Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunun derecelendirilmesine ait çalışmaları Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. (Saha) tarafından incelenmektedir. Bu doğrultuda, 2024 yılında 96,46 olan Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notumuzu, 2025 yılında 96,59’a yükselmiş ve 21.11.2025 tarihli Özel Durum Açıklaması ile yatırımcılarımıza duyurulmuştur. Şirketimiz, açıklanan Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu ile gayrimenkul ve inşaat alanında faaliyet gösteren şirketler arasında en yüksek “Kurumsal Yönetim Notuna” sahip Şirket olmuştur.

Ayrıca Şirketimiz 2025 yıl sonu itibarıyla kendi sektöründe Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi kapsamında en yüksek nota sahip GYO konumundadır.

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

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

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

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

Bu kapsamda Yönetim Kurulu; Şirketin 2025 yılında operasyonel, sürdürülebilirlik ve finansal anlamda başarılı bir performans sergilediğini gözlemlemiştir. Yönetim Kurulu ayrıca sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediği konusunda performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir

Yatırımcı İlişkileri

30.01.2026

Akiş Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kuruluna,

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 11 hükmü uyarınca hazırlanmış olan faaliyet raporumuz bilgilerinizi sunulmuş olup 2025 yılına ait Yönetim Kurulu yıllık faaliyet raporunda yer verilecektir.

Saygılarımızla,

N. Banuhan YÜRÜKOĞLU

Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

Pelin FEREL

İş Geliştirme, Sürdürülebilirlik ve Kalite Yönetimi Kıdemli Uzmanı

(Yatırımcı İlişkileri Sorumlusu) Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi

2025 Yılı Yatırımcı İlişkileri Faaliyet Raporu

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

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

2025 Yılı İçerisindeki Önemli Gelişmeler

2025 yılı içerisinde Yatırımcı İlişkileri Bölümünün aktif rol aldığı alanlar:

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

olmuştur.

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

Yıl içerisinde yatırımcılardan gelen sorulara, tüm paydaşlara aynı bilgiyi sunmak prensibini koruyarak gerekli geri dönüşler sağlanmıştır. 2025 yılı içerisinde yatırımcılardan gelen sorular, temettü ile ilgili konular, mali tablolar, yatırımlar, sürdürülebilirlik çalışmaları, gayrimenkul değerlemeleri, sabit getirili ihraç/izin süreçleri, vergi süreçleri, ve hisse senedi performansı olarak sınıflandırılabilir. Bu sorulara yönelik açıklamaların mümkün olduğunca açık ve hızlı şekilde KAP’ta paylaşılmaya önem verilmiş ve tüm hissedarların gelişmelerden haberdar olmasına özen gösterilmiştir. 2025 yılının bir diğer önemli gelişmesi olarak Kurumsal Yönetim Derecelendirme ile ilgili bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

Kurumsal Yönetim Derecelendirme

Türkiye’de Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan, Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. tarafından Akiş GYO için 2014 yılında ilk kez düzenlenen “Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporu” 2025 yılı için de düzenlenmiştir. Şirketimizin, Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunun derecelendirilmesine ilişkin olan bu Rapor, Saha’nın Şirketimiz nezdinde yaptığı ayrıntılı incelemelerinden elde edilen sonuçlardan yararlanılarak mevcut metodoloji kapsamında hazırlanmıştır. Şirketimizin Kurumsal Yönetim Notu 2014 yılında 9,16 (91,60), 2015 yılında 9,28 (92,82), 2016 yılında 9,44 (94,39), 2017 yılında 9,49 (94,90), 2018 yılında 9,54 (95,36), 2019 yılında 9,62 (96,19), 2020 yılında 9,63 (96,29), 2021 yılında 9,63 (96,33), 2022 yılında 9,64 (96,35), 2023 yılında 9,64 (96,37), 2024 yılında 9,65 (96,46) ve 2025 yılında 9,66 (96,59) olarak tespit edilmiştir.

Şirketimiz GYO'lar ve inşaat şirketleri arasında en yüksek kurumsal yönetim derecelendirme notuna sahip olma özelliğini bu yıl da devam ettirmiştir.

Yatırımcı İlişkileri Birimi İletişim

Tel.: +90 212 393 01 00

Faks: +90 212 393 01 07

E-posta: yatirimci.iliskileri@akisgyo.com

Adres: Acıbadem Mahallesi Derin Sokak Akasya B Blok No: 8B İç Kapı No:200, 34660, Üsküdar – İstanbul

Dönem İçi Önemli Gelişmeler

a) Değerleme Şirketleri Seçimi

Şirketimiz almış olduğu Yönetim Kurulu kararı uyarınca, 2025 yılı içerisinde Şirketimiz portföyünde bulunan ve değerlendirilmesi gereken aşağıdaki varlıklar için;

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

firmalarının seçilmesine, portföye 2025 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirilmesi gerektirecek varlıklar için ise Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve REEL Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile çalışılmasına karar verilmiştir.

b) Bağımsız Denetçi Seçimi

Şirketimizin 2025 yılındaki mali tablo ve raporlarının denetimi ve ayrıca 2024 ve 2025 yıllarına ait sürdürülebilirlik raporlarının güvence denetimi için PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçilmesi 22 Nisan 2025 tarihinde yapılan 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

c) Şirketimizin 2024 Yılı Kâr Dağıtım Teklifi

22 Nisan 2025 tarihinde gerçekleştirilen 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında, gündemin 6.maddesine ilişkin, Şirketimizin Yönetim Kurulu tarafından alınan karar uyarınca, Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karı 4.010.583.424,00-TL; Vergi Usul Kanunu ("VUK") hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarında yer alan net dönem karı 2.253.063.568,34-TL'dir.

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

1. Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin (1.) fıkrasında belirtildiği şekilde Ödenmiş Sermayenin %20'sine ulaşılan kadar Dönem Net Karından Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesinin (a) bendi hükmünde belirtildiği şekilde %5 Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılması öngörülmüş olup Şirketimizin Ödenmiş Sermayesi 2.415.000.000,00-TL ve Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan kayıtlarında enflasyon düzeltmesi öncesi Genel Kanuni Yedek Akçe tutarı 162.975.000,00-TL'dir. Ödenmiş Sermayenin %20'si 483.000.000,00-TL olup; TTK'nın 519. maddesinin 1. fıkrası ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33. Maddesi uyarınca 112.653.178,42-TL'nin 1.Tertip Yasal Yedek olarak ayrılmasına,
2. Şirketimizin 2.415.000.000,00-TL tutarındaki ödenmiş sermayesinin %5'ine tekabül eden 120.750.000,00-TL tutarındaki birinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,05-TL, temettü oranı brüt %5,00'tir.) ortaklarımıza nakden dağıtılmasına
3. Bağış eklenmiş kalan tutar olan 3.777.890.518,58-TL'den 179.250.000,00-TL tutarındaki ikinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,07422360-TL, temettü oranı brüt %7,422360'tır) ortaklarımıza nakden dağıtılmasına,
4. Dağıtılan ikinci temettüye istinaden 17925.000,00-TL tutarında Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına,
5. Ortaklarımıza dağıtılacak olan 1. ve 2. Temettüler toplamının 300.000.000,00-TL olarak (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,12422360-TL, temettü oranı brüt %12,422360) tespit edilmesine,

6. 2024 yılı karından kalan tutar olan toplam 3.580.005.245,58-TL'nin dağıtılmayarak Olağanüstü Yedek olarak ayrılmasına,

7. Temettü tutarlarının 05.05.2025 tarihinde nakden ödenmesine

10 Mart 2025 tarihinde KAP'ta açıklanan ve 2024 yılına ait olağan genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulan Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım teklifi, 22 Nisan 2025 tarihinde gerçekleştirilen Genel Kurul'da yapılan oylama sonucunda oyçokluğu ile kabul edilmiş olup 2025 yılı Mayıs ayında ödenmiştir.

(*) Açıklanan tutarlar 2024 satın alma gücü ile ifade edilmiştir.

d) Hisse Geri Alım Programı

Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17 Şubat 2023 tarihli kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) sayılı İlke Kararı çerçevesinde başlatılan geri alım programının, Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.22.8 (01.08.2024 tarih ve 41/1198 s.k.) sayılı İlke Kararı kapsamında 2024 yılı olağan genel kurul toplantı tarihi itibarıyla sonlandırılmasına ve Olağan Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulmak üzere yeni bir pay geri alım programı başlatılmasına karar verilmiştir. Pay fiyatının, Şirket faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı düşüncesiyle, Şirketimiz paylarında başta küçük paydaşlarımız olmak üzere tüm paydaşlarımızın menfaatlerinin korunması ve sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunulması amaçları ile Şirketimiz Yönetim Kurulu'nca hazırlanan (III) no.lu Geri Alım Programı Şirketimizin 2024 yılına ait Genel Kurulu'nda pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve oyçokluğu ile kabul edilmiştir. Bu kapsamda, 2025 ve 2026 yıllarını kapsayacak şekilde belirlenen pay geri alımı için ayrılacak azami fon tutarının 50.000.000 TL olarak belirlenmesine ve pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısının 5.000.000 TL nominal değerli olarak belirlenmesine, alt fiyat limitinin 4 Türk Lirası, üst fiyat limitinin ise 10 Türk Lirası olarak belirlenmesine ve pay fiyatının düzeltilmesini gerektirecek işlemlerin gerçekleşmesi durumunda, gerekiyorsa belirtilen alt ve üst fiyat limitlerinin, Borsa düzenlemeleri çerçevesinde düzeltileceğine; bu şekilde düzeltmeye tabi tutulmuş ve/veya yeniden belirlenmiş alt ve üst fiyat limitleri özel durum açıklamasının Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulacağına karar verilmiştir. 22 Nisan 2025 tarihli genel kurul toplantısında onaylanan (III) no.lu Geri Alım Programı uyarınca,

pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısı olan 5.000.000,00-TL nominal değer olarak belirlenmiş tutara Şirketimizce ilgili tarihler dahil olmak üzere 26 Ağustos 2025 ve 3 Eylül 2025 tarihleri aralığında gerçekleştirilen geri alımlar ile ulaşılmıştır. 5 Eylül 2025 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Geri Alım Programı sonlandırılmış ve bu husus Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıklanmıştır.

e) Enerji Tedarik Sözleşmesi

Şirket portföyünde yer alan Akbatı ve Akasya Alışveriş Merkezlerinde kullanılmak üzere enerji firmalarından alınan teklifler, fiyatlandırma ve sözleşme şartları açısından değerlendirilmiş ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren enerji tedarik sözleşmesinin Sakarya Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi ile bir yıl süreyle yenilenmesine karar verilmiştir.

f) Borçlanma Aracı İhracı Başvurusu

Şirketimizin 3 Kasım 2025 tarihli Yönetim Kurulu kararınca, yurtiçinde 1.000.000.000,00-TL (Bir milyar Türk Lirası) tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, 5 (Beş) yıla kadar çeşitli vadelerde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ve/veya tahsisli olarak, bir veya birden çok seferde, her türlü tahvil ve/veya finansman bonusu ve niteliği itibarıyla borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek her türlü borçlanma aracı ihraç etmesine ilişkin olarak ihraç belgesinin/belgelerinin onaylanması talebiyle başvuru yapılmasına karar verilmiştir ve bu hususta Sermaye Piyasası Kurulu'na 4 Kasım 2025 tarihinde başvuru yapılmıştır.

g) Kredi Derecelendirme Notu

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

h) Vergi Düzenlemesi

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

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

i) Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Şirketimiz, yurt dışında gayrimenkul yatırımlarına odaklanan ve uzun vadeli sermaye değer artışı ile sermaye kazancı elde etmeyi hedefleyen yatırım fonlarına sınırlı sorumlu ortak (Limited Partner) sıfatıyla iştirak etmeye karar vermiştir. Bu kapsamda, çeşitlendirilmiş bir yatırım portföyü oluşturma stratejisi doğrultusunda gerekli katılım ve ortaklık sözleşmeleri imzalanmış ve ilgili fonlara yönelik yatırım taahhütleri çerçevesinde sermaye çağrılarına istinaden yatırımlar gerçekleştirilmiştir. Bu doğrultuda Şirketimiz, Esas Real Estate Fund II LP ile PGIM Real Estate European Value Partners III fonlarına dönem içerisinde iştirak etmiştir.

j) Kurumsal Sürdürülebilirlikte Küresel Adımlarımız

Şirketimiz, kurumsallaşma konusuna yaklaşımındaki özenin bir göstergesi olarak sürdürülebilirliği iş yapış biçiminin merkezine almış; bu doğrultuda kurumsal sürdürülebilirlik raporlama çalışmalarını 2019 yılında başlatmıştır. 2020 yılında Birleşmiş Milletler Global Compact'e katılımcı üye olan Şirketimiz, insan hakları, çalışma standartları, çevre ve yolsuzlukla mücadele alanlarında UN Global Compact'ın 10 ilkesini benimseyerek Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına katkı sunmayı stratejik bir öncelik olarak belirlemiştir. Küresel iklim

gündemine aktif katkı sağlamayı hedefleyen Şirketimiz, UN Global Compact'ın çağrısıyla 2021 G20 Zirvesi öncesinde daha güçlü iklim taahhütleri çağrısı içeren açık mektuba imza atmıştır. UN Global Compact İlerleme Raporumuz 1 Temmuz 2025 tarihinde yayımlanmış olup üyeliğimiz aktif şekilde sürmektedir. Şirketimiz; GRI, LSEG, CDP İklim Değişikliği ve Su Güvenliği, UN Global Compact İlerleme Raporu ve Fitch ESG Rating gibi uluslararası platformlara düzenli raporlama yapmakta, 2026 yılında GRESB raporlamasını hayata geçirmeyi hedeflemektedir.

k) Kredi ve İpotek İşlemleri

2025 yılında HSBC Bank A.Ş. aracılığıyla daha önceki yıllarda kullanmış olduğumuz kredilerin vadesi gelen balon ödemelerinin refinansmanı amacıyla kullanılmak üzere; kredi kullanım tarihinden itibaren 5 yıl vadeli, anapara ödemeleri aylık dönemlerle 60 eşit taksitle geri ödemeli, 20.500.000 Avro tutarında kredi kullanılmıştır. Kredi borcunun ve tüm ferilerinin teminatını teşkil etmek üzere; Akasya AVM üzerinde 23.575.000 Avro tutarlı ipotek tesis edilmiştir. Akasya AVM üzerinde bulunan birinci dereceden 55.000.000 ABD Doları, ikinci dereceden 60.000.000 ABD Doları, dördüncü dereceden 351.000.000 TL ve beşinci dereceden 200.000.000 TL bedelli ipoteklere konu olan kredilerin refinansmanını takiben ilgili ipoteklerin fekki işlemleri tamamlanmıştır.

2025 yılında Şirketimizin mevcut proje harcamaları için; HSBC Bank A.Ş. aracılığıyla 17.000.000 Avro tutarında kredi kullanılmasına, kredi vadesinin kredi kullanım tarihinden itibaren 5 yıl vadeli ve anapara ödemeleri aylık dönemlerle 60 eşit taksitle geri ödemeli olarak belirlenmiş olup, kredi borcunun ve tüm ferilerinin teminatını teşkil etmek üzere; Akasya AVM üzerinde 19.550.000 Avro tutarlı ipotek tesis edilmiştir.

Şirketimiz, 2025 yılında Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.aracılığıyla kullanmış olduğu 2028 yılı vadeli proje kredilerinin kalan kısmını erken ödeyerek kapatmıştır. Bu çerçevede Akbatı AVM üzerinde bulunan birinci dereceden 57.723.014 ABD Doları, ikinci dereceden 500.000.000 TL ve Erenköy projesi üzerinde birinci dereceden 400.000.000 TL ipoteklerin fekki işlemleri tamamlanmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu Maddesi Kapsamında Hazırlanan 2025 Yılı Bağlı Şirket Raporu Özeti

1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu maddesi uyarınca, Akiş GYO Yönetim Kurulu, faaliyet yılının ilk üç ayı içinde, geçmiş faaliyet yılında Şirketin hâkim ortağı ve hâkim ortağına bağlı şirketlerle ilişkileri hakkında bir rapor düzenlemek ve bu raporun sonuç kısmına faaliyet raporunda yer vermekle yükümlüdür. Akiş GYO'nun ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler hakkında gerekli açıklamalar 29 No.lu finansal rapor dipnotunda yer almaktadır. Akiş GYO Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Bağlılık Raporu'nda: "Akiş GYO'nun hâkim ortakları ve hâkim ortaklarının bağlı ortaklıkları ile 2025 yılı içinde yapmış olduğu tüm işlemlerde, işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veya alınmasından kaçınıldığı anda tarafımızca bilinen hâl ve şartlara göre, her bir işlemde uygun bir karşı edim sağlandığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlemin Şirketi zarara uğratmadığı, bu çerçevede denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir zararın söz konusu olmadığı sonucuna ulaşılmıştır." denilmektedir.

Kâr Dağıtım Politikası

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

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

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

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

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

- Kar payı dağıtım, nakit veya bedelsiz pay veya kısmen nakit, kısmen de bedelsiz pay olarak yapılabilir.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kâr Dağıtım Teklifi

Değerli Ortaklarımız,

Şirketimizin 2025 yılı kar dağıtım önerisi Genel Kurulun onayına sunulmak üzere aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir:

- Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karı 3.230.026.951,00–TL; Vergi Usul Kanunu (“VUK”) hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarında yer alan net dönem karı 2.468.848.617,64–TL’dir.
- Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan 3.230.026.951,00–TL tutarındaki net dönem karından Türk Ticaret Kanunu’nun 519. maddesi ve Şirket Esas Sözleşmesi’nin 33.maddesi çerçevesinde;

- Türk Ticaret Kanunu’nun 519. maddesinin (1.) fıkrasında belirtildiği şekilde Ödenmiş Sermayenin %20’sine ulaşılan kadar Dönem Net Karından Şirket Esas Sözleşmesi’nin 33.maddesinin (a) bendi hükmünde belirtildiği şekilde %5 Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılması öngörülmüş olup Şirketimizin Ödenmiş Sermayesi 2.415.000.000,00–TL ve Vergi Usul Kanunu’na göre tutulan kayıtlarında enflasyon düzeltmesi öncesi Genel Kanuni Yedek Akçe tutarı 293.553.178,42–TL’dir. Ödenmiş Sermayenin %20’si 483.000.000,00–TL olup; TTK’nın 519. maddesinin 1. fıkrası ve Şirket Esas Sözleşmesi’nin 33. maddesi uyarınca 123.442.430,88–TL’nin 1.Tertip Yasal Yedek olarak ayrılmasını,
- Şirketimizin 2.415.000.000,00–TL tutarındaki ödenmiş sermayesinin %5’ine tekabül eden 120.750.000,00–TL tutarındaki birinci temettünün (1,00–TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,05–TL, temettü oranı brüt %5,00’tir.) ortaklarımıza nakden dağıtılmasını,
- Bağış eklenmiş kalan tutar olan 2.987.118.733,12–TL’den 979.250.000,00–TL tutarındaki ikinci temettünün (1,00–TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,40548654–TL, temettü oranı brüt %40,548654’tür) ortaklarımıza nakden dağıtılmasını,
- Dağıtılan ikinci temettüye istinaden 97925.000,00–TL tutarında Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasını,
- Ortaklarımıza dağıtılacak olan 1. ve 2. Temettüler toplamının 1.100.000.000,00–TL olarak (1,00–TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,45548654–TL, temettü oranı brüt %45,548654) tespit edilmesini,
- 2025 yılı karından kalan tutar olan toplam 1.908.659.520,12–TL’nin dağıtılmayarak Olağanüstü Yedek olarak ayrılmasını,

- Temettü tutarlarının 20.04.2026 tarihinde nakden ödenmesini,

Genel Kurulumuzun onayına sunmaktayız.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

YÖNETİM KURULU

Diğer Gelişmeler

a) Şirketimizle ilgili diğer davalar:

Şirket'in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akiş GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ile ticari davalar bulunmaktadır. Adi Ortaklıktaki ortaklık payımızın devrine ilişkin olarak akdedilen Pay Devir Sözleşmesi'nde Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, olası bir yükümlülüğün kendisi tarafından karşılanacağını kabul ve taahhüt etmiştir. 30 Mart 2021 tarihinde Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce 2020/917 Esas sayılı dosya kapsamında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için verilen iflas kararı göz önünde bulundurulmak suretiyle ve Şirket'in rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirket tarafından 400.000 TL tutarında karşılık ayrılmıştır.

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

Şirketimiz yönetim organı üyelerine ve üst düzey yöneticilerine 2025 yılında toplam 100.276.747 TL brüt maddi menfaat sağlanmıştır. Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup uzun vadeli faydalar içermemektedir. Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere verilen; ödenek, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar ve benzeri teminatlar bulunmamaktadır.

c) Portföy Sınırlamasına İlişkin Bilgiler

Şirketin portföy sınırlamasına ilişkin bilgiler Finansal Tablolara ait Ek Dipnot: "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" dipnotunda yer almaktadır.

d) İlişkili Taraf İşlemleri

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

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

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

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

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

Şirketimiz ve bağlı ortaklıklarımızca, 2025 yılında çeşitli kurum ve kuruluşlara toplam 1.284.213 TL tutarında bağış yapılmıştır.

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

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

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

Sürdürülebilirlik Güvence Denetimi: PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

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

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu: Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

Hizmet Alınan Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.

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.

Muhasebe uygulamaları ve mali hizmet danışmanlığı – Barış Bilen Vural

Karbon Ayak İzi Ölçümlemesi ve Raporlanması ve CDP Raporlaması Kapsamında Hizmet Alınan Danışmanlık Şirketi: ESG Strateji Danışmanlığı ve Eğitim Limited Şirketi

Karbon Ayak İzi Doğrulama Raporu Şirketi: Türk Loydu Uygunluk Değerlendirme Hizmetleri A.Ş.

Dekarbonizasyon Danışman Şirketi: KPMG Yönetim Danışmanlığı A.Ş

Kredi Derecelendirme Kuruluşu: JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.

ÇSY Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu: Fitch Ratings Ltd

Entegre Raporlama Danışmanlığı Şirketi: S360 Sürdürülebilirlik ve İletişim Hizmetleri A.Ş

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

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

2025 yılında danışmanlık ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

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

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

Şirketin karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.

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

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

Şirkete ilişkin 2025 yılı hesap dönemi içerisinde başlamış olan veya devam eden herhangi bir kamu veya özel denetim bulunmamaktadır.

j) Beykoz Arsaları Hakkında

Şirketimizin %100 bağlı ortaklığı olan Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ile Şirketimizin kolaylaştırılmış usulde birleşmesi neticesinde mülkiyetleri Şirketimize intikal eden ve Şirketimiz adına tapu sicili nezdinde tescil edilen Beykoz'daki taşınmazlar ve ayrıca Akiş Mudanya Adi Ortaklığı'nın kurucu ortakları olan Şirketimizin ve Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin muhtelif taşınmaz malikleri ile akdetmiş olduğu Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmelerine konu taşınmazlar, "İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısımına Ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" ve "1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" sınırları içinde yer almaktadır. Mezkur İmar Planlarının idari yönden kesinlik kazanmasının ardından imar planı, plan notları ve ilgili yönetmelikler uyarınca imar uygulaması işlemlerine ivedilikle başlanılmış ve birinci etap olarak adlandırılan taşınmazlar ile ilgili olarak ilçe belediyesince imar uygulama işlemleri tamamlanmıştır. Diğer dört etapta yer alan taşınmazlar yönünden ise, imar uygulamaları henüz yapılamamış olup, ilçe belediyesinin bu konudaki çalışmaları beklenilmektedir.

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

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

Yeni sit derecelendirme raporunda, bölgenin statüsünde bir değişiklik yapılmamıştır. Yeni sit derecelendirme raporunda da, bölgenin statüsü, “Nitelikli Doğal Koruma Alanı” ve “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” olarak tespit edilmiştir. Mimarlar Odası tarafından yeni sit derecelendirme raporunun iptali talebiyle T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı aleyhine T.C. İstanbul 11. İdare Mahkemesi nezdinde 2025/459 Esas sayılı dosya ile dava açıldığı bilgisi de edinilmiştir. Bölgeye ilişkin tüm gelişmeler ve süreç takip edilmektedir.

k) Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) 40. maddesinin 3. fıkrasının ç bendi uyarınca; 2025 yılı içerisinde kamuya açıklanan son finansal tablolarımızda yer alan aktif toplamının %2'sini geçmeyen alım, satım veya kiralama işlemlerinin toplu olarak bildirimi kapsamında, aktif toplamının %2' sini geçmeyen ve kamuya açıklanmamış herhangi bir satış işlemi bulunmamakta olup, kiralama işlemlerimizin aylık kira bedeli toplamı 11.821.353,33 TL + KDV ve 3.991,00 USD + KDV olacak şekilde gerçekleşmiştir.

KREDİ DERECELENDİRME NOTU

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun 10/09/2020 tarih ve 9133 sayılı Kararı’na istinaden Kurulca yetkilendirilmiş JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından 2025 yılı mali verilerine göre hazırlanan kredi derecelendirme notları Uzun Vadeli Ulusal Notu’nu “AA- (Tr)” seviyesinden “AA (Tr)” seviyesine revize edilmiş olup, Kısa Vadeli Ulusal Notu “nu J1+ (Tr)” ve söz konusu notlara ilişkin görünümleri “Stabil”, diğer taraftan Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para ve Yerel Para Notları “BB”, söz konusu notlara ilişkin görünümleri ise “Stabil” olarak belirlenmiştir.

2026 YILI GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETLERİNİN SEÇİMİ HAKKINDA

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu III.48-1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin 35. maddesi uyarınca, Şirketin portföyünde bulunan ve yıl içinde alınacak varlıkların değerlemesinin yaptırılması amacıyla; Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatınca tanımı yapılmış ve yetki verilmiş değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak, Yönetim Kurulumuzca Şirketin portföyünde bulunan ve değerlendirme yaptırılması gereken aşağıdaki varlıklar için;

- Akasya AVM için REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş
- Akbatı AVM için REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş
- Akasya Ofis için Denge Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
- Akasya Sosyal Tesis için Denge Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
- Erenköy Projesi için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Beykoz Arsaları için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
- Sahrayıcedit Projesi için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Portföye 2026 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için ise Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile çalışılmasına karar verilmiştir.

BORÇLANMA ARACI SPK ONAYI

Şirketimiz borçlanma aracı ihraç edilmesi kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") ihraç belgelerinin onaylanması talebiyle 4 Kasım 2025 tarihinde başvuru yapmış olup, söz konusu başvurunun SPK tarafından onaylandığı 5 Şubat 2026 tarihli SPK Bülteninde duyurulmuştur.

İPOTEKLERİN FEK EDİLMESİ

Akasya AVM üzerinde bulunan birinci derecede 30.550.000 ABD Doları bedelli ipoteğin fekki işlemleri 2026 yılının Şubat ayında tamamlanmıştır.

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

BÖLÜM I - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Akiş” veya “Şirket”), hızlı rekabetin ve değişimin yaşandığı bir dönemde finansal performansın yanı sıra kurumsal yönetim uygulamalarının kalitesinin de önem kazandığının bilincindedir. Bu bağlamda, Şirket, paydaşları için sürdürülebilir değer yaratmayı öncelikli amaçları arasına almıştır. Akiş’in saygıdeğer, yenilikçi, çalışan, yaratıcı ve paylaşımcı bir kuruluş olma özelliği, başta pay sahipleri ve yatırımcıları olmak üzere, müşterileri, çalışanları ve toplum karşısındaki kurumsal ve güvenilir duruşu Kurumsal Yönetim İlkeleriyle sürdürülmektedir.

Bu ilkelerin belirlenmesindeki ve uygulanmasındaki amaç, Şirketin tüm menfaat sahiplerinin güvenini güçlendirmektir. Bu hedef çerçevesinde Akiş, Kurumsal Yönetim İlkelerini uygulayacağını ve bu ilkelerin gerektirdiği düzenlemeleri güncel uygulamalar çerçevesinde hayata geçireceğini beyan etmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulunun 10.01.2019 tarihli ve 2/49 sayılı Kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, Kurumsal Yönetim Uyum Raporlamaları Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak açıklanacaktır. Bahsi geçen raporlamalara <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/1698-akis-gayrimenkul-yatirim-ortakligi-a-s> adresindeki “Kurumsal Yönetim” ve “Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu” sekmelerinden ulaşılabilir.

Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulunun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nde öngörülen uygulanması zorunlu tüm kurumsal yönetim ilkelerine uyulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulunun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 6. Maddesi uyarınca Akiş’in istisna tutulduğu ilkeler aşağıda belirtilmiştir:

Anılan maddenin dördüncü fıkrasında düzenlenen ‘Yatırım ortaklıkları tarafından (1.3.9.) numaralı ilkede belirtilen işlemlerin icrası, Yönetim Kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmamasına rağmen Genel Kurul onayı alınması zorunluluğu aranmaksızın mümkündür. Ancak bu durumda bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğunun muhalefet gerekçesinin KAP’ta açıklanması ve yapılacak ilk Genel Kurulda gündeme madde eklenmesi suretiyle ortaklara konu hakkında bilgi verilmesi zorunludur.’ yönündeki hüküm çerçevesinde, gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsündeki Şirketimizce 1.3.9 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen işlemlerin icrası, söz konusu hükümde belirtilen hususlar yerine getirilmek kaydı ile, Yönetim Kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmamasına rağmen Genel Kurul onayı alınması zorunluluğu aranmaksızın mümkündür. 2024 yılında bu kapsamda bir işlem söz konusu olmamıştır.

Sermaye Piyasası Kurulunun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nde öngörülen ve uygulanması zorunlu nitelikte olmayan ilkelerden uygulanmayanların ilke bazında gerekçesi ise aşağıda sunulan tabloların açıklama alanlarında arz edilmiştir.

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

UYUM DURUMU						AÇIKLAMA
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
1.1.2 – Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1 – Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştıracı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					2025 yılında özel denetim talebi bulunmamaktadır.
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2 – Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 – İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında Genel Kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere Yönetim Kurulunu bilgilendirmiştir.					X	
1.3.8 – Gündemde özellik arz eden konularla ilgili Yönetim Kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, Genel Kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10 – Genel Kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					
1.3.11 – Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapmıştır.	X					
1.4. OY HAKKI						
1.4.1 – Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştıracı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2 – Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.	X					
1.4.3 – Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu’nda oy haklarını kullanmamıştır.					X	

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kismen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
1.5. AZINLIK HAKLARI						
1.5.1 – Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2 – Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Azlık haklarının kullanılmasına azami özen gösterilmektedir. Ancak, Esas Sözleşme ile azlık hakları sermayenin yirmide birinden düşük bir orana sahip olanlara tanınmamıştır ve azlık haklarının kapsamı genişletilmemiştir.
1.6. KAR PAYI HAKKI						
1.6.1 – Genel Kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					
1.6.2 – Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkân verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					
1.6.3 – Kar dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.					X	
1.6.4 – Yönetim Kurulu, kar dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					
1.7. PAYLARIN DEVRİ						
1.7.1 – Payların devredilmesini zorlaştıracı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X					
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ						
2.1.1. – Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X					
2.1.2 – Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5’inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X					
2.1.4 – Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.	X					

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kismen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
2.2. FAALİYET RAPORU						
2.2.1 – Yönetim Kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmasını temin etmektedir.	X					
2.2.2 – Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 – numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.	X					
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1 – Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X					
3.1.3 – Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler Şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	X					
3.1.4 – Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X					
3.1.5 – Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ						
3.2.1 – Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.	X					
3.2.2 – Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemle uygulanmıştır.	X					
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI						
3.3.1 – Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.	X					
3.3.2 – Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X					
3.3.3 – Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlenmektedir.	X					
3.3.4 – Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X					

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kismen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
3.3.5 – Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.		X				Çalışanlarımızı etkileyecek önemli operasyonel değişiklikler ve kararlar, kendilerine ve bağlı oldukları yöneticilerine bildirilmektedir. Ancak, çalışanların sendika üyeliği olmadığından, ilgili sendikalardan görüş alınmamaktadır.
3.3.6 – Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X					
3.3.7 – Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X					
3.3.8 – Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.		X				Şirket, dernek kurma özgürlüğü ve toplu iş sözleşmesi hakkını etkin bir biçimde tanınmasına herhangi bir engel oluşturmamakla beraber mevcut durumda Şirket’in toplu iş sözleşmesi bulunmamaktadır.
3.3.9 – Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X					
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER						
3.4.1 – Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X					
3.4.2 – Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X					
3.4.3 – Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X					
3.4.4 – Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK						
3.5.1 – Yönetim Kurulu Etik Davranış Kuralları’nı belirleyerek Şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X					
3.5.2 – Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır.	X					
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ						
4.1.1 – Yönetim Kurulu, strateji ve risklerin Şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kismen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
4.1.2 – Toplantı gündem ve tutanakları, Yönetim Kurulunun Şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI						
4.2.1 – Yönetim Kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2 – Yönetim Kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3 – Yönetim Kurulu, Şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					
4.2.4 – İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5 – Yönetim Kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış e tanımlanmıştır.	X					
4.2.7 – Yönetim Kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8 – Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25’ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.	X					
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI						
4.3.9 – Şirket Yönetim Kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25’lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim Kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.	X					
4.3.10 – Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ						
4.4.1 – Bütün Yönetim Kurulu üyeleri, Yönetim Kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel veya elektronik katılım sağlamıştır.	X					
4.4.2 – Yönetim Kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.	X					

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kismen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
4.4.3 – Toplantıya katılamayan ancak görüşlerini yazılı olarak Yönetim Kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.					X	
4.4.4 – Yönetim Kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X					
4.4.5 – Yönetim Kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	X					
4.4.6 – Yönetim Kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X					
4.4.7 – Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.		X				Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması ile ilgili bir kısıt bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER						
4.5.5 – Her bir Yönetim Kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.			X			Bir Yönetim Kurulu üyesinin birden fazla komitede görev almamasına özen gösterilmektedir, ancak ilgili üyelerin bilgi ve tecrübeleri dikkate alınarak komiteler içinde görev yapan bazı üyeler diğer komitelerde de görev almaktadır.
4.5.6 – Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X					
4.5.7 – Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.					X	
4.5.8 – Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek Yönetim Kurulu üyelerine sunulmuştur.	X					
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						
4.6.1 – Yönetim Kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere Yönetim Kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.	X					
4.6.4 – Şirket, Yönetim Kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X					
4.6.5 – Yönetim Kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.			X			Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler toplu olarak, yıllık faaliyet raporu ve finansal tablo dipnotları vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır. Açıklamalarımız kişi bazında olmayıp, Yönetim Kurulu Üyelerini ve Üst düzey yöneticileri kapsamaktadır

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

1. PAY SAHİPLERİ	
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI	
Yıl boyunca Şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	25
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI	
Özel denetçi talebi sayısı	-
Genel Kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	-
1.3. GENEL KURUL	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1404848 ; https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1434390
Genel Kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Genel Kurul toplantı tutanaklarımız İngilizce olarak da internet sitemizde yer almaktadır.
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	-
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	-
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1414303 ; https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1414305
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, bağış ve yardımlara ilişkin politikalar “Yatırımcı İlişkileri” sekmesinde, “Kurumsal Yönetim” ana başlığı altında, “Politikalar” altbaşlığında yer almaktadır.
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/518182
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin Genel Kurula katılımını düzenleyen madde numarası	25
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Şirketimizin Genel Kurulu “e- Genel Kurul” şeklinde yapılmakta olup, pay sahipleri ve katılmak isteyen herkese açık bir şekilde yapılmaktadır ve bu Şirketimizin mutad bir uygulamasıdır.
1.4. OY HAKLARI	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	-
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	-
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	%14,99

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

1. PAY SAHİPLERİ (Devamı)	
1.5. AZLIK HAKLARI	
Azlık haklarının, Şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	-
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	-
1.6. KAR PAYI HAKKI	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, kar dağıtım politikamız “Yatırımcı İlişkileri” sekmesinde, “Kurumsal Yönetim” ana başlığı altında, “Politikalar” altbaşlığında yer almaktadır.
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	-
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	-
GENEL KURUL TOPLANTILARI	
Genel Kurul Tarihi	22.04.2025
Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	-
Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	%78,23
Doğrudan temsil edilen payların oranı	%5,63
Vekaleten temsil edilen payların oranı	%72,60
Şirket’in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanakları “Yatırımcı İlişkileri” sekmesinde “Genel Kurul” altbaşlığında yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtlar “Yatırımcı İlişkileri” sekmesinde “Genel Kurul” altbaşlığında yer almaktadır.
Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Yönetim Kurulunca hazırlanan 2024 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresine ilişkin gündemin 2. maddesinin görüşülmesi sırasında ilişkili taraflarla ilgili olarak sorulan sorular cevaplandırılmıştır.
Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	Şirketimizin içeriden öğrenenler listesi toplam 75 kişiden oluşmaktadır, bunlar tarafından herhangi bir bildirim yapılmamıştır.
KAP’ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1404848 ; https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1434390

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	Kurumsal internet sitemizde “Kurumsal” ve “Yatırımcı İlişkileri” sekmelerinde ilgili ilke gereği talep edilen bütün bilgiler yer almaktadır
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5’inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	Kurumsal internet sitemizde, doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5’inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesi “Kurumsal” sekmesinde “Ortaklık Yapısı” altbaşlığında yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Kurumsal internet sitemiz Türkçe ve İngilizce olarak faaliyet göstermektedir.
2.2. FAALİYET RAPORU	
2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Entegre Faaliyet raporumuzda, Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında yürüttükleri görevler ve bağımsız üyelerin bağımsızlık beyanları, “Kurumsal Yönetim” ana başlığı altında yer almaktadır.
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Entegre Faaliyet raporumuzda, Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilgiler, “Kurumsal Yönetim Bilgi Formu” ana başlığı altında yer alan “Yönetim Kurulu Komiteleri-İ&İİ” alt başlığında yer almaktadır.
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	Entegre Faaliyet raporumuzda, Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisi, “Kurumsal Yönetim Bilgi Formu” ana başlığı altında yer alan “Yönetim Kurulu-II” alt başlığı altında yer almaktadır.
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişikliği olduğu takdirde, Faaliyet Raporumuzun “Dönem İçi Önemli Gelişmeler” ana başlığı altında değişikliklere yer verilmektedir. 2025 yılı içerisinde Şirket faaliyetlerini etkileyebilecek mevzuat değişikliği olmamıştır.
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Entegre Faaliyet raporumuzda, Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler, “Diğer Gelişmeler” başlığı altında yer almaktadır.
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Entegre Faaliyet raporumuzda, Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilgiler, “Diğer Gelişmeler” başlığı altındaki “Danışmanlık, Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Hizmeti Alınan Firmalar” başlığında yer almaktadır.
f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5’i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	-
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Entegre Faaliyet raporumuzda, çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilgiler, “Gelişen Toplum” ana başlığı altında ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ve Kurumsal Yönetim Uyum Raporu şablonlarının “Menfaat Sahipleri”, “İnsan Kaynakları” ve “Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk” altbaşlıklarında yer almaktadır.



Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

3. MENFAAT SAHİPLERİ	
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, tazminat politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde, "Kurumsal Yönetim" ana başlığı altında, "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	0
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Bağımsız Danışman (KPMG)
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	akkoketik@kpmg.com
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemeler "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde, "Kurumsal Yönetim" ana başlığı altında, "Politikalar" altbaşlığında "Menfaat Sahipleri" bölümünde yer almaktadır.
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Şirket çalışanlarının yönetime katılımı iletişim kanallarının açık tutulması ve açık iletişimin teşvik edilmesiyle sağlanmaktadır. Öte yandan bu konuda her türlü engelin ortadan kaldırılması için bağımsız bir danışman tarafından yönetilen etik hattımız bulunmaktadır. Ayrıca yılda birçok kez tekrarlanan muhtelif iletişim etkinlikleri ile (Akış Talks, GPTW, Çalışan Bağlılığı Anketleri, Öneri Anketleri vb.) hem yürütülen proje çalışmalar kapsamında çalışanlarımız bilgilendirilmekte hem de çalışanlara soru ve önerilerini paylaşma imkanının yanında kararlara katılımları sağlanmaktadır. Şirketimizin tamamen çalışanlardan oluşan bir Sürdürülebilirlik Komitesi mevcut olup ayrıca bir çalışanımız ile çalışanların Kurumsal Yönetişim Komitesi'nde temsili sağlanmaktadır. Öte yandan Genel Müdüremüz aynı zamanda Yönetim Kurulu üyesi sıfatıyla Yönetim Kurulu'nda çalışanları temsil etmektedir.
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Kurumsal Yönetişim Komitesi'ne sunulur.
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Kurumsal internet sitemizde, fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde Kurumsal Yönetim ana başlığı altında "Politikalar" altbaşlığında "Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası" sekmesinde yer almaktadır. Ayrıca ilgili maddelerin özeti "İnsan ve Kültür" sekmesi altında yer almaktadır.
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	-



Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

3. MENFAAT SAHİPLERİ (Devamı)	
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Kurumsal internet sitemizde, ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasına istinaden oluşturulan Etik Kurallar Politikası "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde, "Kurumsal Yönetim" ana başlığı altında, "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır. Ayrıca ana ortaklarımızdan olan Akkök Holding'in internet sitesinde "Sürdürülebilirlik" ana başlığı altında bulunan "Küresel İlkeler Sözleşmesi" bölümünde bu konulara yönelik olarak politika setine yer verilmektedir.
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	-
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, etik kurallar politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde, "Kurumsal Yönetim" ana başlığı altında, "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Kurumsal internet sitemizde çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler "Sürdürülebilirlik" sekmesinde ve bu sekmede sunulan "Sürdürülebilirlik Raporu"nda yer almaktadır. Ayrıca, bu konularla ilgili çalışmalarımıza ve politikalarımıza Entegre Faaliyet Raporumuzda "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu" ve "Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu" şablonlarının "Menfaat Sahipleri" altbaşlığında ve "Sürdürülebilirlik Uyum Raporu" şablonunda yer vermektedir.
İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler	İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler, Kurumsal internet sitemizde Etik Kurallar Politikası "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde, "Kurumsal Yönetim" ana başlığı altında, "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

4. YÖNETİM KURULU-I	
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	25.12.2025
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	-
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Bütün YK üyeleri ibra edilmiştir
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Raif Ali Dinçkök - Yönetim Kurulu Başkanı İhsan Gökşin Durusoy - Yönetim Kurulu Başkan Vekili Alize Dinçkök (Riskin Erken Saptanması Komitesi üyesi) Mehmet Emin Çiftçi (Kurumsal Yönetişim Komitesi üyesi) Levent Çanakçılı - Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Mustafa Münir Alaca (Denetim Komitesi Başkanı, Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi) Bahar Uçanlar (Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı, Denetim Komitesi Üyesi) Burçin Ressamoğlu (Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanı, Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi) Görev dağılımı dışında yetki devri yoktur.
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	8
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	Entegre Faaliyet raporumuzda, iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirme "Yönetim Kurulu Komitelerinin Çalışma Esasları ve Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu Değerlendirilmesi" bölümünde ve "Kurumsal Yönetim Uyum Formu" şablonu "Yönetim Kurulu Faaliyet Esasları" altbaşlığında yer almaktadır.
Yönetim kurulu başkanının adı	Raif Ali Dinçkök
İcra başkanı / genel müdürün adı	Levent Çanakçılı
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	-
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin %25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararlara ilişkin sigortalar tüm grup şirketlerini kapsayacak şekilde Akkök Holding tarafından yapılmaktadır.
Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde, Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdü "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	Yönetim Kurulumuzda 4 kadın üye bulunmakta olup, bu rakam toplam Yönetim kurulu üyelerinin %44,5'e denk gelmektedir.

YÖNETİM KURULUNUN YAPISI							
Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Denetim, Muhasebe ve/veya Finans Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
Raif Ali Dinçkök	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	3.04.2007	-	Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
İhsan Gökşin Durusoy	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	22.11.2005	-	Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
Alize Dinçkök	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	2.05.2008	-	Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
Mehmet Emin Çiftçi	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	28.12.2016	-	Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
Levent Çanakçılı	İcracı	Bağımsız Değil	30.04.2024	-	Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret Anonim Şirketi	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	1.04.2019	-	Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
Mustafa Münir Alaca	İcracı Olmayan	Bağımsız	22.04.2025	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1404848	Değerlendirildi	Hayır	Evet
Bahar Uçanlar	İcracı Olmayan	Bağımsız	22.04.2025	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1404848	Değerlendirildi	Hayır	Evet
Burçin Ressamoğlu	İcracı Olmayan	Bağımsız	22.04.2025	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1404848	Değerlendirildi	Hayır	Evet

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

4. YÖNETİM KURULU-II	
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ	
Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	5
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	%100
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Evet
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	6
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağıının belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağıının belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilgi "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Şirket Bilgileri" altbaşlığında yer almaktadır.
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Üyelerin şirket dışında başka görevler almasıyla ilgili politikada herhangi bir üst sınır belirlenmemiştir.
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER	Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komiteler; Denetimden Sorumlu Komite; Kurumsal Yönetişim Komitesi; Riskin Erken Saptanması Komitesi olarak belirlenmiştir.
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Faaliyet raporumuzda, Yönetim Kurulu komitelerine ilişkin bilgiler, "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" ana başlığı altında yer alan "Yönetim Kurulu Komiteleri-I & II" alt başlıklarında altında yer almaktadır.
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/286926

YÖNETİM KURULUNUN YAPISI				
Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Denetim Komitesi	-	Mustafa Münir Alaca	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Denetim Komitesi	-	Bahar Uçanlar	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	Burçin Ressamoğlu	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	Mehmet Emin Çiftçi	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	Pelin FereI	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi Değil
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	Mustafa Münir Alaca	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	Bahar Uçanlar	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	Burçin Ressamoğlu	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	Alize Dinçkök	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

4. YÖNETİM KURULU-III	
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER-II	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal internet sitemizde, denetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde, "Kurumsal Yönetim" ana başlığı altında, "Yönetim Kurulumuz ve Komiteler" alt başlığında yer almaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal internet sitemizde,kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Kurumsal Yönetim" ana başlığı altında "Yönetim Kurulumuz ve Komiteler" alt başlığında yer almaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal Yönetişim Komitesi, mevzuatta belirtilen görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesinin ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir. Kurumsal internet sitemizde, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Kurumsal Yönetim" ana başlığı altında "Yönetim Kurulumuz ve Komiteler" alt başlığında yer almaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal internet sitemizde, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Kurumsal Yönetim" ana başlığı altında "Yönetim Kurulumuz ve Komiteler" alt başlığında yer almaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal Yönetişim Komitesi, mevzuatta belirtilen görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesinin ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir. Bu bağlamda, Kurumsal internet sitemizde, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Kurumsal Yönetim" ana başlığı altında "Yönetim Kurulumuz ve Komiteler" alt başlığında yer almaktadır.
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşılp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet raporumuzda, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşılp ulaşılmadığına ilişkin bilgi, "Yönetim Kurulu Komitelerinin Çalışma Esasları ve Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu Değerlendirilmesi" başlığı altında yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümün adı.	Kurumsal internet sitemizde, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde, "Kurumsal Yönetim" ana başlığı altında, "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet raporumuzda, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlere ilişkin bilgiler, "Diğer Gelişmeler" ana başlığı altında yer alan "Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar" alt başlığında mevcuttur.

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ-II					
Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Denetim Komitesi	-	%100	%100	7	7
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	%75	%50	8	8
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	%100	%67	6	6

Sürdürülebilirlik Uyum Beyanı

Akış GYO Türkiye’de varlık ve piyasa değeri olarak sektörünün en büyük oyuncularından biri olarak sahip olduğu ticari gayrimenkulleri ile geniş sosyal, çevresel ve ekonomik etki alanları oluşturmaktadır.

Şirket bu alanlardaki etkisini pozitif bir niteliğe büründürerek tüm paydaşları için tutkuyla değer üretirken, operasyonel coğrafyasının sürdürülebilir kalkınmasına öncülük etmeyi temel ödevlerinden biri olarak addetmektedir. Bu anlayışla sürdürülebilirlik yönetimi kapsamındaki iyi uygulamaları bünyesine katarak ilgili performansın sürekli olarak daha ileri seviyelere taşınması hedeflenmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından 2020 yılında yürürlüğe konulan “Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi”nde de bu kapsamda belirtilen ilke ve iyi uygulamalardan birçoğu Akış GYO tarafından halihazırda aktif bir şekilde yönetilmekte olup ilgili performans düzenli olarak gözden geçirilmekte, değerlendirilmekte ve iyileştirici uygulamalar hayata geçirilmektedir. SPK Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi kapsamındaki ilkelere yönelik uygulamalar kurumsal web sitesinde yer alan Faaliyet ve Sürdürülebilirlik Raporları ile ayrıntılı şekilde paydaşların değerlendirilmesine sunulmaktadır.

Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası

Esas sözleşmemizin 5. maddesinde belirtildiği üzere, Şirketimiz esas faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nde belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, ana faaliyet konularına ilişkin gayrimenkul veya gayrimenkul projelerine bağlı olarak yürütülen ve arızı nitelik taşıyan altyapı yatırım ve özel cari ve katılma hesapları ile iştirakler ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla faaliyet gösteren ve Sermaye Piyasası Kanununun 48. maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmaktadır.

Türkiye’de varlık ve piyasa değeri olarak sektörünün en büyük oyuncularından biri olan Şirket’imiz, sahip olduğu ticari gayrimenkulleri ile geniş sosyal, çevresel ve ekonomik etki alanları oluşturmaktadır. Şirket bu alanlardaki etkisini pozitif bir niteliğe büründürerek tüm paydaşları için tutkuyla değer üretirken, operasyonel coğrafyasının sürdürülebilir kalkınmasına öncülük etmeyi temel ödevlerinden biri olarak addetmektedir.

Bu çerçevede faaliyetlerimizin Çevresel, Sosyal ve Kurumsal Yönetişim (ÇSY) etkileri ve ilgili öncelikli sürdürülebilirlik konularımızın göz önünde bulunduğu “Sürdürülebilirlik Politikamız” tüm bu etki ve konuların yönetimine şekil veren esastır. Politika doğrultusunda;

1. Operasyonel faaliyetlerimiz sırasında ülkemizde geçerli çevre mevzuatına tam uyum gösterilmesi esastır. Herhangi bir aykırılığın Şirketimiz veya kamu kuruluşlarınca tespiti halinde gerekli tedbirler ivedilikle alınır. İklim değişikliğiyle mücadele ve çevresel etkilerin azaltılması kapsamında su, emisyon, enerji ve atık yönetimi konularında belirlenen performans kriterleri titizlikle takip edilir, iyileştirmeye yönelik çalışmalar hayata geçirilmesi,

2. İnsan Hakları Evrensel Beyannamesine, Türkiye’nin onayladığı ILO Sözleşmelerine ve Türkiye’de insan hakları ve çalışma hayatını düzenleyen hukuksal çerçeve ve mevzuata tam uyum esastır. Bu doğrultuda tüm iş süreçlerinde fırsat eşitliğinin sağlandığı, ayrımcılığın her türü ile mücadele eden, farklılıkların kabul gördüğü ve kapsayıcı, çalışanlara farklı gelişim fırsatlarının sunulduğu, güvenli ve adil bir çalışma ortamının sağlanması,

3. İş sağlığı ve güvenliği kapsamında sıfır iş kazasını hedefleyen, ilgili tüm gerekliliklerin eksiksiz bir şekilde yerine getirildiği ve tedbirlerin eksiksiz alındığı bir yapının sürekliliğinin sağlanması,

4. Dijitalleşmenin getirdiği fırsatların iş süreçlerinde, ürün ve hizmetlerde aktif bir şekilde kullanılması, kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği konusunda ilgili mevzuata tam uyum sağlanması,

5. Kurumsal Yönetim konusunda ilgili mevzuata tam uyum sağlanması, zorunlu ilkelerin uygulanması yanında, zorunlu olmayan ilkelerin de mümkün olduğunca hayata geçirilmesi,

6. Özellikle sürdürülebilirlik önceliklerimiz başta olmak üzere ilgili konularda toplumsal yatırımlar yapılması ve Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları’nın bu doğrultuda referans olarak aktif olarak kullanılması,

7. Müşteri memnuniyetinin tüm operasyonlarda en üst seviyede tutulması ve memnuniyetin artırılması için sürekli iyileştirme çalışmalarının hayata geçirilmesi hedeflenmektedir. Bağımsız Kuruluşlar tarafından sektörünün en yüksek Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu’na layık görülen Şirketimiz, sektörü yönlendirerek tüm paydaşları için yarattığı değeri yarınlara taşımayı taahhüt etmenin yanında sosyal, ekonomik ve çevresel alanda yarattığı pozitif değeri sürdürülebilir kılmak adına üstün çaba sarf etmektedir.

Akış GYO, bağlı olduğu Akkök Şirketler Grubu’nun kurumsal birikimi ve kendine ait sektör tecrübesi doğrultusunda sektörü ve Türkiye için örnek oluşturan sürdürülebilirlik uygulamalarını hayata geçirmektedir.

İlgili politikaların uygulanması ve takibi için Kurumsal Yönetişim Komitesi görevlendirilmiştir.

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yer Aldığı Menü Adı)
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz		
A. GENEL İLKELER						
A1. STRATEJİ, POLİTİKA VE HEDEFLER						
A1.1 Ortaklık Yönetim Kurulu tarafından öncelikli çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim (ÇSY) konuları, riskleri ve fırsatları belirlenmiştir.	X				Şirketin ÇSY öncelikli konularını, risklerini ve fırsatlarını belirlediği "Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası", "İklim Değişikliği ve Çevre Politikası" ve "Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikası" bulunmaktadır. Bu politikalar çerçevesinde, ilgili riskler ve fırsatlar düzenli olarak Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetişim Komitesi'nde değerlendirilmektedir. Ayrıca, iklimle bağlantılı risk ve fırsatlar Risk Envanteri Çerçevesi aracılığıyla yönetilmektedir. Bu kapsamda, iklim değişikliğine ilişkin risk ve fırsatlar belirlenmiş ve önceliklendirilmiş; finansal metriklere dönüştürülerek değerlendirilmiştir. Bu yaklaşım kapsamında geliştirilen metodoloji ve değerlendirme sonuçları, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) ile uyumlu olarak hazırlanmış ve TSRS raporu aracılığıyla kamuoyuna açıklanmıştır. Söz konusu risklerin genel risk yönetim süreçlerine entegrasyonu, politikalarımız ve prosedürlerimiz aracılığıyla sağlanmaktadır. İklim değişikliği risklerinin yönetiminde sürdürülebilirliği önceliklendiren bir yaklaşım benimseyerek, iş stratejimizle uyumlu hareket ediyoruz. Yönetim Kurulu düzeyinde, Kurumsal Yönetişim Komitesi ve Risk Komitesi tarafından denetlenen bu süreçler, operasyonel ve kurumsal işleyişimizin önemli bir parçasıdır.	https://www.akisgyo.com/politikalar/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
A1.1 Ortaklık Yönetim Kurulu tarafından ÇSY politikaları (Örn: Çevre Politikası, Enerji Politikası, İnsan Hakları ve Çalışan Politikası vb.) oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketimizin, çevresel, sosyal ve yönetsel alanlarda belirlediği kapsamlı politikalar bulunmaktadır. Bu politikalar, Şirket içinde tüm çalışanlara düzenli olarak bilgilendirilmekte ve Yönetim Kurulu tarafından onaylanmaktadır. Ayrıca, ilgili politikalar, Şirketimizin internet sitesinde kamuoyuna açıklanmaktadır. İnternet sitemizde yer alan Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası, İklim Değişikliği ve Çevre Politikası, Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikası, Tazminat Politikası, Yönetim Düzeyi ve Üst Yönetim için Ücret Politikası ve Etik Politikası gibi önemli belgeler, şirketin sürdürülebilirlik taahhütlerini ve etik değerlerini yansıtmaktadır. Ayrıca, insan kaynakları politikası gibi bazı konularda, Entegre Faaliyet Raporu'nda da detaylı bilgilere yer verilmektedir.Bunların yanı sıra, Şirketimizin faaliyetleri çerçevesinde uyguladığı ve internet sitemizde yer alan Akkök İş Etiği İlkeleri'nin içerisinde bulunan politikalar da mevcuttur. Bu politikalar arasında Çıkar Çatışması Politikası, Hediye ve Ağırılama Politikası, İnsan Hakları Politikası, Rüşvet ve Yolsuzluğun Önlenmesi Politikası ve Tedarik Zinciri İş Etiği İlkeleri Politikası yer almaktadır.	https://www.akisgyo.com/politikalar/
A1.2 ÇSY politikaları kapsamında belirlenen kısa ve uzun vadeli hedefler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, yayımladığı Entegre Faaliyet Raporları ile birlikte, ÇSY politikalarına ilişkin kısa, orta ve uzun vadeli hedeflerini (Kısa Vade (0-1 yıl), Orta Vade (1-5 yıl), Uzun Vade (5+ yıl) belirlemekte ve bu hedefleri kamuoyuna açıklamaktadır. 2026 yılı içerisinde yayımlanan 2025 yılı Entegre Faaliyet Raporu ile kısa ve uzun vadeli hedeflerimiz ve bu hedeflerin gerçekleşme durumu kamu ile paylaşılmıştır.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

					AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yer Aldığı Menü Adı)					
					Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz			
A. GENEL İLKELER											
A2. UYGULAMA/İZLEME											
A2.1 ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteler ve/veya birimler ile ÇSY konularıyla ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumlular ve görevleri belirlenerek kamuya açıklanmıştır.					X				Akış GYO'nun sürdürülebilirlik yönetim yapısı; sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatların belirlenmesi, izlenmesi, raporlanması ve karar alma süreçlerine entegre edilmesi odağıyla, Yönetim Kurulu'ndan operasyonel birimlere uzanan çok katmanlı bir yönetim modeli üzerine kuruludur. Sürdürülebilirlik performansı ile iklimle bağlantılı risk ve fırsatlar, Yönetim Kurulu'na bağlı komiteler aracılığıyla düzenli olarak değerlendirilmekte; yapılan değerlendirmeler ve alınan kararlar yıl içinde en az bir kez Yönetim Kurulu'na raporlanmaktadır. Üst yönetim ve icra birimleri, belirlenen yönlendirmeler doğrultusunda uygulamaları yürütürken; Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanı sürecin koordinasyonunu sağlamakta ve konsolide bilgileri ilgili komiteler ve Yönetim Kurulu'na periyodik olarak iletmektedir. Bu yapı, sürdürülebilirlik konularının operasyonel süreçlere entegrasyonunu ve sürekli iyileştirmeyi güvence altına almaktadır.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/	
A2.1 Sorumlu komite ve/veya birim tarafından, politikalar kapsamında gerçekleştirilen faaliyetler yıl içinde en az bir kez Yönetim Kuruluna raporlanmıştır.					X				ÇSY konularıyla ilgili olarak, sürdürülebilirlik kapsamında faaliyet gösteren Kurumsal Yönetişim Komitesi ve dönemsel olarak bu konuları değerlendiren Riskin Erken Saptanması Komitesi, aldıkları kararlar ve Yönetim Kurulu'na sundukları raporlarla gerekli bilgilendirmeleri sağlamaktadır. Ayrıca, Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanı, sürdürülebilirlik alanındaki çalışmalarını düzenli olarak Yönetim Kurulu'na raporlamaktadır.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/	
A2.2 ÇSY hedefleri doğrultusunda uygulama ve eylem planları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.					X				Şirket, CDP Raporu, Entegre Faaliyet Raporu ve TSRS Raporu aracılığıyla ÇSY politikalarına ilişkin kısa, orta ve uzun vadeli hedeflerini ve bu hedeflere yönelik aksiyon planlarını belirleyerek kamuya açıklamaktadır. Bu kapsamda, 2026 yılında yayımlanan 2025 Entegre Faaliyet Raporu, şirketin stratejik odak alanları ve öncelikli konuları doğrultusunda belirlenen hedeflerin gerçekleşme durumunu ve ilgili aksiyon planlarını içermektedir. Şirketin sürdürülebilirlik stratejisi, Entegre Değer Yaratma Modeli çerçevesinde şekillendirilmiş olup, tüm faaliyetlerinde ekonomik, çevresel ve sosyal etkilerin dengeli yönetilmesini esas almaktadır.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/diger-raporlarimiz/	
A2.3 ÇSY Kilit Performans Göstergeleri (KPG) ile söz konusu göstergelere yıllar bazında ulaşma düzeyi kamuya açıklanmıştır.					X				Şirket, Entegre Faaliyet Raporları ve TSRS Raporları aracılığıyla belirli kilit performans göstergelerini yıl bazında karşılaştırmalı olarak sunmuş olup, bu uygulamayı önümüzdeki dönemlerde de sürdürecektir. 2026 yılında yayımlanan 2025 Entegre Faaliyet Raporu kapsamında, sürdürülebilirlik performansımıza ilişkin güncel veriler, hedeflerimiz ve gerçekleşme durumları detaylı şekilde kamuoyu ile paylaşılmıştır.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/	

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yer Aldığı Menü Adı)	
Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz				
A. GENEL İLKELER							
A2.4 İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirici faaliyetler kamuya açıklanmıştır.					X	Şirketimiz, iş süreçlerine ilişkin stratejisi doğrultusunda sürekli iyileştirme çalışmaları yürütmektedir. Bu çalışmaların bir bölümü, farklı iletişim mecraları aracılığıyla kamuoyu ile paylaşılmaktadır. Bunun yanı sıra, çevresel, sosyal ve yönetsel alanlarda politikalara yönelik geliştirilen çeşitli inovatif uygulamalar şirket bünyesinde değerlendirilmekte ve uygun görülenler kamuoyuna açıklanmaktadır. Öte yandan, Kurumsal Yönetim Derecelendirme notu çalışmaları kapsamında benzer bilgiler ilgili derecelendirme kuruluşu ile de paylaşılmakta olup, Şirketimizin Kurumsal Yönetim Derecelendirme notunda sürdürülen iyileştirmeler sayesinde sektöründe lider konumdadır.	https://www.akisgyo.com/kurumsal-yonetim-derecelendirme-notu/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
A3. RAPORLAMA							
A3.1 Faaliyet raporlarında ortaklığın sürdürülebilirlik performansına, hedeflerine ve eylemlerine ilişkin bilgi anlaşılabilir, doğru ve yeterli bir şekilde verilmiştir.					X	Şirket, Entegre Faaliyet Raporu, CDP Raporu ve TSRS raporu aracılığıyla sürdürülebilirlik performansını, eylemlerini ve hedeflerini kamuya açıklar.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/diger-raporlarimiz/
A3.2 Ortaklık tarafından, faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarından hangileri ile ilişkili olduğuna ilişkin bilgi kamuya açıklanmıştır.					X	Şirketin geçmiş yıllar Entegre Faaliyet Raporları içeriğinde ve internet sitesinde Sürdürülebilirlik sekmesinde, faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'nda hangileri ile ilişkili olduğu hakkında bilgi verilmektedir.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-yaklasimimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
A3.3 ÇSY konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan, ÇSY politikaları açısından önemli nitelikteki ve/veya faaliyetleri önemli ölçüde etkileyecek davalar kamuya açıklanmıştır.					X	SPK uygulamaları ve Kurumsal Yönetişim ile ilgili bağlayıcı diğer tebliğler kapsamında, dava süreçlerimiz olduğu takdirde, söz konusu davalar KAP'ta yayımlanmakta ve ardından kurumsal internet sitemizde de duyurulmaktadır. Ayrıca, mali tabloları etkileyecek ve açıklama gerektirecek önemli ve büyük davalar olduğunda, bu davalar da açıklanacaktır. Raporlama döneminde ÇSY konuları ile ilgili aleyhimize açılan ve/veya sonuçlanan, ÇSY politikaları açısından önemli nitelikteki ve/veya faaliyetleri önemli ölçüde etkileyecek dava bulunmamaktadır.	https://www.akisgyo.com/ozel-durum-acik/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yer Aldığı Menü Adı)
Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz			
A. GENEL İLKELER						
A4. DOĞRULAMA						
A4.1 Ortaklığın ÇSY Kilit Performans ölçümleri bağımsız üçüncü tarafça doğrulanmış ve kamuya açıklanmıştır.					X	Şirket, sürdürülebilirlik performans ölçümlerini kendi verilerini kullanarak kamuya açıklamaktadır. Bu verilerden bazıları, üçüncü taraf hizmet sağlayıcıları tarafından doğrulanabilir ve ölçülebilir niteliktedir. 2022 yılı verilerinden itibaren, Karbon Ayak İzi Raporu için doğrulama hizmeti alınmış olup, doğrulama raporu internet sitemizde yer almaktadır. 2025 yılına ait Karbon Ayak İzi Doğrulama Raporuna, ayrıca Entegre Faaliyet Raporumuzdan da erişebilirsiniz. Ek olarak 2024 yılı TSRS Raporu da sınırlı denetimden geçmiş olup bağımsız kuruluş tarafından ilgili rapora görüş verilmiştir. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/karbon-ayak-izi-raporlari/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
B. ÇEVRESEL İLKELER						
B1 Ortaklık, çevre yönetimi alanındaki politika ve uygulamalarını, eylem planlarını, çevresel yönetim sistemlerini (ISO 14001 standardı ile bilinmektedir) ve programlarını kamuya açıklamıştır.					X	Şirketin %100 iştiraki olan ve AVM'leri yöneten Akyaşam Yönetim Hizmetleri, 2025 yılında ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi ve ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi sertifikalarının yenilemelerini sağlamıştır. Ayrıca, şirket içi yönetmeliklerle çevreye ilişkin çeşitli politikalar ve standartlar belirlenmiş olup, bunların bir kısmı kamuoyuyla paylaşılmıştır. https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/sertifikalar/
B2 Çevre yönetimine ilişkin bilgilerin verilmesinde hazırlanan çevresel raporlara ilişkin olarak raporun kapsamı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, raporlama koşulları ile ilgili kısıtlar kamuya açıklanmıştır.					X	2025 Entegre Faaliyet Raporu, Karbon Ayak İzi Raporu, TSRS Raporu, Fitch ÇSY Derecelendirme Raporu ve CDP Raporu kapsamında, çevreyle ilgili bölümlerde raporun kapsamı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, veri toplama süreci ve raporlama koşulları gibi kısıtlamalar ve detaylı bilgiler paylaşılmaktadır. https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/diger-raporlarimiz/
B4 Menfaat sahipleri (Yönetim Kurulu üyeleri, yöneticiler ve çalışanlar gibi) bazında performans teşvik sistemleri kapsamında ödüllendirme kriterlerine dahil edilen çevresel hedefler kamuya açıklanmıştır.					X	Entegre Faaliyet Raporunda yayınlandığı üzere sadece şirket hedeflerinde değil üst yönetim dahil tüm çalışanların hedef kartlarında kendi iş alanlarıyla ilgili olacak şekilde ÇSY hedefleri mevcuttur. Bu hedeflere ilişkin bilgiler Entegre Faaliyet Raporu, TSRS Raporu, CDP Raporu ve Fitch ÇSY Derecelendirme Raporunda mevcuttur. https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yer Aldığı Menü Adı)
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz		
B. ÇEVRESEL İLKELER						
B5 Öncelikli olarak belirlenen çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası, İklim Değişikliği ve Çevre Politikası, Entegre Faaliyet Raporu, TSRS Raporu ve CDP Raporu gibi araçlarla, çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiğini açıklamaktadır.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/politikalar/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
B7 Operasyon süreci dahil ortaklık değer zinciri boyunca tedarikçi ve müşterileri de kapsayacak şekilde çevresel konuların nasıl yönetildiği, iş hedeflerine ve stratejilere nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.	X				Çevre yönetimi alanındaki politikamıza uygun hedefleri tüm iş birlikçi firmalarımız ile paylaşıyoruz. Akış GYO, halihazırda fiilen uyguladığı bazı hususları 2023 yılından itibaren daha kurumsal bir zemine oturtmak adına Tedarikçi Davranış Kuralları Seti'ni yazılı bir doküman hale getirmiş ve bunu hem kendi mecralarında paylaşmış hem sözleşmelere eklemiştir. Bu sözleşmelerde tedarikçilerin insan hakları, iş sağlığı ve güvenliği, çalışan hakları çalışma standartları, iklim ve çevre, yasalara uyum gibi alanlarda uyulmasının beklendiği hususlar belirtilmiş ve uyumsuzluğun önce bir uyarı gerektirdiği sonrasında ise sözleşmelerin tek taraflı fesih edilmesine hak tanıyan bir çerçevede şekillenmiştir. Ayrıca Akış GYO, alışveriş merkezi sektöründe ilk kez kiracı ve tedarikçilerin ESG performanslarının ölçülmesine yönelik, Kredi Kayıt Bürosu'nun bir ürünü olan Greendeks ile iş birliği gerçekleştirmiştir.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/politikalar/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
B8 Çevre konusunda ilgili kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşlarının politika oluşturma süreçlerine dahil olup olunmadığı ve bu kurum ve kuruluşlarla yapılan iş birlikleri kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, çalışanları vasıtasıyla çevresel konularda politika oluşturma süreçlerine dahil olup çevre ve genel anlamda Sürdürülebilirlik konusunda üye olduğu kuruluşlar ve iş birliği yaptığı STK'ları ve desteklediği faaliyetleri kamuoyu ile paylaşmaktadır.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
B9 Çevresel göstergeler (Sera gazı emisyonları (Kapsam-1 (Doğrudan), Kapsam-2 (Enerji dolaylı), Kapsam-3 (Diğer dolaylı), hava kalitesi, enerji yönetimi, su ve atık su yönetimi, atık yönetimi, biyoçeşitlilik etkileri) ışığında çevresel etkileri ile ilgili bilgileri dönemsel olarak karşılaştırılabilir bir şekilde kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, çevresel göstergelerle ilgili verileri aylık olarak derlemekte ve bu verileri Entegre Faaliyet Raporu, Karbon Ayak İzi Raporu, CDP Raporu ve TSRS Raporu aracılığıyla dönemsel olarak karşılaştırılabilir biçimde kamuoyu ile paylaşmaktadır. Bu raporlar, çevresel performansın izlenmesi ve geliştirilmesi açısından şeffaf bir değerlendirme sunmakta olup, sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşma sürecini izleyebilmek için yıllık olarak güncellenmektedir.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/diger-raporlarimiz/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yer Aldığı Menü Adı)
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz		
B. ÇEVRESEL İLKELER						
B10 Verileri toplamak ve hesaplamak için kullanılan standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, verileri toplamak ve hesaplamak için kullandığı standartlar, protokoller, metodolojiler ve baz yıl bilgilerini gerekli gördüğü durumlarda Entegre Faaliyet Raporu, TSRS raporu, Karbon Ayak İzi Raporu ve CDP Raporu'nda ayrıntılı olarak açıklamaktadır.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
B11 Önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak rapor yılı için çevresel göstergelerinin artış veya azalışı kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket Entegre Faaliyet Raporu, CDP Raporu, Karbon Ayak İzi Raporu ve TSRS Raporunda önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak çevresel göstergelerini açıklar.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
B12 Çevresel etkilerini azaltmak için kısa ve uzun vadeli hedefler belirlenmiş, bu hedefler ve geçmiş yıllarda belirlenen hedeflere göre ilerleme durumu kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, Entegre Faaliyet Raporları ve TSRS Raporları aracılığıyla kısa ve uzun vadeli hedeflerini belirlemiş olup, bu uygulamayı önümüzdeki dönemlerde de sürdürecektir. 2026 yılında yayımlanan 2025 Entegre Faaliyet Raporu kapsamında, sürdürülebilirlik performansımıza ilişkin güncel veriler, hedeflerimiz ve gerçekleşme durumları detaylı şekilde kamuoyu ile paylaşılmıştır.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/politikalar/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
B13 İklim krizi ile mücadele stratejisi oluşturulmuş ve planlanan eylemler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket iklim krizi ile mücadele stratejisini Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası ve İklim Değişikliği ve Çevre Politikası vasıtası ile açıklamıştır. Ayrıca düzenli olarak enerji tüketimleri ve karbon salınımlarıyla ilgili çalışma, değerlendirme ve tüketim azaltıcı uygulamalar hayata geçirilmekte ve bu bilgiler Entegre Faaliyet Raporu, CDP Raporu vasıtası ile kamuoyu ile paylaşılmaktadır. Buna ek olarak, iklimle bağlantılı risk ve fırsatlar ile bu risklerin finansal etkileri Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) kapsamında raporlanmakta ve TSRS raporu aracılığıyla kamuoyuna açıklanmaktadır.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/politikalar/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yer Aldığı Menü Adı)
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz		
B. ÇEVRESEL İLKELER						
B14 Ürünler ve/veya hizmetlerin çevreye potansiyel olumsuz etkisini önlemek veya bu etkileri minimuma indirmek amacıyla program ya da prosedürler oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, 2019 yılından itibaren sürdürülebilirliği öncelikleri arasına almış olup, sunduğu ürün ve hizmetler ile sahip olduğu mekanlara ulaşım konusunda çevresel etkileri en aza indirmek amacıyla çeşitli programlar ve iş birlikleri yürütmektedir. Hayata geçirilen bu çalışmalar, ilgili yılların Entegre Faaliyet Raporları aracılığıyla kamuya açıklanmaya devam edecektir. Şirket, elektrik tüketimini azaltmak amacıyla Akasya ve Akbatı'daki ofislerinde ve ortak alanlarında yenilenebilir enerji kullanmaktadır. 2025 yılında AVM'lerimizde bulunan mağazaların elektrik tüketimlerinin yarısı da yenilenebilir enerjiden karşılanmıştır. Ayrıca, ziyaretçilerimizin AVM'lerimize ulaşımı sırasında oluşan sera gazı emisyonlarını azaltmak amacıyla çeşitli iş birlikleri gerçekleştirmektedir. AVM'lerimizde ortak alanlarda kullanılan tüketim malzemelerinin bir kısmı farklı sistemlere geçilerek kaldırılmış, diğerleri ise sorumlu satın alma politikası kapsamında geri dönüştürülebilir ürünlerden tedarik edilmektedir. Bununla birlikte, AVM'lerimizde elektrikli araç şarj istasyonları ve scooter istasyonları bulunmaktadır. AVM'lerimizin çatısında konumlandırılan güneş panellerinden üretilen elektrik ile fosil yakıtlara olan bağımlılığımızı azalttık. 2025 yılında dekarbonizasyon çalışmalarımızı başlattık ve 2026 yılında çalışmalarımızı tamamlayarak ve SBTi başvurusu yapmayı hedefliyoruz.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yür Aldığı Menü Adı)
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz		
B. ÇEVRESEL İLKELER						
B14 Üçüncü tarafların (örn. tedarikçi, alt yüklenici, bayi vb.) sera gazı emisyon miktarlarında azaltım sağlamaya yönelik aksiyonlar alınmış ve bu aksiyonlar kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket Sürdürülebilirlik Kavramını öncelikleri arasına 2019 yılı itibarıyla almış olup güncel olarak sunduğu ürün, hizmet ve sahip olduğu mekanlara ulaşım konusunda çevreye olumsuz etkileri minimize etmek için bir dizi program konusunda çalışma ve iş birlikleri yapmakta olup bunlardan hayata geçenleri ilgili yılların Sürdürülebilirlik Raporları vasıtasıyla ve 2024 yılından itibaren de Entegre Faaliyet Raporu aracılığı ile kamuya açıklamaya devam edecektir. Şirket karbon ayak izinin azaltılması amacıyla Akasya ve Akbatı'daki ofislerinde ve ortak alanlarında yenilenebilir enerji kullanmaktadır. 2025 yılında AVM'lerimizde bulunan mağazaların elektrik tüketimlerinin yarısı da yenilenebilir enerjiden karşılanmıştır. Kapsam 3'e giren mağazaların tüketimleri yakından takip edilip iyileştirici aksiyon alanlarına yönelik çalışmalar yürütülmektedir. Ayrıca ziyaretçilerimizin AVM'lerimize gelirken açığa çıkardıkları sera gazı emisyonlarını azaltmak amacıyla çeşitli iş birlikleri yapılmaktadır. AVM'lerimizde elektrikli araçlar şarj istasyonları ve scooterlar için ise istasyonlar bulunmaktadır. Akasya'ya 28, Akbatı'ya 26 adet EV şarj istasyonu konumlandırılmış ve AVM giriş kapılarının yakınına elektrikli araç park alanları oluşturularak misafirlerimizin elektrikli araç kullanımı teşvik edilmiştir. RumiTech iş birliğiyle Akbatı'da kurulan güneş ve rüzgâr enerjisiyle çalışan, akü destekli akıllı direk çözümleri sayesinde aydınlatma, güvenlik ve IoT altyapıları şebekeden bağımsız şekilde işletilmekte, enerji üretimi ve tüketimi yerinde ve dijital olarak izlenerek enerji verimliliği ile karbon azaltımı desteklenmektedir. Mol-e ile yaptığımız iş birliği neticesinde her bir elektronik atığın geri dönüştürüldüğüne dair alınan sertifikalar ve uçtan uca e-atık takibi ile, atık yönetiminde şeffaf ve güvenilir bir süreç yürütmekteyiz. 2024 yılından beri Akasya AVM'de konumlandığımız Uptechlabs dikey tarım cihazları ile iklim değişikliğine bağlı olumsuz hava şartlarının azaltılmasına katkıda bulunuyoruz. Bu yenilikçi yaklaşımımız ile çevreyi kirleten pestisit ve herbisit gibi tarım ilaçlarının kullanımını azaltarak sağlık ve kaliteli yaşamı destekliyoruz. Aynı zamanda, bu proje ile normal tarıma göre %70-%95 su tasarrufu sağlayarak, fazla su tüketiminin önüne geçiyoruz. Döngüsel ekonomi ilkeleri doğrultusunda, plastik kullanımını azaltma hedefimiz çerçevesinde Viamola firmasıyla gerçekleştirdiğimiz iş birliği sonucunda, AVM'lerimizde arıtılmış su sebillerinin kullanımını devam ettirdik. Tüm çalışanlarımız ve misafirlerimizin sağlıklı, ekonomik ve ekolojik koşullarda içme suyuna erişebilmesini amaçlayarak başlattığımız "Viamola" hizmetini ücretsiz olarak sunarak, insan ve gezegen sağlığına olan değerimizi bir kez daha vurguladık.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yür Aldığı Menü Adı)
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz		
B. ÇEVRESEL İLKELER						
B15 Çevresel etkileri azaltmaya yönelik girişim ve projelerin sağladığı çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarrufları kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket atıkların bertaraf edilmesi, çevreye etkilerinin minimuma indirgenmesi, geri dönüştürülebilir malzemelerin kaynağına ulaştırılması gibi birçok konuda aksiyon almakta olup bunlardan gerekli görülenler sağlanan çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarrufları ile birlikte ilgili yılların Sürdürülebilirlik Raporu, Entegre Faaliyet Raporu ve CDP Raporu vasıtasıyla kamuya açıklanmaya devam edilecektir. Mol-e ile yaptığımız iş birliği neticesinde her bir elektronik atığın geri dönüştürüldüğüne dair alınan sertifikalar ve uçtan uca e-atık takibi ile, atık yönetiminde şeffaf ve güvenilir bir süreç yürütmekteyiz. Elektronik atıkların lisanslı tesislere yönlendirilmesi amacıyla Mol-e ile iş birliği yapılmaktadır. Bu kapsamda, 2025 yılında ofislerden toplam 772 kg elektronik atık toplanarak geri dönüşümü sağlanmıştır. Döngüsel ekonomi ilkeleri doğrultusunda, plastik kullanımını azaltma hedefimiz çerçevesinde Viamola firmasıyla gerçekleştirdiğimiz iş birliği sonucunda, AVM'lerimizde arıtılmış su sebillerini kullanıma sunduk. Tüm çalışanlarımız ve misafirlerimizin sağlıklı, ekonomik ve ekolojik koşullarda içme suyuna erişebilmesini amaçlayarak başlattığımız "Viamola" hizmetini ücretsiz olarak sunarak, insan ve gezegen sağlığına olan değerimizi bir kez daha vurguladık. Ayrıca Akbatı'da Rumitech elektrik direği aracılığıyla güneş ve rüzgâr enerjisinden elektrik üretimi sağlanmaktadır.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
B16 Enerji tüketimi (doğal gaz, motorin, benzin, LPG, kömür, elektrik, ısıtma, soğutma vb.) verileri Kapsam-1 ve Kapsam-2 olarak kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket enerji tüketim verilerini aylık olarak takip etmekte, hem enerji tüketim verileri hem de Kapsam-1 ve Kapsam 2 verileri Entegre Faaliyet Raporu, CDP Raporu, Karbon Ayak İzi Raporu ve TSRS Raporu vasıtası ile kamuoyu ile yıllık olarak paylaşmaktadır.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/karbon-ayak-izi-raporlari/
B17 Raporlama yılında üretilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında kamuya açıklama yapılmıştır.	X				Şirket enerji tüketim verilerini aylık olarak takip etmekte, Entegre Faaliyet Raporu, CDP Raporu, Karbon Ayak İzi Raporu ve TSRS Raporu vasıtası ile kamuoyu ile yıllık olarak paylaşmaktadır.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yer Aldığı Menü Adı)
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz		
B. ÇEVRESEL İLKELER						
B18 Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektriğe geçiş konusunda çalışmalar yapılmış ve kamuya açıklanmıştır.	X				AVM'lerimizde yenilenebilir enerji yatırımını ve kullanımını yaygınlaştırmak amacıyla IRECS International tarafından verilen I-REC Uluslararası Yenilenebilir Enerji Sertifikası alınmıştır. Bu kapsamda Akasya ve Akbatı ofislerimizde ve ortak alanlarımızda yenilenebilir enerji kullanılmaktadır. 2025 yılında AVM'lerimizde bulunan mağazaların elektrik tüketimlerinin yarısı da yenilenebilir enerjiden karşılanmıştır. AVM'lerimizin çatısında konumlandırılan güneş panellerinden üretilen elektrik ile fosil yakıtlara olan bağımlılığımızı azalttık. Güneş panellerine ek olarak Akbatı'da Rumitech elektrik direği aracılığıyla güneş ve rüzgâr enerjisinden elektrik üretimi sağlanmaktadır. İyi uygulamalar 2025 yılında da devam etmiş olup detaylı bilgi Entegre Faaliyet Raporumuzda paylaşılmıştır.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
B19 Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verileri kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketin halihazırda sahibi olduğu ve iştiraki vasıtasıyla yönetimini üstlendiği AVM ortak alanlarında ve merkez ofislerinde yenilebilir enerji kullanılmaktadır. 2025 yılında AVM'lerimizde bulunan mağazaların elektrik tüketimlerinin yarısı da yenilenebilir enerjiden karşılanmıştır. AVM'lerimizin çatısında konumlandırılan güneş panellerinden üretilen elektrik ile fosil yakıtlara olan bağımlılığımızı azalttık. Güneş panellerine ek olarak Akbatı'da Rumitech elektrik direği aracılığıyla güneş ve rüzgâr enerjisinden elektrik üretimi sağlanmaktadır.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
B20 Enerji verimliliği projeleri yapılmış ve enerji verimliliği projeleri sayesinde elde edilen enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarı kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket enerji verimliliği projeleri yapmakta ve bu çalışmalar sayesinde elde ettiği enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarını Sürdürülebilirlik Raporları, Entegre Faaliyet Raporu, CDP Raporu ve Karbon Ayak İzi Raporu vasıtasıyla kamuoyu ile paylaşmaktadır.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
B21 Su tüketimi, varsa yer altından veya yer üstünden çekilen, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarları, kaynakları ve prosedürleri kamuya açıklanmıştır.	X				Su tüketimi, yer altından veya yer üstünden çekilen, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarları, kaynakları ve prosedürleri Entegre Faaliyet Raporu ve CDP Raporu vasıtasıyla kamuyu ile paylaşılmaktadır. Raporlama döneminde ilk defa su ayak izi ölçümü yapılmıştır.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
B22 Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığı kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket operasyonları veya faaliyetleri herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil değildir.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU					AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yer Aldığı Menü Adı)
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz		
B. ÇEVRESEL İLKELER						
B23 Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisi kamuya açıklanmıştır.	X				2025 yılında Kredi Kayıt Bürosu iş birliği ile gerçekleştirilen Greendeks lansman etkinliğinin karbon ayak izinin dengelenmesi amacıyla 1 ton karbon kredisi satın alınmıştır. Satın alınan karbon kredisi, Gold Standard sertifikasına sahip projelerden temin edilmiştir.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
B24 Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.				X	Şu an için Şirket bünyesinde karbon fiyatlandırması uygulanmamaktadır.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
B25 Ortaklığın çevresel bilgilerini açıkladığı platformlar kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket çevresel bilgilerini açıkladığı Entegre Faaliyet Raporu, CDP Raporu, TSRS Raporu, Karbon Ayak İzi Raporu ve Fitch ÇSY Derecelendirme Raporlarını kurumsal web sitesinde kamuya açıklamaktadır.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/karbon-ayak-izi-raporlari/
C. SOSYAL İLKELER						
C1. İNSAN HAKLARI VE ÇALIŞAN HAKLARI						
C1.1 İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmeleri ve diğer ilgili mevzuatı kapsayacak şekilde Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası oluşturulmuş, politikanın uygulanmasıyla ilgili sorumlular belirlenmiş ve politika ile sorumlular kamuya açıklanmıştır.	X				Akış GYO'da faaliyetlerin Çevresel, Sosyal ve Kurumsal Yönetişim (ÇSY) etkileri ve ilgili öncelikli sürdürülebilirlik konularının göz önünde bulunduğu "Sürdürülebilirlik Politikası" tüm bu etki ve konuların yönetimine şekil veren esastır. Politika doğrultusunda, İnsan Hakları Evrensel Beyannamesine, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmelerine ve Türkiye'de insan hakları ve çalışma hayatını düzenleyen hukuksal çerçeve ve mevzuata tam uyum esastır. Bu doğrultuda tüm iş süreçlerinde fırsat eşitliğinin sağlandığı, ayrımcılığın her türü ile mücadele eden, farklılıkların kabul gördüğü ve kapsayıcı, çalışanlara farklı gelişim fırsatlarının sunulduğu, güvenli ve adil bir çalışma ortamının sağlanması adına üstün çaba sarf edilmektedir.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yer Aldığı Menü Adı)
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz		
C. SOSYAL İLKELER						
C1.2 Tedarik ve değer zinciri etkileri de gözetilerek adil iş gücü çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve konularına (cinsiyet, ırk, din, dil, medeni durum, etnik kimlik, cinsel yönelim, cinsiyet kimliği, ailevi sorumluluklar, sendikal faaliyetler, siyasi görüş, engellilik, sosyal ve kültürel farklılıklar vb. konularda ayırım yapılmaması gibi) çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.	X				Şirket internet sitesinde “Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikası” bulunmaktadır, ayrıca Personel Yönetmeliği ve İnsan Kaynakları politikalarında bu konular mevcuttur. Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması için önlemler alınır. Akış GYO, gayrimenkul sektöründe bir ilk olarak İş'te Eşit Kadın sertifikasını üst üste 2. kez aldı. Akyaşam ilk kez İş'te Eşit Kadın sertifikasını almaya hak kazanmış olup, AVM sektöründe bu sertifikayı almaya hak kazanan ilk ve tek kurum olmuştur. 31.12.2025 itibarıyla Akış GYO Yönetim Kurulu Kadın oranı: %44,5, üst yönetim kadın oranı: %80, diğer çalışanlar kadın oranı: %52 olarak gerçekleşmiştir. Akış GYO, Tedarikçi Davranış Kuralları Seti’ni yazılı bir doküman hale getirmiş ve bunu hem kendi mecralarında paylaşmış aynı zamanda üçüncü partilerle yapılan iş sözleşmelerine eklemiştir. Bu sözleşmelerde tedarikçilerin insan hakları, iş sağlığı ve güvenliği, çalışan hakları, çalışma standartları, iklim ve çevre, yasalara uyum gibi alanlarda uyulmasının beklendiği hususlar belirtilmiş ve uyumsuzluğun önce bir uyarı gerektirdiği sonrasında ise sözleşmelerin tek taraflı fesih edilmesine hak tanıyan bir çerçevede şekillenmesi sağlanmıştır.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/politikalar/
C1.3 Belirli ekonomik, çevresel, toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin (düşük gelirli kesimler, kadınlar vb.) veya azınlık haklarının/fırsat eşitliğinin gözetilmesi konusunda değer zinciri boyunca alınan önlemler kamuya açıklanmıştır.	X				Akyaşam’ın kurucu destekçi olarak yer aldığı Hikâye Hasadı, kadınların yaşam ve çalışma deneyimlerini görünür kılmayı, rol model etkisi yaratmayı ve toplumsal cinsiyet eşitliği farkındalığını güçlendirmeyi amaçlayan kolektif bir sosyal etki programıdır. TurkishWIN girişimi kapsamında BinYaprak iş birliğiyle yürütülen proje, kadın çalışanların aktif katılımıyla gerçekleştirilen yapılandırılmış Hikâye Hasadı oturumları aracılığıyla bireysel deneyimlerin güvenli bir ortamda paylaşılmasını, bu paylaşımların yazılı ve sözlü hikâyelere dönüştürülerek kurumsal ve toplumsal hafızaya kazandırılmasını hedeflemektedir. Kurum içinden başlayan bu etki, üniversiteler ve sivil toplum kuruluşlarıyla kurulan iş birlikleri sayesinde daha geniş paydaş gruplarına yayılmaktadır. 2025 yılında gerçekleştirilen 10 oturum ile hikâye anlatıcılığı, psikolojik güven, kapsayıcılık ve aldiyet algısında artış sağlanmış; Akyaşam’ın toplumsal cinsiyet eşitliği alanındaki konumu güçlenmiştir. Hikâye Hasadı, hikâye anlatımını yalnızca bir paylaşım aracı olarak değil, ölçülebilir sosyal fayda üreten stratejik bir yöntem olarak ele alması; yıllık etki ölçümüyle desteklenen yapısı ve katılımcı temelli tasarımı sayesinde, klasik sosyal sorumluluk yaklaşımlarından ayrılan, sürdürülebilir ve çok katmanlı bir etki modeli sunmaktadır. Ayrıca ülkemizdeki azınlık gruplarına mensup çalışanlarımıza, dini bayramlar gibi özel günlerinde izin hakkı tanıyoruz. Bu kapsamda, farklı inançlara sahip çalışanlarımız Şirket Personel Yönetmeliği’nde belirtilen resmi bayram ve tatiller dışında kalan özel günler için yazılı talepte bulunarak izin kullanabiliyor. Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikamız Akış GYO bünyesinde tüm çalışanların eşit fırsat ve kaynaklara erişmelerini, eşit muamele görmelerini, barışçıl bir ortamda bulunmalarını garanti altına almak adına uygulama taahhüdünü ortaya koymaktadır.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yer Aldığı Menü Adı)
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz		
C. SOSYAL İLKELER						
C1.4 Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı ve çocuk işçi çalıştırılmasını önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket çalışanları arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması ve çalışanların şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için önlemler alınır. Etik süreci, çalışanları bu yönde koruyacak uygulamaları bünyesinde bulundurur. (Etik Hat, Etik Temsilcisi, Etik Komitesi vb.) Akış GYO, Tedarikçi Davranış Kuralları Seti’ni yazılı bir doküman hale getirmiş ve bunu hem kendi mecralarında paylaşmış hem de sözleşmelere eklemiştir. Bu sözleşmelerde tedarikçilerin insan hakları, iş sağlığı ve güvenliği, çalışan hakları, çalışma standartları, iklim ve çevre, yasalara uyum gibi alanlarda uyulmasının beklendiği hususlar belirtilmiş ve uyumsuzluğun önce bir uyarı gerektirdiği sonrasında ise sözleşmelerin tek taraflı fesih edilmesine hak tanıyan bir çerçevede şekillenmiştir.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
C1.5 Çalışanlara yapılan yatırım (eğitim, gelişim politikaları), tazminat, tanınan yan haklar, sendikalaşma hakkı, iş/hayat dengesi çözümleri ve yetenek yönetim konularına çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.	X				Şirketin internet sitesi vasıtasıyla Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası, Tazminat Politikası, Ücret Politikası gibi politikalar kamuoyu ile paylaşılmaktadır. Personel Yönetmeliği Çalışma Şartları ve Çalışma Yaşamının Düzenlenmesi bölümünde mevcuttur. Çalışanlara kendilerini sürekli olarak geliştirebilecekleri eğitim ve gelişim fırsatları sunulur. Sürdürülebilir ekonomik ve sosyal gelişimin şirket çalışanlarının her seviyede gerekli donanımına sahip olacakları eğitim ve gelişim olanaklarıyla mümkün olduğuna inanılır. Amaç eğitim ve gelişimde fırsat eşitliği sağlayarak sürekli öğrenme ve gelişim kültürüne sahip çalışanlarla gelecekteki başarıyı garanti altına almaktır. Eğitim ve gelişim fırsatlarının yanında organizasyonu sürdürülebilir kılmak için yetenek yönetimi kapsamında üst yönetim ve çalışanlara yedekleme ve kariyer yönetim sistemi uygulanmaktadır.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/politikalar/
C1.5 Çalışan şikâyetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmalar oluşturularak uyumsuzluk çözüm süreçleri belirlenmiştir.	X				Akış GYO, İnsan Kaynakları Politikasında çalışanlarına açık kapı olanağı sunar. Politikaya göre her çalışanın işiyle ve şirket ile ilgili her türlü konuda Genel Müdür’e, departman üst yöneticilerine ve İnsan Kaynakları’na rahatlıkla ulaşabilmesi sağlanır. Anlaşmazlıkların çözümünde insan kaynakları arabuluculuk rolü üstlenir. İş Kanunu ile iş davalarında uzlaşmacı bir platformdan yararlanılır. İş hukuku boyutunda ise bu alanda uzman ve profesyonel bir dış firmanın uzmanlığından yararlanılır. Belirli aralıklarla 2 Çift Laf Edelim ve İKahve Görüşmeleri kapsamında İK ile departmanlar veya ihtiyacı olan çalışanlar bir araya gelerek departmanın veya kendinin kişisel taleplerini ilettikleri sohbetler gerçekleştirir. Ayrıca Şirket etik süreci çalışanları ve Şirketi bu yönde koruyacak uygulamaları bünyesinde bulundurur. (Etik Hat, Şirket Etik Temsilcisi, Akkök Etik Komitesi vb.)	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yer Aldığı Menü Adı)
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz		
C. SOSYAL İLKELER						
C1.5 Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak raporlanan dönem içinde yapılan faaliyetler kamuya açıklanmıştır.	X				“Çalışan memnuniyeti ve bağlılığı, düzenli olarak gerçekleştirilen çalışan anketleri ile takip edilmektedir. Akış GYO ve Akyaşam bünyesinde yürütülen İK İç Müşteri Memnuniyet Anketi ile çalışanların iş memnuniyeti, ilişki memnuniyeti, genel memnuniyet ve İnsan ve Kültür uygulamalarına yönelik deneyimleri ölçülmekte; sonuçlar iyileştirme alanlarının belirlenmesi ve aksiyon planlarının oluşturulmasında kullanılmaktadır. Ayrıca Akış GYO, her iki yılda bir “Güven Endeksi” ve “Genel Algı”yı ölçen Great Place To Work (GPTW) modelini kullanmaktadır. Bu kapsamda Akış GYO %86, Akyaşam Yönetim Hizmetleri %76 puan ile “çalışmak için harika iş yerleri” olarak seçilmiştir. GPTW sürecinde, gönüllü çalışan temsilcilerinin katılımıyla oluşturulan GPTW ekibi, anket bulgularını değerlendirerek bağlılık ve memnuniyet yaratan uygulamaların geliştirilmesine katkı sunmaktadır. Çalışanlardan gelebilecek şikâyetlerin oluşmasını önlemek amacıyla açık iletişim ve önleyici yaklaşım esas alınmaktadır. Açık kapı politikasıyla çalışanlar görüş, talep ve geri bildirimlerini doğrudan üst yönetime ve İnsan ve Kültür birimine iletebilmektedir. Etik konuların güvenli biçimde bildirilmesi için Etik Hat ve Etik Temsilcisi mekanizmaları tanımlanmakta; gerektiğinde isimsiz bildirim yapılabilir. Şikâyet, talep ve geri bildirimler yalnızca anlık çözümlerle ele alınmamakta; tekrar riskini azaltmak amacıyla kök neden analizi yaklaşımıyla değerlendirilerek süreç ve uygulamalarda önleyici iyileştirmeler yapılmaktadır. Çalışanların iş-özel yaşam dengesini desteklemek amacıyla esnek çalışma uygulamaları hayata geçirilmektedir. Bu kapsamda “Aramıza Hoş geldin İzni”, “Doğum Günü İzni”, “Karne Günü İzni”, “Serbest İzin”, “Bayramlarda Arife İzni” ve “Okulun İlk Günü İzni” gibi uygulamalarla çalışan ddeneyimi desteklenmektedir. Farklı lokasyonlarda uzaktan çalışma sistemi uygulanmakta, çalışan memnuniyetinin artırılması hedeflenmektedir. Akış GYO çalışanlarına haftada 2 gün, Akyaşam çalışanları ise haftada 1 gün uzaktan çalışma imkânı sunulmaktadır. “”Yaz Esintisi”” adlı esnek çalışma uygulaması ile çalışanlar, yıllık izin kullanımının öncesi veya sonrasında 5 gün boyunca kesintisiz uzaktan çalışabilmektedir.”	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yer Aldığı Menü Adı)
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz		
C. SOSYAL İLKELER						
C1.6 İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Çalışan iş sağlığı ve güvenliği konusunda en önemli yol gösterici İSG Politikasıdır. İSG çalışmaları, ilgili mevzuat gereklilikleri ve Şirket İSG Politikası ile uyumlu olarak yönetilir. Şirket İş Sağlığı ve Güvenliği Politikamız çerçevesinde Akış GYO ve çalışanları olarak, yasal mevzuat ve düzenlemelere uyar, sağlıklı ve güvenli bir çalışma ortamı yaratırız. İş Sağlığı ve Güvenliği açısından az tehlikeli sınıfta faaliyet gösteren bir şirket olsak da iş gücünün sağlık ve güvenliğine en yüksek derecede önem göstererek tüm departmanlarda sıfır kaza odaklı bir İSG yönetim yaklaşımı geliştirilir. Gerekli görülen yerlerde iyileştirmeler hızlıca gerçekleştirilir, önleyici tedbir, tehlikeli durum ile acil durum planlarının güncel ve yerinde olduğundan emin olunur. Tüm süreçlerin yönetilmesinde yerel mevzuatlara uygun hareket edilir. Şirketin iştiraki olan ve Şirketin sahibi olduğu AVM’leri yöneten Akyaşam Yönetim Hizmetleri, proseslerinde ISO 45001 Dakks Sertifikasyonunu devam ettirmektedir. İSG süreçleri; risklerin tanımlanması, önleyici ve düzeltici faaliyetlerin uygulanması, eğitim ve farkındalık çalışmaları ile sürekli iyileştirme döngüsü içinde ele alınmaktadır. Akasya ve Akbatı’da , işveren vekili sıfatıyla AVM Müdürleri İSG’den sorumlu en yetkili yöneticiler olarak görev yapmakta; bu yapı Akyaşam CEO’suna bir, Akış GYO CEO’suna ise iki raporlama kademesi uzaklıkta konumlanmaktadır. Akış GYO ofislerinde ise İSG sorumluluğu Genel Müdür seviyesinde yürütülmektedir.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
C1.6 İş kazalarını önleme ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemler ve kaza istatistikleri kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket iş kazalarını ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemleri ve kaza istatistiklerini iç prosedürler gereği yönetime aylık olarak raporlar. 2025 yılına ilişkin iş kaza sayıları 2026 yılında yayımlanan Entegre Faaliyet raporunda paylaşılmıştır.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
C1.7 Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket internet sitesinde KVKK Politikası ve Bilgi Güvenliği Politikası bulunmaktadır. Mevcut çalışanlara, birinci derece yakınlarına ve yeni işe giren çalışanlara Açık Rıza Beyanı ve Aydınlatma metni imzalatılır. ISO 27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında gerekli bildirimler yapılmaktadır. Üçüncü partilerle de şirket politikalarıyla uyumluluk çalışmaları devam etmektedir.	https://www.akisgyo.com/politikalar/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yer Aldığı Menü Adı)
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz		
C. SOSYAL İLKELER						
C1.8 Etik politikası oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Akiş GYO, iş etiği alanındaki tüm uygulamalarını Akkök Holding İş Etiği İlkeleri ve bu ilkeleri destekleyen politika ve prosedürlere tam uyumlu şekilde yürütmektedir. Grup genelinde oluşturulan etik yönetim sistemi sayesinde etik risklerin önlenmesi, ihlallerin etkin biçimde ele alınması ve etik kültürün kurumsal yapıya entegre edilmesi hedeflenmektedir. Bu sistem; yönetim mekanizmaları, raporlama süreçleri ve bağımsız bildirim kanallarıyla desteklenerek bütüncül bir yapı içinde yönetilmektedir. Bu kapsamda, etik yönetimine ilişkin sorumluluklar net şekilde tanımlanmış; Etik Kurul, denetim birimleri ve ilgili komiteler arasında etkin bir koordinasyon sağlanmıştır. Şirket bünyesinde etik temsilcileri görevlendirilerek çalışanlara rehberlik sağlanmış ve çalışanlara etik yönetimi ve bildirim süreçleri hakkında düzenli eğitimler verilmiştir. Etik süreçlerin işleyişi düzenli olarak gözden geçirilmekte, uluslararası standartlara uyum gözetilerek sürekli iyileştirme yaklaşımı benimsenmektedir. Akkök İş Etiği ilkeleri internet sitemizde mevcuttur.	https://www.akisgyo.com/document/akkokisetigiilkeleri/
C1.9 Toplumsal yatırım, sosyal sorumluluk, finansal kapsayıcılık ve finansmana erişim kapsamındaki çalışmalar açıklanmıştır.	X				Şirket bu kapsamdaki faaliyetlerine ve aksiyonlarına ilişkin bilgiyi Entegre Faaliyet Raporu aracılığı ile kamuoyuyla paylaşmaktadır.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
C1.10 Çalışanlara ÇSY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenlenmiştir.	X				ÇSY Politikaları ve uygulamaları kapsamında çalışanlara bilgilendirme toplantıları yasal çerçevede sürekli yapılmaktadır. Eğitim ve gelişim programları; liderlik ve yönetim becerileri, iletişim ve ekip çalışması, teknik yetkinlikler, sürdürülebilirlik ve kişisel gelişim başlıklarında yapılandırılmakta olup 2025 yılında Akiş GYO'da 1.828,5 saat, Akasya'da 2.647 saat, Akbatı'da 973,5 saat eğitim verilmiştir. Sürdürülebilirlik odaklı programlarla çalışanların çevresel ve sosyal sorumluluk bilinci güçlendirilmekte; bu kapsamda düzenlenen Sürdürülebilirlik Eğitim Programı ile sürdürülebilirliğin temel ilkeleri, bireysel sorumluluklar ve çevresel farkındalığı artırmaya yönelik zihinsel dönüşüm süreçleri ele alınmaktadır. Kişisel gelişim eğitimleriyle ise stres yönetimi, psikolojik dayanıklılık, etik değerler ve bireysel gelişim alanlarında farkındalık oluşturulmaktadır.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yer Aldığı Menü Adı)
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz		
C. SOSYAL İLKELER						
C2. PAYDAŞLAR, ULUSLARARASI STANDARTLAR VE İNİŞİYATİFLER						
C2.1 Müşteri şikâyetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin müşteri memnuniyeti politikası düzenlenmiş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketin müşteri memnuniyet prosedürü bulunmakta olup bu bilgi internet sitemizde paylaşılmıştır. Akiş GYO'nun sahibi olduğu Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri, müşteri memnuniyeti sağlamak ve ziyaretçi beklentilerinin ötesinde hizmet vermek amacıyla ISO 10002 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi Belgesi'ni almıştır. Kiracıardan gelen teknik, renovasyon ve operasyonel talepler, GİK Tesis Yönetim Uygulaması üzerinden dijital ortamda kayıt altına alınmakta ve izlenmektedir. Müşteri memnuniyetini ve tavsiye skorlarını ölçmek amacıyla sosyal medya kanalları, reklam ağları ve çevrim içi geri bildirim araçlarından elde edilen veriler gerçek zamanlı olarak analiz edilmekte; bu veriler, ziyaretçi beklentilerinin daha iyi anlaşılmasına ve operasyonel süreçlerin sürekli iyileştirilmesine girdi sağlamaktadır.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
C2.2 Paydaşlarla yürütülen iletişim (hangi paydaş, konu ve sıklık) hakkında bilgiler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketin internet sitesinde Yatırımcı ilişkileri sekmesinde Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası mevcut olup paydaş iletişiminin detaylarını içermektedir. Ayrıca paydaş iletişimi olarak kurumsal iletişim tarafından kamu iletişim basın bültenleri paylaşımı, internet sitesi bilgilendirmeleri ve sosyal Entegre Faaliyet Raporu'nda paydaş iletişim sıklığı ve iletişim mecrası bilgisi yer almaktadır.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
C2.3 Raporlamalarda benimsenen uluslararası raporlama standartları açıklanmıştır.	X				Şirketin Entegre Faaliyet Raporu GRI Temel standardına uygun bir şekilde yayımlanmaktadır. Karbon Ayak İzi Raporu ISO 14064-1:2018 Sera Gazı Emisyon ve azaltımlarının kuruluş düzeyinde hesaplanması ve raporlanması rehberi standardına göre raporlanmaktadır. TSRS Raporu, ISSB tarafından yayımlanan IFRS S1 ve IFRS S2 standartlarıyla tam uyumlu olup, TCFD, SASB ve CDSB çerçevelerini esas alan uluslararası sürdürülebilirlik raporlama yaklaşımına dayanmaktadır.	https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
C2.4 Sürdürülebilirlik ile ilgili benimsenen prensipler, imzacı veya üye olunan uluslararası kuruluş, komite ve ilkeler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket UN Global Compact programı katılımcısı olup bu bilgiyi kamuya açıklamıştır.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
C2.5 Borsa İstanbul'un ve/veya uluslararası endeks sağlayıcıların sürdürülebilirlik endekslerinde yer almak için geliştirmelerde bulunulmuş, çalışmalar yürütülmüştür.	X				Şirket Borsa İstanbul tarafından kamuoyuna açıklandığı üzere Sürdürülebilirlik Endeksi'nde yer almaktadır.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa No, İnternet Sitesinde Yer Aldığı Menü Adı)
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz		
D. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ						
D1 Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine başvurulmuştur.	X				Şirket Sürdürülebilirlik Önceliklerini belirlerken çifte önemlilik analizi yapmış ve paydaşlarından geri bildirimler almıştır. Ayrıca dönemsel olarak tüm şirket çalışanlarının katılımıyla 2 gün süren Strateji Çalıştayı yapılmaktadır. Çalışanların söz sahibi olduğu bu çalıştayda; Kısa - Orta - Uzun Vadeli şirket stratejileri, şirket kültürü, temel değerler ve özellikler, vizyon, misyon, hedefler ve strateji haritası belirlendi ve bu stratejiler doğrultusunda KPI'lar yeniden düzenlenmektedir. Ayrıca departmanların tüm iş süreçleri gözden geçirilerek revizyonlar yapılmaktadır. Sürdürülebilirlik kapsamında yapılacak uygulamalar ve geliştirilecek projeler için iş ortaklarının görüşleri alınmaktadır. Çalışanlar, yatırımcılar, hissedarlar ve kamuya yapılması gereken bilgilendirmeler azami dikkat ve özen ile yapılmakta olup yatırımcı ilişkileri departmanı vasıtasıyla menfaat sahipleriyle de iletişim kurulmaktadır.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/
D2 Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışmalar yapılmıştır.	X				Şirket sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışır, paydaşları ve iş birliği yaptığı kurumlar nezdinde bu bilincin yerleşmesi konusunda öncülük eder. Şirketteki gönüllü çalışanlardan oluşan 'Akış Sürdürülebilirlik Ekibi' ile sosyal sorumluluk projeleri kapsamında çalışmalar, çalışanların katılımıyla yürütülmektedir. Özel/Önemli günlerde hediye olarak sivil toplum kuruluşlarına bağışlar yapılmaktadır. Sürdürülebilirlik kapsamında sosyal medya kullanıcılarımıza farkındalık yaratıcı içerikler oluşturulmaktadır. Sürdürülebilirliği desteklemek açısından "Dünya Günü" "Plastiksiz Temmuz" "Orman Haftası" "Çevre Günü" ve "Sürdürülebilirlik Günü"ne özel içerikler sosyal medya üzerinden kullanıcılarla paylaşılarak farkındalık yaratılmıştır. AVM'lerimizdeki markaların sürdürülebilirlik kapsamında yaptığı çalışmaları sosyal medya hesaplarımızda paylaşılmaktadır. Akış GYO, küresel iklim krizine karşı sürdürülebilir ve inovatif çevre teknolojileri geliştiren ecording uygulaması ile yaptığı iş birliğiyle ormanlara hayat vermeyi sürdürüyor. Gerçekleştirilen bu iş birliğiyle bugüne kadar 179 bin tohum topunu, insansız hava araçları ecodrone'lar aracılığıyla ağaçlandırılması zor alanlara atarak toprakla buluşturan Akış GYO, bu girişim ile ekolojik yaşamın sürdürülebilirliğine katkıda bulunacak. Akış GYO, 2025 yılında sürdürülebilirlik Startup'ları ve STK'larla iş birlikleri kapsamında, Viamola, Uptechlabs, Blueit, Cricula, Abilitypool, Rumitech, Apollo ve Mol-e gibi girişimlerle çalışarak pek çok farklı sürdürülebilirlik deneyimini ziyaretçileri ile buluşturmuştur. Alışveriş merkezi sektöründe ilk kez kiracı ve tedarikçilerin ESG performanslarının ölçülmesini teminen, Kredi Kayıt Bürosu'nun bir ürünü olan Greendeks ile iş birliği gerçekleştirmiştir. Bu iş birliğiyle Akış GYO, kiracılarının ve tedarikçilerinin ÇSY bilincini ve performansını geliştirmeyi hedeflemektedir. Güvenlik, temizlik, danışma ve teknik ekip çalışanlarından oluşan AVM hizmet çalışanları, ziyaretçilerimizi alışveriş merkezimizde yer alan sürdürülebilirlik projelerine yönlendirmek, ihtiyaç duyduklarında detaylı bilgi paylaşmak ve sürdürülebilirliğe verdiğimiz önemi vurgulamakla Yeşil Takım adı altında görevlendirilmiştir. Yeşil Takım; ziyaretçileri çevre dostu uygulamalar konusunda bilgilendirmekte, geri dönüşüm ve e-atık noktalarının doğru kullanımını teşvik etmekte, su ve enerji tasarrufu ile sürdürülebilir tüketim alışkanlıklarına yönelik farkındalık yaratmaktadır.	https://www.akisgyo.com/entegre-raporlar-ve-faaliyet-raporlari/

Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu Kararı

KARAR TARİHİ: 09.03.2026

KARAR NO: 10

KONU: 2025 YILI FAALİYET RAPORUNUN KABULÜ HAKKINDA

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin Yönetim Kurulu Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun 390/4 maddesi uyarınca aşağıdaki kararları almışlardır:

- Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu ile Yönetim Kurulumuza tevdi edilen Şirketimizin 2025 yılına ait yıllık faaliyet raporunun onaylanmasına ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayınlanmasına,
- Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarihli 2/49 sayılı kararı gereğince Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (KYUR) ile Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak düzenlenen Kurumsal Yönetim Uyum Raporlarının kabulüne,
- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a) kapsamında Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'nde yer alan ilkelere uyum derecelerini gösteren Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu'nun kabul edilmesine,

karar verilmiştir.

Raif Ali Dinçkök
Yönetim Kurulu Başkanı

Mehmet Emin Çiftçi
Yönetim Kurulu Üyesi

Burçin Ressamoğlu
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

İhsan Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Levent Çanakçılı
Yönetim Kurulu Üyesi

Mustafa Münir Alaca
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Alize Dinçkök
Yönetim Kurulu Üyesi

İnteks San. İnş. Tic. A.Ş. YK Üyesi
Temsilcisi **Meral Miryam Molinas**

Bahar Uçanlar
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Sorumluluk Beyanı

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-14.1. SAYILI SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ'NİN 9. MADDESİ GEREĞİNCE HAZIRLANAN SORUMLULUK BEYANI

FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN

KARAR TARİHİ : 09.03.2026

KARAR NO: 10

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri II.14.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") uyarınca SPK mevzuatı ve ilgili diğer mevzuatlar tarafından belirlenen format ve içeriğe uygun olarak hazırlanan 2025 yılına ait Faaliyet Raporu ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarihli ve 2/49 sayılı kararı gereğince Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (KYUR) ile Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak yapılan Kurumsal Yönetim Uyum raporlamalarının ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)' nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a) kapsamında Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'nde yer alan ilkelere uyum derecelerini gösteren Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu'nun;

- Tarafımızca incelendiğini,
- Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanlış olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde ilgili Tebliğ uyarınca hazırlanmış faaliyet raporunun işin gelişimini ve performansını ve konsolidasyon kapsamındakilerle birlikte Şirket'in finansal durumunu ve karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını,

bilgilerinize sunar, yapılan açıklamadan dolayı sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Mustafa Münir Alaca
Denetim Komitesi Başkanı

Bahar Uçanlar
Denetim Komitesi Üyesi

Naile Banuhan Yürükoğlu
Genel Müdür Yardımcısı-Mali İşler



Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş

1 OCAK – 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU



Bağımsız Denetçi Raporu

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. GENEL KURULU'NA,

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.



Kilit denetim konusu	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerleme çalışmaları	
Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmektedir.	Denetimimiz sırasında yatırım amaçlı gayrimenkuller için yapılan değerleme çalışmaları ile ilgili olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:
31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam varlıklarının %90'sını oluşturmakta olup toplam değeri 48.821.269.313 TL'dir.	- Grup'un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerleme uzmanı yardımıyla hazırlanan değerleme raporu üzerinde Şirket yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı anlaşılmıştır.
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde "pazar yaklaşımı" ve "gelir indirgeme yaklaşımı" yöntemleri kullanılmıştır.	- Grup'un atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerleme uzmanının ehliyeti, yetkinliği ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.
Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir.	- Değerleme raporunda yer alan gelir modelleri ile ilgili olarak nakit girişleri ve nakit çıkışlarına ilişkin tahminlerin tutarlılığı, Grup'un gelecek yıllara ilişkin bütçe projeksiyonları ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, bir önceki yıla ait olan tahminler gerçekleşen sonuçlar ile karşılaştırılarak geriye dönük olarak kontrol edilmiştir.
Önemli muhakeme ve varsayımlar; kapitalizasyon oranı, iskonto oranı, kiralananabilir alanların doluluk oranları, kira gelirleri, metrekare başına emsal satış fiyatları gibi faktörlerden doğrudan etkilenebilmektedir.	
Söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değerleri mesleki yeterliliğe sahip değerleme uzmanları yardımıyla belirlenmiştir.	



Kilit denetim konusu	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışmalar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Grup'un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	- Tarafımızca denetimimize destek amaçlı SPK gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansına sahip bir bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşu uzman olarak atanmıştır. Denetçi uzmanı desteğiyle aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Grup'un değerlendirme uzmanı tarafından hazırlanan değerlendirme raporunun, uygulanan değerlendirme yöntemlerinin ve kullanılan varsayımların uygunluğu değerlendirilmiştir. - Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Değerleme raporunda kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdilerin makul olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların, enflasyon, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Değerleme raporlarında tespit edilen gerçeğe uygun değerler ile konsolide finansal tablolarda taşınan değerlerin mutabakatı yapılmıştır. - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitine ilişkin konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların ilgili muhasebe standartlarına göre uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.



4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

• Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali filleri içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

• Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.



- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

• Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup’un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup’un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

- Grup konsolide finansal tabloları hakkında oluşturulacak görüşe dayanak teşkil edecek şekilde, Grup bünyesindeki işletme veya işletme birimlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde etmek amacıyla Grup denetimi planlanmakta ve yürütülmektedir. Grup denetiminin amaçları açısından yapılan denetim çalışmasının yönlendirilmesinden, gözetiminden ve gözden geçirilmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (“TTK”) 402. Maddesi’nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket’in 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK’nın 402. Maddesi’nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK’nın 398. Maddesi’nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 3 Mart 2026 tarihinde Şirket’in Yönetim Kurulu’na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Selma Canbul Çorum, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 3 Mart 2026

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	4.217.408.626	1.781.134.151
Nakit ve nakit benzerleri	42.479.592.385	760.177.329
Finansal yatırımlar	5313.854	2.380.200
Ticari alacaklar	326.556.440	271.150.933
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7-29539.966	192.408
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7326.076.474	270.958.525
Diğer alacaklar	10.760.901	26.759.487
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	810.760.901	26.759.487
Proje halindeki stoklar	121.364.667.614	668.028.632
Stoklar	121.190.540	2.276.435
Peşin ödenmiş giderler	923.021.248	26.822.192
Türev araçlar	10-	8.773.558
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	-	8.773.558
Diğer dönen varlıklar	11.305.644	14.765.385
Duran varlıklar	49946.545.355	47.044.634.468
Diğer alacaklar	29345.372.327	102.313.408
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	29340.093.698	99061.188
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	85.278.629	3.252.220
Finansal yatırımlar	5157.294.067	65.963.452
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1148.821.269.313	46.312.007.107
Maddi duran varlıklar	14344.092.931	329.467.220
Maddi olmayan duran varlıklar	45.895.671	53.037.064
- Şerefiye	9.526.245	9.526.245
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	1536.369.426	43.510.819
Peşin ödenmiş giderler	9154.744.301	164.680.726
Diğer duran varlıklar	1677.876.745	17.165.491
Toplam varlıklar	54.163.953.981	48.825.768.619

1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite ve Yönetim Kurulu tarafından incelenmiş, 3 Mart 2026 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	1.964.661.185	2.589.130.412
Kısa vadeli borçlanmalar	6737.657922	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6378.107277	2.201.502.539
Ticari borçlar	6163.762.609	138.252.291
- İlişkili taraflara ticari borçlar	7-2961.703.346	53.115.629
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7102.059263	85.136.662
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	1863.379.638	62.255.559
Diğer borçlar	112.431.506	86.850.720
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8112.431.506	86.850.720
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	963.326.939	71.805.401
Kısa vadeli karşılıklar	1720.268.046	23.994.180
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	189.326.554	7.730.773
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	10.941.492	16.263.407
Dönem karı vergi yükümlülüğü	27425.727.248	4.469.722
Uzun vadeli yükümlülükler	7.604.344.655	4.428.688.416
Uzun vadeli borçlanmalar	61.367.910.395	161.404.717
Ticari borçlar	710.918.991	13.894.035
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	710.918.991	13.894.035
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9-	175.247
Uzun vadeli karşılıklar	1818.505.083	14.688.698
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	1818.505.083	14.688.698
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	276.207.010.186	4.238.525.719
Özkaynaklar	44.594.948.141	41.807.949.791
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	44.594.948.141	41.807.949.791
Ödenmiş sermaye	192.415.000.000	2.415.000.000
Sermaye düzeltme farkları	1910.060.452.874	10.060.452.874
Birleşme denkleştirme hesabı	10.202.451.934	10.202.451.934
Geri alınmış paylar	(41.303.942)	-
Paylara ilişkin primler	523.243.711	523.243.711
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(25.879.351)	(21.239.393)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(24.741.188)	(21.239.393)
- Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)	(1.138.163)	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	86.633.957	137.323.216
- Yabancı para çevrim farkları	86.633.957	115.161.752
- Nakit akış riskinden korunma kazançları	-	22.161.464
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	192.003.096.421	1.811.020.193
Diğer yedekler	19641.213.948	641.213.948
Geçmiş yıllar karları	15.500.011.638	10.788.937.285
Net dönem karı	3.230.026.951	5.249.546.023
Toplam kaynaklar	54.163.953.981	48.825.768.619

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 ve 2024 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot Referansları		Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak–31 Aralık 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak–31 Aralık 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	20	4.459.664.950	4.314.654.161
Satışların maliyeti (-)	20	(1.095.095.128)	(1.021.697.552)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		3.364.569.822	3.292.956.609
Genel yönetim giderleri (-)	21	(354.453.798)	(309.239.105)
Pazarlama giderleri (-)	21	(49.338.310)	(43.261.732)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	110.852.618	92.105.249
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	23	(57.696.656)	(192.761.756)
Esas faaliyet karı		3.013.933.676	2.839.799.265
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24	2.499.331.749	4.866.965.947
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	24	-	(31.920.109)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	-	(3.057.108)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		5.513.265.425	7.671.787.995
Finansman gelirleri	25	754.314.300	520.228.096
Finansman giderleri (-)	25	(817.274.307)	(1.434.016.882)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	26	335.176.231	1.246.070.427
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		5.785.481.649	8.004.069.636
Dönem vergi geliri/(gideri)	27	(575.791.413)	(8.360.309)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	27	(1.979.663.285)	(2.746.163.304)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		3.230.026.951	5.249.546.023
DÖNEM KARI/(ZARARI)		3.230.026.951	5.249.546.023
Dönem karının/(zararının) dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		3.230.026.951	5.249.546.023
Pay başına kazanç/(kayıp)	28	1,34	2,17
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(4.639.958)	(17.252.946)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	18	(4.695.059)	(24.825.756)
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	27	1.193.264	7.572.810
Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)		(1.625.947)	-
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	27	487.784	-
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		(50.689.259)	(70.780.989)
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/(gider)	10	(31.659.234)	(52.405.059)
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	27	9.497.770	(9.497.770)
Yurtdışındaki işletmelerin çevrimine ilişkin yabancı para çevrim farkları		(28.527.795)	(8.878.160)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		(55.329.217)	(88.033.935)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		3.174.697.734	5.161.512.088
Toplam kapsamlı gelirin/(giderin) dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		3.174.697.734	5.161.512.088

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 ve 2024 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış Fayda Planları	Diğer Yeniden	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)(2)	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
				Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)	Değerleme ve Ölçüm Kazançları(1)		Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)					Net Dönem Karı /(Zararı)	Özkaynaklar Toplamı	
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiye	805.000.000	11.670.452.874	523.243.711	(3.986.447)	-	124.039.912	84.064.293	10.202.451.934	-	641.213.948	1.725.838.834	6.116.686.541	6.346.839.244	38.235.844.844
Sermaye Artırımı	1.610.000.000	(1.610.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85.181.359	6.261.657.885	(6.346.839.244)	-
Kar Payı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(95.507.224)	-	(95.507.224)
Geçmiş dönemlere ait ertelenmiş vergi etkisi (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.493.899.917)	-	(1.493.899.917)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(17.252.946)	-	(8.878.160)	(61.902.829)	-	-	-	-	-	5.249.546.023	5.161.512.088
31 Aralık 2024 itibarıyla bakiye	2.415.000.000	10.060.452.874	523.243.711	(21.239.393)	-	115.161.752	22.161.464	10.202.451.934	-	641.213.948	1.811.020.193	10.788.937.285	5.249.546.023	41.807.949.791
CARİ DÖNEM														
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiye	2.415.000.000	10.060.452.874	523.243.711	(21.239.393)	-	115.161.752	22.161.464	10.202.451.934	-	641.213.948	1.811.020.193	10.788.937.285	5.249.546.023	41.807.949.791
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150.772.286	5.098.773.737	(5.249.546.023)	-
Kar payları (4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(346.395.442)	-	(346.395.442)
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle	-	-	-	-	-	-	-	-	(41.303.942)	-	41.303.942	(41.303.942)	-	(41.303.942)
Meydana Gelen (Azalış)/ Artış	-	-	-	(3.501.795)	(1.138.163)	(28.527.795)	(22.161.464)	-	-	-	-	-	3.230.026.951	3.174.697.734
31 Aralık 2025 itibarıyla bakiye	2.415.000.000	10.060.452.874	523.243.711	(24.741.188)	(1.138.163)	86.633.957	-	10.202.451.934	(41.303.942)	641.213.948	2.003.096.421	15.500.011.638	3.230.026.951	44.594.948.141

(1) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler
(2) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler
(3) Not 27’de açıklanmıştır.
(4) Not 19’da açıklanmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 ve 2024 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot Referansları		Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak–31 Aralık 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak–31 Aralık 2024
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.836.928.518	2.128.800.570
Dönem karı/(zararı)		3.230.026.951	5.249.546.023
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(348.772.612)	(2.429.941.953)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	22	38.331.719	36.418.378
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	23	(8.206.368)	121.154.920
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		6.740.124	18.160.281
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	25	(300.585.546)	539.503.082
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		384.696.153	411.479.670
Vergi Gideri ile ilgili Düzeltmeler	27	2.555.454.698	2.754.523.613
Gerçeğe uygun değer (kazançları) / kayıpları ile ilgili düzeltmeler, net	11	(2.497.963.694)	(4.866.965.947)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	-	3.057.108
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	24	1.368.055	(1.621.321)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		-	79.314
Parasal pozisyon kazanç ve kayıplarıyla ilgili düzeltmeler		(528.607.753)	(1.445.731.051)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(915.583.071)	(672.608.952)
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(632.159.373)	(251.726)
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		(120.898.271)	(71.623.977)
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		58.443.829	68.443.837
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		(100.675.214)	68.695.003
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(120.294.042)	(737.872.089)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		(178.337.278)	164.743.569
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		58.043.236	(902.615.658)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		1.965.671.268	2.146.995.118
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		(124.338.719)	(6.883.859)
Diğer nakit girişleri (çıkışları)		(4.404.031)	(11.310.689)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(57.514.626)	(70.822.698)
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımı sebebiyle oluşan nakit çıkışları	13	-	(21.599.746)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14-15	(46.144.332)	(34.524.667)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	14-15	328.295	336.756
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(11.698.589)	(15.035.041)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		274.115.395	(2.513.984.936)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		(41.303.942)	-
Ödenen temettüler	19	(346.395.442)	(95.507.224)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	3.253.075.673	-
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(2.897.709.365)	(1.934.259.074)
Türev araçlardan nakit girişleri		14.624.063	129.607.777
Türev araçlardan nakit çıkışları		-	(16.599.391)
Ödenen faiz	6	(360.586.757)	(953.167.672)
Alınan faiz		486.509.088	321.958.341
Diğer nakit girişleri (çıkışları)	4	165.902.077	33.982.307
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		2.053.529.287	(456.007.064)
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		77.970.721	27.751.705
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		2.131.500.008	(428.255.359)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		594.275.252	1.286.565.033
F. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi		(246.182.875)	(264.034.422)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri		2.479.592.385	594.275.252

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Akiş GYO” veya “Şirket”), 22 Kasım 2005 tarihinde, Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. unvanıyla, İstanbul Türkiye’de kurulmuştur. Şirket unvanı, 24 Mayıs 2012 tarih ve 8075 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi’ndeki ana sözleşme değişikliği ile “Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” olarak 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiş ve 24 Mayıs 2012 tarihinde ilan edilmiştir. Şirket, Akkök Şirketler Topluluğuna dahil olup, Şirket’in hakim ortağı Akkök Holding A.Ş.’dir.

Şirket’in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmektir.

Şirket’in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. (“Ak-Al”) ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 136. maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 18, 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşmesine, birleşmenin şirketlerin SPK’nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al’in 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş GYO’ya devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket’in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Şirket’in 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu karar ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (TTK) 134’üncü ve devamı ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun (KVK) 18, 19 ve 20’nci maddeleri ile işleme taraf her iki şirketin de 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’na (SPKn.) tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.’de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPKn’nun 23 ve 24’üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 28 Aralık 2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Birleşme ve Bölünme Tebliği” (II-23.2) ve SPK’nun 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği” (II-23.1) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dahilinde; 30 Haziran 2016 bilançoları esas alınarak Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Saf GYO”)’nin tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akiş GYO tarafından devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleşilmesine karar verilmiş olup, söz konusu birleşme işlemi Şirket’in 28 Aralık 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. (“Karlıtepe”), 12 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilerek İstanbul’da kurulmuş olup 28 Mayıs 2015 tarihinde Şirket’in bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlıtepe’nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte Şirket tarafından devralınması suretiyle “Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme” hükümleri çerçevesinde Şirket bünyesinde birleşilmesine dair Yönetim Kurulu Kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun 10 Kasım 2023 tarih ve 69/1502 sayılı onayı ile gerçekleştirilen kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi 12 Aralık 2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü’nce tescil edilmiştir.

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

Acıbadem Mahallesi Derin Sokak Akasya B Blok No: 8B İç Kapı No: 200, 34660, Üsküdar – İstanbul.

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025		
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Akkök Holding A.Ş.	14,99	361.979.983
Alize Dinçkök	8,98	216.892.762
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	196.779.377
İzer Lodrik	7,39	178.500.001
Alina Dinçkök	5,67	136.985.270
Raif Ali Dinçkök	5,15	124.432.054
Diğer, halka açık hisseler dahil (*)	49,67	1.199.430.553
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	2.415.000.000

(*)31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Akiş GYO hisselerinin %53,79'luk kısmı Borsa İstanbul A.Ş. (“BIST”)’de fiili dolaşımdadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024		
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,92	360.416.940
Akkök Holding A.Ş.	14,66	354.119.773
Alize Dinçkök	8,98	216.892.762
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	196.779.377
Alina Dinçkök	5,67	136.985.270
Diğer, halka açık hisseler dahil	47,62	1.149.805.878
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	2.415.000.000

31 Aralık 2025 itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 109.059.719 adet pay karşılığı 109.059.719 TL’den oluşmaktadır (31 Aralık 2024: A grubu 109.059.719 adet pay karşılığı 109.059.719 TL’den oluşmaktadır). Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 10.000.000.000 TL’dir (31 Aralık 2024: 10.000.000.000 TL). Şirket’in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 2.415.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 2.415.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 2.415.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 2.415.000.000 adet paydan oluşmaktadır).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup’un çalışan sayısı 281 kişidir (31 Aralık 2024: 283 kişi).

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Bağlı Ortaklıklar

Akiş GYO’nun Bağlı Ortaklıkları, Türkiye ve Bulgaristan’da faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar			Faaliyet konusu	
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. (“Akyaşam”) Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. (“Akasya Çocuk”) Aksu Real Estate E.A.D. (“Aksu Real Estate”)			AVM ve ofis yönetimi Çocuk eğlence sektörü Gayrimenkul yatırımları	
31 Aralık 2025			31 Aralık 2024	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık	Etkin ortaklık oranı (%)
Akyaşam	100,00	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00

Akyaşam

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

Aksu Real Estate

Aksu Textiles E.A.D. 18 Aralık 2000 tarihinde Bulgaristan’da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; her türlü tekstil ve kıyafet üretimi, ithalat ve ihracatıdır. Tüm sermayesi Ak-Al’a ait olan Aksu Textiles E.A.D. 4 Ocak 2013’te tescil olan birleşme ile Akiş GYO’nun bağlı ortaklığı haline gelmiştir.

16 Ağustos 2013 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile Aksu Textiles E.A.D. unvanının Aksu Real Estate E.A.D. olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Unvan değişikliği ile birlikte faaliyet konusu; kar elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

Akasya Çocuk Dünyası

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. Akasya AVM içerisinde çocuklara, iç mekânda kendilerine göre ölçeklendirilmiş tematik parkta farklı roller üstlenerek oynamalarına olanak vermektedir. Şirket, Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.’nin %100 bağlı ortaklığıdır.

İş Ortaklıkları

WMG London Developments L.P

İngiltere’de gayrimenkul yatırımı yapmak üzere Jersey’de kurulu WMG London Developments L.P. (“WMG London”) şirketine Londra’da proje gerçekleştirmek üzere ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Akiş – Güray Adi Ortaklığı

Müşterek mülkiyete tabi İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi'nde kaim ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 174, Ada No: 838 ve Parsel No: 94'te kayıtlı 13.785,00-m² yüzölçümlü taşınmaz ve aynı pafta ve adada yer alan Parsel No: 155'te kayıtlı 87.020,00-m² yüzölçümlü taşınmaz (iki parselde de yapılacak imar uygulamaları neticesinde doğacak yeni parseller) ("Taşınmazlar") ile ilgili olmak üzere; Taşınmazlar'ın müşterek malikleri ile akdedilen sözleşmeye konu karma projenin yapılması, projedeki bağımsız bölümlerin satılması/değerlendirilmesi ve sözleşmeye ilişkin tüm hak ve yükümlülüklerin müştereken ifa edilerek projenin tamamlanması amacıyla, %80 ortaklık payı Şirket'e ve %20 ortaklık payı Güray Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi'ne ait olmak üzere 26 Aralık 2024 tarihinde "Akış Güray Adi Ortaklığı" unvanı altında faaliyet gösterecek bir adi ortaklık kurulmuştur.

Finansal tabloların onaylanması

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Grup'un konsolide finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS taksonomisi" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK’nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi”ne istinaden, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerince enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 şartları, yüksek enflasyonun bulunduğu ekonomide tedavülde bulunan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Grup, bu nedenle 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolarını da 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100’e yaklaşan veya %100’ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu (“TÜİK”) tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır.

Cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2025	3.513,87	1,000	%211
31 Aralık 2024	2.684,55	1,309	%291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,890	%268

Grup’un yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

– TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, paranın bilanço tarihinde geçerli olan satın alma gücü ile, önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine paranın en son bilanço tarihindeki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.

– Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.

– Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.

– Gelir tabloları ve diğer kapsamlı gelir tablolarında yer alan, satışların maliyeti (AVM maliyetleri hariç), yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları/azalışları, amortisman gideri, varlık satış karı/zararı kalemleri dışındaki tüm kalemler, ilgili aylık düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir. Satışların maliyeti, amortisman gideri, varlık satış karı/zararı kalemleri, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları/azalışları ise düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiş bilanço kalemleri temel alınarak yeniden hesaplanmıştır.

– Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

– Enflasyonun Grup’un cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda parasal kayıp/kazanç hesabına kaydedilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Karşılaştırmalı tutarlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili tutarlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenmiştir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulmuştur.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Grup’un her bir şirketinin finansal tablo kalemleri, söz konusu şirketin içinde bulunduğu ve operasyonlarını sürdürdüğü ana ekonomide geçerli olan para birimi cinsinden ölçülmüştür (‘fonksiyonel para birimi’). WMG London için geçerli para birimi İngiliz Sterlini (“GBP”), Aksu Real Estate için geçerli para birimi Bulgar Levası (“BGN”)’dır. Konsolide finansal tablolar ana şirketin fonksiyonel ve Grup’un raporlama para birimi olan Türk Lirası (‘TL’) cinsinden hazırlanmış ve sunulmuştur.

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

İşletmenin sürekliliği

Grup, konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup’un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrelemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

Söz konusu değişikliklerin Grup’un konsolide finansal durumu ve performansı üzerinde önemli etkisi olmaması beklenmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

ii) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

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

TFRS 17, ‘Sigorta Sözleşmeleri’

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

TFRS 9 ve TFRS 7’deki finansal araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni dipnot açıklamaları eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin dipnot açıklamalarında güncellemeler yapılmasıdır.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelteren değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın iliştiğindeki UFRS 7’nin uygulanmasına yönelik Rehber;
- TFRS 9 Finansal Araçlar;
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

TFRS 9 ve TFRS 7’deki doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmelere ilişkin değişiklikler

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir, ancak gerektiği durumlarda yerel onaya tabi olarak erken uygulanabilir. Bu değişiklikler, TFRS 9’un 'işletmenin kendi kullanımı' ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve TFRS 7’de hedeflenen açıklama hükümlerini getirir. Bu değişiklikler yalnızca, elektrik üretiminin kaynağının kontrol edilemeyen doğal koşullarına (hava durumu gibi) bağlı olması nedeniyle, bir işletmeyi temel elektrik miktarındaki değişkenliğe maruz bırakan sözleşmelere uygulanır. Bu sözleşmeler, "doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmeler" olarak tanımlanır.

TMS 21’e İlişkin Değişiklikler – Yüksek enflasyonlu bir sunum para birimine kur çevrimi;

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu dar kapsamlı değişiklikler, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler için uygulanacak çevrim prosedürlerini düzenlemektedir. İşletme bu değişiklikleri aşağıdaki durumlarda uygular:

- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevirmesi durumunda; veya

- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yabancı işletmenin, finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevrilmesi durumunda.

Söz konusu değişiklikler, ortaya çıkan bilginin faydalılığını maliyet etkin bir şekilde iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Paydaşlardan alınan geri bildirimler doğrultusunda geliştirilen bu değişikliklerin, uygulamadaki çeşitliliği azaltması ve yüksek enflasyonlu bir para biriminde raporlama için daha açık bir temel sağlaması beklenmektedir.

TFRS 7, TFRS 18, TMS 1, TMS 8, TMS 36 ve TMS 37’ye ilişkin örnek uygulamalarda yapılan değişiklikler – Finansal Tablolardaki Belirsizliklere İlişkin Açıklamalar

Bu değişiklikler, bir işletmenin finansal tablolarındaki belirsizliklerin etkilerini açıklarken TFRS Muhasebe Standartları uyarınca belirsizliklerin açıklanmasına ilişkin örnekler içerir. Söz konusu örnekler, iklimle ilgili senaryolar kapsamında ortaya çıkan belirsizliklerin etkilerinin nasıl açıklanacağını göstermektedir; ancak bu örneklerde yer alan ilke ve hükümler, diğer belirsizliklerin açıklanmasına da uygulanabilir niteliktedir. Örnek uygulamalar, TFRS Muhasebe Standartlarında yer alan yükümlülüklerle ilave getirmemekte veya bu yükümlülükleri değiştirmemektedir. Bu nedenle, söz konusu değişiklikler için herhangi bir geçiş hükmü bulunmamaktadır. Bunun yerine, bu örnek uygulamalar ilişkili oldukları TFRS Muhasebe Standartlarına eşlik edecek şekilde yayımlanacaktır. Örnek uygulamalar için belirlenmiş bir yürürlük tarihi bulunmamakla birlikte, işletmeler 31 Aralık 2025 raporlama dönemi sonu itibarıyla bu örneklerin uygulanmasını değerlendirebilir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu standart, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18’de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- kar veya zarar tablosunun yapısı
- işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için finansal tablolarda yapılması gereken açıklamalar; ve genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplulaştırma ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Aralık 2025 tarihinde sona eren raporlama dönemi için yapılacak açıklamalar aşağıdakileri içermelidir:

- değişikliklerin niteliği,
- TFRS 18’in, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için uygulanmasının zorunlu olduğu hususu,
- planlanan ilk uygulama tarihi ve
- aşağıdakilerden biri:
- TFRS 18’in ilk uygulandığı dönemde, söz konusu standardın uygulanmasının işletmenin finansal tabloları üzerindeki olası etkilerinin değerlendirilmesine yardımcı olacak bilinen veya makul ölçüde tahmin edilebilir bilgiler; veya
- bu etkilerin bilinmediği veya makul ölçüde tahmin edilebilir olmadığı durumlarda, bu durumu ifade eden bir açıklama.

TMS 8’in 30–31’inci paragraflarına uyum sağlamak amacıyla, işletmeler TFRS 18’in benimsenmesine ilişkin açıklamaları hazırlarken aşağıdaki ilkeleri dikkate almalıdır:

a. Açıklamaların, işletmelerin uygulama sürecinin 2027 yılına doğru ilerlemesine paralel olarak giderek daha ayrıntılı hâle gelmesi beklenmektedir.

Bir işletmenin açıklamalarında yer vereceği ayrıntı düzeyi, iç kontrol süreçlerine ilişkin çalışmalar dâhil olmak üzere, ilk kez uygulamaya yönelik faaliyetlerindeki ilerleme seviyesine bağlı olacaktır. 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla, uygulama sürecinde henüz önemli bir ilerleme kaydetmemiş olan işletmeler, TFRS 18’in olası etkilerini aktif olarak değerlendirdiklerini ve daha kapsamlı açıklamaların makul olarak sağlanamadığını belirtmekle yetinebilir.

b. Uygun ve güvenilir olması hâlinde nicel bilgilerin sunulmasının değerlendirilmesi.

İşletmenin bu tür açıklamaları yapabilmesi için uygun ve güvenilir bir dayanağa sahip olması ve söz konusu bilgilerin geçici nitelikte olduğuna ilişkin açık açıklamalar sunması kaydıyla, ön taslak tutarların açıklanması uygun olabilir. Örneğin, bir işletme kâr veya zarar tablosundaki ara toplamlar üzerindeki etkileri nicel olarak ifade edebilir. Nicel etkilerin makul ölçüde tahmin edilebilir olmaması durumunda, bu hususa ilişkin bir açıklama yapılmalıdır. İşletmeler, bilinen ve makul ölçüde nicel olarak ifade edilebilen etkileri açıklayabilir; ancak uygulama tarihinden önce, Yönetim Performans Ölçütleri (MPM) mutabakatı gibi TFRS 18 kapsamındaki açıklamaların erken sunulması beklenmemektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

c. Diğer kamuya açık iletişimlerle uyumun değerlendirilmesi.

Yönetimin, örneğin bir yatırımcı sunumunda, öngörülen etkilere ilişkin kamuya açık açıklamalarda bulunmuş olması hâlinde, TMS 8 kapsamında finansal tablolarda yer verilen açıklamaların bu iletişimlerle tutarlı olması gerekmektedir.

d. Açıklamalar, yalnızca raporlama dönemi sonu itibarıyla mevcut olan bilgilere değil, finansal tabloların yayımlanma tarihine kadar mevcut olan bilgilere dayanmalıdır.

Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar ve Değişiklikler

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Yeni standart diğer TFRS’ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19’daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19’un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların finansal tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile finansal tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarrufları arasında denge kurar. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
- TFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

Bu değişikliklerle birlikte TFRS 19, TFRS 19’un uygulanacağı tarih olan 1 Ocak 2027’ye kadar yürürlüğe girecek olan TFRS Muhasebe Standartlarındaki değişiklikleri yansıtmaktadır. Söz konusu değişiklikler, Şubat 2021 ile Mayıs 2024 tarihleri arasında yayımlanan standartlar ve değişiklikler kapsamında, uygun bağlı ortaklıklar için açıklama yükümlülüklerini azaltarak kolaylık sağlamaktadır; özellikle:

- TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar;
- Tedarikçi Finansman Anlaşmalarına İlişkin Düzenlemeler (TMS 7 ve TFRS 7’de yapılan değişiklikler);
- Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Model Kuralları (TMS 12’de yapılan değişiklikler);
- Değiştirilebilirliğin Eksikliği (TMS 21’de yapılan değişiklikler); ve
- Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler (TFRS 9 ve TFRS 7’de yapılan değişiklikler).

Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkileri değerlendirilmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Konsolide finansal tablolar, Grup'un finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

Önceki raporlama dönemine ait karşılaştırılmalı bilgiler, 31 Aralık 2025 satın alım gücünden ifade edilmiştir. Grup'un, detayları Not 2.1'de açıklanan TMS 29 standardı uygulaması nedeniyle yapılan düzeltmeler dışında, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarında yaptığı herhangi bir düzeltme bulunmamaktadır.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.4.1 Konsolidasyona ilişkin esaslar

Konsolide finansal tablolar ana ortaklık Akiş GYO ile Bağlı Ortaklıkları ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklarının aşağıdaki belirtilen esaslara göre hazırlanan hesaplarını kapsamaktadır. Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına TFRS'ye uygunluk ve Grup tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltmeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

Bağlı Ortaklıklar

Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla finansal ve operasyonel politikaları üzerinde kontrol gücünün olması ile sağlanır.

Bağlı ortaklıklar, Şirket'in ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan ve Şirket'in üzerinde oy haklarına sahip olduğu hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olduğu ya da (b) oy hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili hâkimiyet etkisini kullanmak suretiyle, mali ve işletme politikalarını Şirket'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Grup'un başka bir şirketi kontrol edip etmediğinin değerlendirilmesinde dönüştürülebilir veya kullanılabilir potansiyel oy haklarının varlığı da göz önünde bulundurulur.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıklar, oy hakları ve etkin ortaklık oranları Not 1'de gösterilmiştir.

Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup'a geçtiği tarihten itibaren konsolide edilmeye başlanmıştır ve kontrolün Grup'tan çıkması ile konsolide edilme işlemi son bulmaktadır. Bağlı Ortaklıklar için uygulanan muhasebe politikaları Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılığın sağlanması amacıyla değiştirilir.

Dönem içerisinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların sonuçları, satın alım tarihinden sonra veya elden çıkarma tarihine kadar konsolide kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Bağlı ortaklıklara ait finansal durum tabloları ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup, Şirket ve bağlı ortaklıkların sahip olduğu payların kayıtlı iştirak değerleri, ilgili özkaynaklar ile karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Şirket ile bağlı ortaklıklar arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon işlemi sırasında netleştirilmiştir. Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüler, ilgili özkaynaklar ve kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

Konsolide bağlı ortaklıkların net varlıklarındaki ana ortaklık dışı paylar Grup' un özkaynağının içinde ayrı olarak belirtilir. Ana ortaklık dışı paylar, ilk işletme birleşmelerinde oluşan bu paylar ile birleşme tarihinden itibaren özkaynakta meydana gelen değişikliklerdeki ana ortaklık dışı payların toplamından oluşur. Konsolide edilen bir bağlı ortaklığın ana ortaklık dışı paya düşen birikmiş zararları, söz konusu bağlı ortaklığın ana ortaklık dışı özsermaye tutarını aşabilir. Bu durumda, birikmiş zarar ve ana ortaklık dışı paya düşecek daha sonraki cari yıl zararları, ana ortaklık dışı pay ile ilişkilendirilir.

2.4.2 Müşterek Anlaşmalar

Müşterek faaliyetler

Grup, bütün müşterek anlaşmalarına TFRS 11, Müşterek Anlaşmalar standardını uygulamaktadır. TFRS 11 doğrultusunda, müşterek anlaşmalardaki yatırımlar yatırımcıların sözleşmedeki hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı olarak sınıflandırılırlar. Grup, Not 1'de detayları açıklanan proje ortaklık anlaşmalarının türünü değerlendirmiş ve müşterek faaliyet olduğuna karar vermiştir.

Müşterek faaliyetler, müşterek anlaşmalardaki sözleşmedeki hak ve yükümlülüklerin Şirket'e transfer olduğu tarihten itibaren kapsama alınmış ve söz konusu müşterek faaliyetin tamamlandığı tarihte de kapsamdan çıkartılmıştır. Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla müşterek faaliyetler kapsamındaki proje ortaklıklarının finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Müşterek faaliyetler kapsamındaki proje ortaklıklarının ait finansal durum tabloları ve kar veya zarar tabloları oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak Grup'un konsolide finansal tablolarına dahil edilmiş ve proje ortaklıkların sahip olduğu payların kayıtlı iştirak değerleri, ilgili özkaynaklar ile karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Grup ile müşterek faaliyetler kapsamındaki proje ortaklıklarının arasındaki işlemler ve bakiyeler finansal tablolara dahil edilme işlemi sırasında oransal olarak netleştirilmiştir. Grup'un sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüler, ilgili özkaynaklar ve kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.3 İşletme birleşmeleri ve şerefiye

İşletme birleşmeleri, ayrı tüzel kişiliklerin veya işletmelerin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir. İşletme birleşmeleri, TFRS 3 kapsamında, satın alma yöntemine göre muhasebeleştirilir. Bir işletmenin, ticari işletme olmayan bir veya birden fazla işletmenin kontrolünü elde etmesi, bu işletmelerin bir araya gelmesi işletme birleşmesi olarak nitelendirilmez. İşletme tarafından varlık veya net varlık gruplarının elde edilmesi halinde bu işlemler de işletme birleşmeleri kapsamında değerlendirilmez.

Bir işletmenin satın alınması ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti, iktisap edilen işletmenin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. Satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde satın alınan işletmenin/şirketin finansal tablolarında yer almayan; ancak şerefiyenin içerisinde ayrılabilme özelliğine sahip varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve şarta bağlı yükümlülükler gerçeğe uygun değerleri ile konsolide finansal tablolara yansıtılır. Satın alınan şirketin finansal tablolarında yer alan şerefiye tutarları tanımlanabilir varlık olarak değerlendirilmez.

İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark kar veya zararla ilişkilendirilir. Her bir iktisap için edinilen şirketin ana ortaklık dışı payları iktisap edilen şirketin net varlıkları üzerindeki oransal payı üzerinden muhasebeleştirilir.

Grup, işletme birleşmeleri kapsamında incelenmeyen iktisapları için her bir tanımlanabilir varlık ve yükümlülüğün maliyeti ve edinim tarihindeki gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ilgili varlık ve yükümlülüklerle dağıtır. Bu tip işlemlerden herhangi bir şerefiye doğmaz.

Şerefiye, her yıl değer düşüklüğü için gözden geçirilir ve maliyet değerinden birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değeriyle bilançoda taşınır. Değer düşüklüğü çalışması için şerefiye, nakit üreten birimlere dağıtılır. Dağıtım, şerefiyenin oluştuğu iş birleşmesinden fayda sağlaması beklenen nakit üreten birimlere veya nakit üreten birim gruplarına yapılır. Grup şerefiye değer düşüklüğü testlerini her yılın 31 Aralık tarihlerinde gerçekleştirmektedir. Şerefiye üzerindeki ayrılan değer düşüklükleri iptal edilemez. Bir işletmenin satışından doğan kar ve zararlar, satılan kuruluş üzerindeki şerefiyenin kayıtlı değerini de içerir.

2.4.4 Bölümlere göre raporlama

Faaliyet bölümleri raporlaması işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. İşletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümün performansının değerlendirilmesinden sorumlu olan icra komitesi işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii olarak belirlenmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.5 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24, İlişkili Taraf Açıklamaları standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

2.4.6 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrililmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.4.7 Finansal araçlar

i) Finansal varlıklar

Sınıflandırma

Grup, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan" ve "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Grup, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır. Grup'un finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Grup'un itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar" ve "diğer alacaklar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

“Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Grup, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüler gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

“Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Tablo Dışı Bırakma

Grup, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Grup tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

Değer Düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü beklenen kredi zararı (“BKZ”) modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.
- Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır.

Grup, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilir. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir. Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri/(giderleri) ile kur farkı karları/(zararları), kar veya zarar tablosunda “Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler)” hesabı içerisinde muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini düştükten sonra elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

Ticari ve diğer borçlar

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan ürün ve hizmet almak suretiyle oluşan borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

iii)Türev finansal araçlar

Türev finansal araçlar sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile kayda alınmakta, türevlerle ilişkilendirilen ilgili işlem maliyetleri oluştuğu tarihte kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir. İlk kayda alınmalarını izleyen dönemlerde de gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmekte ve değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Nakit akış riskinden korunma işlemleri

Grup, türev sözleşmesi yapıldığı tarihte, kayıtlı bir yükümlülüğün veya belirli bir riskle ilişkisi kurulabilen ve gerçekleşmesi muhtemel olan işlemlerin nakit akışlarında belirli bir riskten kaynaklanan ve kar/zararı etkileyebilecek değişmelere karşı korunmayı sağlayan işlemleri nakit akış riskinden korunma olarak belirlemektedir.

Grup, etkin olarak nitelendirilen nakit akış finansal riskten korunma işlemlerine ilişkin kazanç ve kayıplarını özkaynaklarda "Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir (gider)" olarak göstermektedir. Etkin olmayan kısım ise dönem karında kar veya zarar olarak tanımlanır. Finansal riskten korunma taahhüdün veya gelecekteki muhtemel işlemin bir varlık veya yükümlülük haline gelmesi durumunda özkaynak kalemleri arasında izlenen bu işlemlerle ilgili kazanç ya da kayıplar bu kalemlerden alınarak söz konusu varlık veya yükümlülüğün elde etme maliyetine veya defter değerine dahil edilmektedir. Aksi durumda, özkaynak kalemleri altında muhasebeleştirilmiş tutarlar, finansal riskten korunma gelecekteki muhtemel işlemin gelir tablosunu etkilediği dönemde gelir tablosuna transfer edilerek kar veya zarar olarak yansıtılır.

Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel işlemin, gerçekleşmesi artık beklenmiyorsa, önceden özkaynaklar altında muhasebeleştirilen birikmiş kazanç ve kayıplar gelir tablosuna transfer edilir. Finansal riskten korunma aracının, yerine belgelenmiş finansal riskten korunma stratejisine uygun olarak başka bir araç tanımlanmadan veya uzatılmadan, vadesinin dolması, satılması, sona erdirilmesi veya kullanılması veya finansal riskten korunma tanımının iptal edilmesi durumunda, önceden diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiş kazanç ve kayıplar, kesin taahhüt veya tahmini işlem gelir tablosunu etkileyene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmaya devam eder.

2.4.8 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

2.4.9 Hisse senedi ihraç primleri

Hisse senedi ihraç primi Grup'un elinde bulunan hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Grup'un iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

2.4.10 Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

2.4.11 Temettüler

Grup, temettü gelirlerini ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte, konsolide finansal tablolara yansıtmaktadır. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak konsolide finansal tablolara yansıtılır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.12 Pay başına kazanç

Konsolide kapsamlı gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler sermayelerini "bedelsiz hisse" yolu ile artırmabilmektedirler. "Bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

2.4.13 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar) ve
- İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.4.14 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının konsolide finansal tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zimni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte konsolide finansal tablolara alınır.

2.4.15 Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır. Grup'un kiracı konumunda önemli bir kiralaması bulunmamaktadır.

Kiralayan durumda Grup

Faaliyet kiralama gelirleri, tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile konsolide kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Grup'un aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Konsolide finansal durum tablolarında varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır.

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan kira ödemeleri kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gider kaydedilmek suretiyle konsolide kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.16 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. 7524 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2025 itibarıyla, GYO'ların kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi istisnası için belirli şartlar getirilmiştir. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin, temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. Bu sebeple dönem vergileri ile ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının hesabında dağıtılmamış karlar için geçerli olan %30'luk vergi oranı kullanılır.

Şirket'in bağlı ortaklıklarından Akyaşam ve Akasya Çocuk Dünyası kurumlar vergisi mükellefidir.

Ertelenmiş Vergi

Vergi mevzuatı sebebiyle 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan vergilendirilebilir ya da indirilebilir geçici farklar, 1 Ocak 2025 tarihinden sonraki dönemde geçerli olacak dağıtılmamış karlara uygulanacak olan %30'luk vergi oranı ile çarpılarak ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmıştır.

Türkiye, 16 Temmuz 2024'te TBMM'ye sunulan Kanun Teklifi ile OECD Küresel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi düzenlemelerini (Sütun 2) benimsemeye başlamış olup, söz konusu düzenlemeler 2 Ağustos 2024 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. OECD Sütun 2 düzenlemelerine ilişkin değerlendirmeler Grup'un hakim ortağı Akkök Holding A.Ş. nezdinde konsolide seviyede yürütülmekte olup, yapılan analizler ve mevcut değerlendirmeler çerçevesinde söz konusu düzenlemelerin Grup'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli bir etkisinin oluşması beklenmemektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.17 Çalışanlara sağlanan faydalar/kıdem tazminatı karşılığı

Grup, çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerini TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı uyarınca muhasebeleştirmektedir.

Grup, hesaplanan yükümlülük tutarını ilişikteki finansal tablolara yansıtmıştır. 31 Aralık 2012 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olan TMS 19'un yeni halinde en önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Grup, tüm aktüeryal kayıp ve kazançlarını doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirmektedir.

Türk İş Kanunu'na göre, Grup, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve kanunda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür.

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un çalışanların emeklilikleri dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir. Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır.

İzin Hakları

Kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler, hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir.

2.4.18 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değer in düşük olanı ile değ erlenir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değ erin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özellikli varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Halihazırda veya yakın bir gelecekte üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar, stoklar içerisinde değ erlendirilmiştir.

2.4.19 Avanslar

Konut projeleriyle ilgili yapılan satış vaadi sözleşmeleri dolayısıyla alınan avanslar, konutların öngörülen teslim tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Diğer operasyonel sebeplerden alınan avanslar, avansın alınma amacına ve süresine yönelik olarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Avanslar iskontoya tabi tutulmaz.

2.4.20 Borçlanma maliyetleri

Bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen genel ve özel amaçlı alınmış borçların maliyetleri, ilgili varlığın maliyetinin bir parçası olarak, bu varlıkları amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesi için gerekli süre boyunca aktifleştirilir.

Özellikli varlıklar amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilebilmesi zorunlu olarak uzun bir süreyi gerektiren varlıklardır. Özellikli varlıklarla ilgili alınmış harcanması beklenen özel amaçlı borçların geçici olarak nemalandırılması ile kazanılan yatırım geliri, aktifleştirme koşullarını sağlayan borçlanma maliyetlerinden düşü lür. Diğer borçlanma maliyetleri oluştu kları dönemde gider olarak muhasebeleştirilirler.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.21 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Binalar	50
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Demirbaşlar	3-10
Özel maliyetler	5

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismanı tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan satış karı veya zararı, kayıtlı değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

2.4.22 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar lisanslar, erişim hizmetleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 3-15 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilmektedir.

Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.4.23 Finansal olmayan varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her raporlama tarihinde finansal olmayan varlıkların varlıklarının defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanmaktadır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilmektedir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.24 Hasılatın kaydedilmesi

Grup, 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı” doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi,
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması,
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi.

Grup, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Grup, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Grup, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- Grup’un mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Kira gelirleri

Hasılat, yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelirler, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Hasılat, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilir.

Hasılat, grup içi satışlar elimine edildikten sonra indirimler, iskontolar ve satışla ilgili vergilerin düşülmesi suretiyle gösterilir.

Konut satış gelirleri

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

2.4.25 Faiz geliri

Faiz geliri etkin faiz oranı yöntemi uygulanarak kaydedilir. Krediler ve alacaklarda bir değer düşüklüğü oluştuğunda, Grup alacak veya kredinin kayıtlı değerini gelecekteki nakit akışlarını alacak veya kredinin orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeri ile hesaplanarak bulunan kazanılabilir değerine indirir. Hesaplanan faiz ise, faiz geliri olarak kaydedilir. Değer düşüklüğüne uğramış alacaklar üzerindeki faiz geliri, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak kaydedilir.

2.4.26 Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

2.4.27 Temettü dağıtımı

Şirket hissedarlarına dağıtılan temettü, şirket hissedarları tarafından onaylandığı tarihte Şirket finansal tablolarına yükümlülük olarak yansıtılır.

2.4.28 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

a) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Grup'un faal olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri alışveriş merkezleri, arsalar ve binalardan oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleştirmesinde maliyet yöntemi esastır. Bu maliyetler; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir.

Bu maliyete işlem maliyeti ve borçlanma maliyeti de dahil edilir. Özellikle bir yatırım amaçlı gayrimenkulün alımı, inşası veya üretimi sırasında ortaya çıkan borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık tamamlanana kadar devam eder. Grup, gayrimenkule ilişkin günlük hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinde muhasebeleştirmemektedir. Bu maliyetler gerçekleştikçe kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Günlük hizmet maliyetleri esas itibarıyla işçilik ve sarf malzemelerinden oluşmakla birlikte, küçük parçalara ilişkin maliyetleri de içerebilir. Bu tür harcamalar genellikle ilgili gayrimenkule ilişkin "bakım ve onarım" harcamaları olarak nitelendirilir.

Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde, aktif piyasa fiyatı gerekli görülen durumlarda spesifik olarak söz konusu varlığın, yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurularak değiştirilebilir. Bu bilginin olmadığı durumlarda, Grup indirgenmiş nakit akım yöntemi gibi alternatif değerlendirme yöntemlerine başvurmaktadır. Grup makul ölçülere göre hesaplanmış bir dizi gerçeğe uygun değer tahmini arasından en güvenilir tahmini yapabilmek için söz konusu farklılıkları oluşturan koşulları dikkate alır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, olduğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulün defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net değer artış kârı veya zararı olarak muhasebeleştirilir.

b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller satın alma ve inşa sürecindeki oluşan tüm maliyetler ile sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir.

Grup, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle değerlemektedir. Grup, inşaat halindeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespitin güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirme yapılır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde değerlendirilebilmesi için yönetim tarafından aşağıda sıralanan faktörler göz önünde bulundurulur:

- İnşaatin tamamlanma derecesi,
- İnşaatı yapılan projenin piyasada karşılaştırılabilirliği,
- Tamamlanmaya müteakip oluşacak nakit girişlerinin güvenilir bir şekilde belirlenebilmesi,
- Söz konusu gayrimenkule özgü riskler,
- Aynı özelliklerdeki bir başka inşaatla ilişkin geçmiş deneyimler ve
- İmar izinleri.

Grup yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak kullanımında bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Söz konusu kullanım değişikliği; geliştirme yaptıktan sonra satmak amacıyla geliştirme faaliyetinin başlamasıdır. Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, gayrimenkulü bilançodan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Grup'un mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride de yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kalır ve yeniden geliştirme sürecinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak maddi duran varlık olarak yeniden sınıflandırılma yapılmaz.

Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece kullanımında bir değişiklik olduğu zaman yapılır, aşağıdaki şartlar gerçekleştiğinde transfer gerçekleştirilir:

- Yatırım amaçlı gayrimenkulden sahibi tarafından kullanılan gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına başlanması,
- Yatırım amaçlı gayrimenkulden stoklara transfer için satış amacıyla, geliştirilmeye başlanması,
- Sahibi tarafından kullanılan gayrimenkulden yatırım amaçlı gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına son verilmesi veya
- Stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer için, bir başkasına faaliyet kiralaması suretiyle kiralamanın başlaması.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan bir transferde; gayrimenkulün transfer tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile daha önce belirlenmiş olan defter değeri arasındaki fark kâr veya zarar olarak muhasebeleştirilir.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde, stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanır.

2.4.29 Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Parasal varlıklar

Bu varlıklar, maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alıp nakit ve nakit benzeri değerleri, bunların üzerindeki faiz tahakkuklarını ve diğer kısa vadeli finansal varlıkları içermektedir ve kısa vadeli ve yabancı para cinsinden olmalarından dolayı, rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların reeskont ve beklenen kredi zararı karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Parasal yükümlülükler

Parasal yükümlülükler, rayiç değerleri taşıdıkları değere yaklaşan parasal yükümlülüklerdir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri kaynaklı finansal borçlar iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayiç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Reeskont karşılığı düşüldükten sonra kalan ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

Konsolide finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıda açıklanmıştır. 2024 yılına ait yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme raporu değerleri 31 Aralık 2025 satın alım gücü ile hesaplanarak belirtilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (Devamı)

Akbatı AVM

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m² arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi'nde, 185.032 m² inşaat ve 65.088 m² fiili kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2025 tarihli ve 2025/555 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 12.300.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 31 Aralık 2024 tarihli ve 2024/447 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 11.963.558.809 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2025	%18	%7

Akbatı AVM yıl sonu değerlemesi için bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yapılan kira artış oranı tahminleri her bir yıl için değişkenlik göstermektedir. İlgili oranlar Şirket tarafından yapılan 5 Ocak 2026 tarihli KAP açıklamasının ekindeki değerlendirme raporunda görülmektedir.

Akasya AVM

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Akasya AVM, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 1083 Ada 68 Parsel üzerinde kain toplam 41.357 m² arsa üzerinde yer almaktadır. Akasya Projesi'nde, 412.882 m² inşaat ve 86.899 m² fiili kiralanabilir alana sahip Akasya Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 31 Aralık 2025 tarihli ve 2025/556 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 33.400.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 31 Aralık 2024 tarihli ve 2024/448 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 31.270.177.237 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2025	%18	%7

Akasya AVM yıl sonu değerlemesi için bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yapılan kira artış oranı tahminleri her bir yıl için değişkenlik göstermektedir. İlgili oranlar Şirket tarafından yapılan 5 Ocak 2026 tarihli KAP açıklamasının ekindeki değerlendirme raporunda görülmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

3131 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (Devamı)

Sosyal tesis

Akasya Sosyal Tesisi, Şirket'in İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 73 pafta, 1341 ada, 64 parselde yer almaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ("Epos") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2025 tarihli ve AKİSGYO-2025-00001 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 217.460.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Atak") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2024 tarihli ve AKİSGY-2411031 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 214.126.760 TL olarak belirlenmiştir.

Erenköy

Şirket, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106 pafta, 378 ada 25 parsel üzerinde kayıtlı, 2.687 m² arsa üzerinde Erenköy projesini tamamlamıştır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Reel") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2025 tarihli ve AKSGY-2510037 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Erenköy projesinin gerçeğe uygun değeri raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 2.806.300.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 6 Ocak 2025 tarihli ve AKSGY-2410106 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Erenköy projesinin gerçeğe uygun değeri raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 2.766.802.036 TL olarak belirlenmiştir.

Akasya Ofis

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 209.285 m² satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesinde kalan bir adet ofis (258 no.lu bağımsız bölüm) bulunmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Atak tarafından hazırlanan 31 Aralık 2025 tarihli ve AKİSGY-2512001 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 84.600.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Atak tarafından hazırlanan 31 Aralık 2024 tarihli ve AKİSGY-2411030 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 84.032.875 TL olarak belirlenmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup, faaliyet bölümlerini Yönetim Kurulu tarafından incelenen ve stratejik kararların alınmasında etkili olan raporlara dayanarak belirlemiştir.

Grup yönetimi faaliyet bölümlerini “Akbatı Projesi”, “Akasya Projesi” ve “Diğer” olarak belirlemiştir. “Akbatı Projesi” faaliyet bölümünü, içinde Akbatı AVM’nin olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. “Akasya Projesi” faaliyet bölümünü, içinde Akasya AVM ve konutlarının olduğu Acıbadem mevkiindeki proje oluşturmaktadır. “Diğer” faaliyet bölümü ise, Akbatı ve Akasya projelerinin dışında kalan, Grup’un sahip olduğu ve İstanbul’ un çeşitli yerlerinde bulunan arsalar, projeler, kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilmiş gayrimenkuller ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkuller oluşturmaktadır.

1 Ocak – 31 Aralık 2025	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	3.109.098.604	1.195.254.403	155.311.943	-	4.459.664.950
Satışların maliyeti (-)	(774.740.314)	(317.324.224)	(3.030.590)	-	(1.095.095.128)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	2.334.358.290	877.930.179	152.281.353	-	3.364.569.822
Genel yönetim giderleri (-)	(82.292.264)	(7.668.440)	(4.454.220)	(260.038.874)	(354.453.798)
Pazarlama giderleri (-)	(41.062.895)	(8.275.415)	-	-	(49.338.310)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	40.459.263	36.432.340	27.385.641	6.575.374	110.852.618
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(27.213.874)	(24.483.659)	(3.501.888)	(2.497.235)	(57.696.656)
Esas faaliyet karı/(zararı)	2.224.248.520	873.935.005	171.710.886	(255.960.735)	3.013.933.676
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	2.127.758.968	330.706.762	40.866.019	-	2.499.331.749
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	4.352.007.488	1.204.641.767	212.576.905	(255.960.735)	5.513.265.425
1 Ocak – 31 Aralık 2024	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	3.006.960.192	1.176.710.097	130.983.872	-	4.314.654.161
Satışların maliyeti (-)	(716.861.735)	(302.258.421)	(2.577.396)	-	(1.021.697.552)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	2.290.098.457	874.451.676	128.406.476	-	3.292.956.609
Genel yönetim giderleri (-)	(71.206.513)	(4.755.413)	(11.359.005)	(221.918.174)	(309.239.105)
Pazarlama giderleri (-)	(37.238.383)	(6.023.349)	-	-	(43.261.732)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	38.866.520	32.367.705	16.554.433	4.316.591	92.105.249
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(29.277.857)	(34.645.356)	(122.861.772)	(5.976.771)	(192.761.756)
Esas faaliyet karı/(zararı)	2.191.242.224	861.395.263	10.740.132	(223.578.354)	2.839.799.265
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	4.070.766.102	788.837.815	7.362.030	-	4.866.965.947
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	-	(31.920.109)	(31.920.109)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler/(giderler)	-	-	-	(3.057.108)	(3.057.108)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	6.262.008.326	1.650.233.078	18.102.162	(258.555.571)	7.671.787.995

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

331 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla finansman gelir ve giderlerinin bölüm bazlı kırılımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024
	Finansman gelirleri	Finansman giderleri	Finansman gelirleri
Akasya Projesi	36.834.886	(539.840.503)	107.756.229
Akbatı Projesi	-	(14.212)	-
Diğer	128.868.587	(159.249.453)	44.845.356
Dağıtılmamış	588.610.827	(118.170.139)	367.626.511
Toplam	754.314.300	(817.274.307)	520.228.096

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve proje halindeki stokların bölüm bazlı varlık kırılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Akasya Projesi	33.702.060.000	31.568.336.872
Akbatı Projesi	12.300.000.000	11.963.558.809
Diğer	4.183.876.927	3.448.140.058
Dağıtılmamış	-	-
Toplam	50.185.936.927	46.980.035.739

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal borçlanmaların bölüm bazlı yükümlülük kırılımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Akasya Projesi	1.319.891.180	2.271.815.562
Akbatı Projesi	-	-
Diğer	726.780.166	91.091.694
Dağıtılmamış	437.004.248	-
Toplam	2.483.675.594	2.362.907.256

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kasa	546.267	505.599
Banka	2.479.046.118	429.020.990
- Vadesiz mevduat	7.519.523	173.898.868
- Vadeli mevduat	2.471.526.595	255.122.122
Likit fonlar	-	330.650.740
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	2.479.592.385	760.177.329
Blokeli mevduatlar (-)	-	(165.902.077)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	2.479.592.385	594.275.252

31 Aralık 2025 tarihinde, Grup'un kullanmış olduğu kredilere ilişkin blokeli mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: 165.902.077 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
30 güne kadar	2.471.526.595	255.122.122
	2.471.526.595	255.122.122

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
ABD Doları	617.763.859	170.908.240
Avro	12.493.470	146.291
İngiliz Sterlini	56.650	868
Diğer	352.871	347.939
	630.666.850	171.403.338

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025 (%)	31 Aralık 2024 (%)
Türk Lirası	37,25 - 38,75	48,70 - 49,00
ABD Doları	2,25	0,20 - 1,75
Avro	1,25	-

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	313.854	2.380.200
	313.854	2.380.200

(*) 31 Aralık 2025 itibarıyla Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank A.Ş.'ye rehinlidir. (31 Aralık 2024: Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinlidir ve Akbatı AVM ve Cadde kira alacakları Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'ye temlikli olup, satış gelirleri Yapı Kredi bloke hesaba aktarılmaktadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 1.851.087 TL ve 529.113 TL'dir).

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Esas Real Estate Fund (*)	58.835.732	-
Navlungo Lojistik ve Teknoloji A.Ş. (**)	38.587.313	30.667.379
Akkök Next (**)	21.961.987	10.746.116
FBO Angellist Clients (**)	14.453.435	13.328.058
PGIM Real Estate European Value Partners (*)	13.261.551	-
Venuex Bilişim Teknolojileri A.Ş. (**)	7.669.005	7.653.661
Fintegre Teknoloji Ticaret A.Ş. (**)	2.525.043	2.525.036
Carrtell Teknoloji ve Lojistik A.Ş. (***)	-	1.043.199
Diğer (**)	1	3
	157.294.067	65.963.452

(*) Yurt dışında sadece gayrimenkul yatırımları yaparak çeşitli bir yatırım portföyü oluşturmayı hedefleyen ve uzun vadeli sermaye değer artışı sağlamak ve sermaye kazancı elde etmek amacıyla kurulmuş bir veya birden fazla şirkete sınırlı sorumlu ortak (Limited Partner) sıfatıyla iştirak etmek amacıyla Şirket tarafından toplamda en fazla 10.000.000 ABD Doları tutarında yatırım yapılmasına ve bu kapsamda katılım sözleşmesi ve ortaklık sözleşmesi dahil tüm belge ve sözleşmelerin imzalanmasına, iştirak tutarlarının iştirak edilecek şirketlerin katılım sözleşmelerinde ve/veya ortaklık sözleşmelerinde öngörülen usul, süre ve esaslar dahilinde ödenmesine karar verilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Esas Real Estate Fund II LP'ye 1.373.200 ABD Doları, PGIM Real Estate European Value Partners III'ye ise 263.723 Avro iştirak tutarı bulunmaktadır.

(**) Grup' un uzun vadeli stratejilerine paralel olarak iş modeline entegre etmek veya iş modeli risklerini azaltmak amacıyla gerçekleştirdiği girişim yatırımlarından oluşmaktadır.

(***) Carrtell Teknoloji ve Lojistik A.Ş.'de sahip olduğumuz payların tamamı karşılığında, cari dönemde Navlungo Lojistik ve Teknoloji A.Ş.'nin payları edinilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	737.657.922	-
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	737.657.922	-
Banka kredileri	283.193.745	2.077.283.951
Finansal kiralama yükümlülükleri	94.913.532	124.218.588
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	378.107.277	2.201.502.539
Banka kredileri	1.354.366.890	52.031.913
Finansal kiralama yükümlülükleri	13.543.505	109.372.804
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.367.910.395	161.404.717

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.362.907.256	5.488.475.807
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	3.253.075.673	-
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(2.897.709.365)	(1.934.259.074)
Ödenen faiz	(360.586.757)	(953.167.672)
Tahakkuk	368.711.741	725.386.788
Kur farkı	516.957.743	414.287.116
Parasal kayıp/kazanç, net	(759.680.697)	(1.377.815.709)
31 Aralık itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.483.675.594	2.362.907.256

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	31 Aralık 2025			31 Aralık 2024		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	6,53	17.216.615	737.657.922	-	-	-
			737.657.922			-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
Avro cinsinden krediler	7,40	5.631.673	283.193.745	-	-	-
ABD Doları cinsinden krediler	-	-	-	10,34	38.554.584	1.780.420.081
TL cinsinden krediler	-	-	-	41,24	296.863.870	296.863.870
			283.193.745			2.077.283.951
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
Avro cinsinden krediler	7,40	26.933.333	1.354.366.890	-	-	-
TL cinsinden krediler	-	-	-	36,11	52.031.913	52.031.913
			1.354.366.890			52.031.913

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

Banka kredileri:	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
2026	-	24.787.473
2027	377.144.250	15.297.558
2028	377.144.250	11.946.882
2029	377.144.250	-
2030	222.934.140	-
	1.354.366.890	52.031.913

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal borçlanmalar	2.483.675.594	2.362.907.256	2.483.675.594	2.362.907.256

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri – minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 yıla kadar	107.791.043	141.090.206
1 – 5 yıl	17965.174	164.605.241
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(17.299.180)	(72.104.055)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	108.457.037	233.591.392

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 yıla kadar	94.913.532	124.218.588
1 – 5 yıl	13.543.505	109.372.804
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	108.457.037	233.591.392

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı TL cinsinden olup yıllık efektif faiz oranı %29,33’tür.

Ofis niteliğindeki Akasya Kent Etabı A blok 258 nolu bağımsız bölüm, B blok 200-201-202-203-204-205- 206-207-208-209-210-211-213 nolu bağımsız bölümler ve Akasya sosyal tesis Sat-Kirala-Geri Al yöntemiyle, ilgili bağımsız bölümler sözleşme vadesi sonunda geri alınmak üzere Ziraat Katılım Bankası A.Ş.’ye 30 Mart 2023 tarihinde satılmıştır.

Bu doğrultuda Şirket ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş. arasında 48 ay vadeli, 1 yıl anapara ve kar payı ödemesiz takip eden 9 ay ise sadece kar payı ödemeli olacak şekilde 36 ay taksitli finansal kiralama sözleşmesi imzalanmıştır.

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alıcılar	296.080.604	296.700.491
Alacak senetleri	58.000.484	7.599.883
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 29)	539.966	192.408
	354.621.054	304.492.782
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(25.852.202)	(32.935.198)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(2.212.412)	(406.651)
	326.556.440	271.150.933

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(32.935.198)	(39.187.789)
Dönem karşılık gideri (Not 23)	(22.390.955)	(30.192.924)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 23)	20.893.363	23.073.666
Parasal kayıp/kazanç, net	8.580.588	13.371.849
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(25.852.202)	(32.935.198)
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari borçlar		
İlişkili taraflara borçlar (Not 29)	61.703.346	53.115.629
Tedarikçilere borçlar	102.059.263	85.136.662
	163.762.609	138.252.291
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	10.918.991	13.894.035
	10.918.991	13.894.035

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	49.476	15.214.686
Diğer (*)	14.588.772	16.619.951
	14.638.248	31.834.637
Beklenen kredi zarar karşılıkları (-)	(3.877.347)	(5.075.150)
	10.760.901	26.759.487

(*) Akyaşam’ın hisse senedine dönüştürülebilir tahvil yoluyla borç vermek suretiyle gerçekleştirdiği ileride hisse senedine dönüşebilecek start-up yatırımlarına ilişkin oluşmuş bakiyedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklara ilişkin beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(5.075.150)	(7.327.439)
Parasal kayıp/kazanç, net	1.197.803	2.252.289
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(3.877.347)	(5.075.150)
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	5.278.629	3.252.220
	5.278.629	3.252.220
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	104.556.994	80.740.551
Sosyal güvenlik prim borçları	7.628.093	5.932.096
Diğer	246.419	178.073
	112.431.506	86.850.720

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen sigorta gideri	15.530.731	15.275.249
Peşin ödenen proje giderleri (*)	1.020.293	1.335.485
Tedarikçilere verilen avanslar	800.672	675.085
Proje kapsamında verilen avanslar	478.099	571.134
Peşin ödenen finansman giderleri	444.125	2.668.974
Diğer	4.747.328	6.296.265
	23.021.248	26.822.192

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 9 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar (**)	144.896.417	144.896.417
Peşin ödenen proje giderleri (*)	9.260.196	13.456.371
Peşin ödenen finansman giderleri	74.023	5.549.394
<u>Diğer</u>	<u>513.665</u>	<u>778.544</u>
	154.744.301	164.680.726

(*) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

(**) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akiş – Mudanya Adi Ortaklığı’nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Sponsorluk gelirleri	30.802.333	22.998.391
Alınan avanslar – Akasya projesi	27.797.008	35.877.095
Alınan avanslar – Akbatı projesi	3.575.955	12.824.821
Alınan avanslar – Diğer	1.151.643	84.075
<u>Katki payı gelirleri</u>	<u>-</u>	<u>21.019</u>
	63.326.939	71.805.401

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar – Akbatı projesi	-	175.247
	-	175.247

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR

Riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar

Şirket, kur ve faiz oranlarındaki değişimler sonucunda mevcut kredilerin anapara ve faiz ödemelerinden kaynaklanacak nakit akış riskini yönetmektedir.

8 Şubat 2021 tarihinde değişken faiz oranlı ve 2025 vadeli kredilerin, vade sonuna kadar oluşacak faiz ödemeleri için faiz takası işlemleri yapılmıştır. Bu faiz takası işlemleri, Şirket’e değişken nakit girişleri sağlarken, belirli bir takvimde, önceden kontrat ile belirlenmiş oranlarda sabit nakit çıkışları sağlamaktadır. Faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile kredilerin değişken faiz ödemelerinin uyumu neticesinde bu türev işlemler ve ilgili krediler nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. Böylece bu türev araçların gerçeğe uygun değer değişimi kredilerin ileri dönemlerdeki ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmıştır. 14 Şubat 2024 tarihinde kalan anaparası 14.270.911 ABD Doları tutarındaki kredi, riskten korunun kalemin ortadan kalkması nedeniyle mevcut riskten korunma muhasebesinden çıkartılmış, bu kredilere ilişkin özkaynaklarda bekleyen riskten korunma fonu, gelir tablosuna transfer edilmiştir.

8 Eylül 2023 tarihinde değişken faiz oranlı ve 2025 vadeli kredilerin, vade sonuna kadar oluşacak faiz ödemeleri için faiz takası işlemleri yapılmıştır. Bu faiz takası işlemleri, Şirket’e değişken nakit girişleri sağlarken, belirli bir takvimde, önceden kontrat ile belirlenmiş oranlarda sabit nakit çıkışları sağlamaktadır. Faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile kredilerin değişken faiz ödemelerinin uyumu neticesinde bu türev işlemler ve ilgili krediler nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. Böylece bu türev araçların gerçeğe uygun değer değişimi kredilerin ileri dönemlerdeki ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

Gerçeğe uygun değeri kara/zarara yansıtılan türev araçlar

ABD doları cinsinden finansal borç ödemeleri için çeşitli vadelere döviz alım hakkı sözleşmeleri yapılmıştır. Şirket risk yönetimi politikası ve riskten korunma muhasebesi şartlarına uyuma bakılarak bazı türevlerin gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla türev araç bulunmamaktadır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

31 Aralık 2024	Rayiç değerler			
	Alım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakit akış riskinden korunma amaçlı</i>				
Faiz takas işlemleri	257.007.087	257.007.087	8.773.558	-
Kısa vadeli türev araçlar	257.007.087	257.007.087	8.773.558	-
Uzun vadeli türev araçlar	-	-	-	-
Toplam türev araçlar	257.007.087	257.007.087	8.773.558	-

31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla türev finansal araçların makul değerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	8.773.558	95.708.634
Gerçeğe uygun değer farkı gelir/gidere yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net	20.326.760	(42.657.556)
Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları), net	(31.659.234)	(52.405.059)
Parasal kayıp/kazanç, net	2.558.916	8.127.539
Toplam türev finansal (yükümlülükler)/varlıklar, net, 31 Aralık	-	8.773.558

NOT 11 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2025	2024
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	46.312.007.107	41.434.321.377
Dönem içi ilaveler	11.698.589	15.035.041
- Direkt alımlar	11.698.589	15.035.041
Gerçeğe uygun değer artışları	2.497.963.694	4.866.965.947
Yabancı para çevrim farkları	(400.077)	(4.315.258)
Net kayıtlı değer, 31 Aralık	48.821.269.313	46.312.007.107

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Gerçeğe uygun değer artışları	31 Aralık 2025
Akasya AVM	31.270.177.237	-	5.964.160	2.123.858.603	33.400.000.000
Akbatı AVM	11.963.558.809	-	5.734.429	330.706.762	12.300.000.000
Erenköy projesi	2.766.802.036	-	-	39.497.964	2.806.300.000
Sosyal tesis	214.126.760	-	-	3.333.240	217.460.000
Akasya ofis	84.032.875	-	-	567.125	84.600.000
Bulgaristan arsaları	13.309.390	(400.077)	-	-	12.909.313
	46.312.007.107	(400.077)	11.698.589	2.497.963.694	48.821.269.313

	1 Ocak 2024	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Gerçeğe uygun değer artışları	31 Aralık 2025
Akasya AVM	27.194.327.839	-	9.075.517	4.066.773.881	31.270.177.237
Akbatı AVM	11.168.761.470	-	5.959.524	788.837.815	11.963.558.809
Erenköy projesi	2.759.440.006	-	-	7.362.030	2.766.802.036
Sosyal tesis	211.356.055	-	-	2.770.705	214.126.760
Akasya ofis	82.811.359	-	-	1.221.516	84.032.875
Bulgaristan arsaları	17.624.648	(4.315.258)	-	-	13.309.390
	41.434.321.377	(4.315.258)	15.035.041	4.866.965.947	46.312.007.107

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 44.047.341.397 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 39.491.448.742 TL).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Akbatı AVM üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 57.723.014 ABD Doları, ikinci dereceden 654.461.642 TL ipotek bulunmaktadır).

Erenköy projesi üzerinde 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: birinci dereceden 523.569.313 TL ipotek bulunmaktadır).

31 Aralık 2025 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 30.550.000 ABD Doları, ikinci dereceden 19.550.000 Avro, üçüncü dereceden 23.575.000 Avro ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2024 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 ABD Doları, ikinci dereceden 60.000.000 ABD Doları, üçüncü dereceden 30.550.000 ABD Doları, dördüncü dereceden 459.432.072 TL ve beşinci dereceden 261.784.657 TL ipotek bulunmaktadır). Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank A.Ş.’ye rehinli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar Şirket’in serbest kullanımındadır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 12 – PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Proje halindeki stoklar		
Beykoz Arsaları	789.183.552	789.183.552
Sahrayıcedit Projesi (*)	688.432.614	-
Beykoz Arsaları Değer Düşüklüğü (**)	(112.948.552)	(121.154.920)
	1.364.667.614	668.028.632
Stoklar		
Diğer	1.190.540	2.276.435
	1.190.540	2.276.435

(*) İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi'nde müşterek mülkiyete tabi toplam yaklaşık 100.000 metrekarelik yüzölçümlü alanda hasılat paylaşımı esasına dayalı sözleşme kapsamında konut ağırlıklı karma proje, Akiş Güray Adı Ortaklığı tarafından geliştirilmektedir. Proje süresince satışı gerçekleşen gayrimenkullere ilişkin elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna hasılat olarak kaydedilir. Taşınmazların satış ve devir bedeli olarak Proje'deki bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek bedellerinden oluşan gelirin %45'i arsa sahiplerine ödenecektir. Proje Halindeki Stoklar, proje kapsamında verilen avanslardan ve projeye ait harcamalardan oluşmaktadır. Proje kapsamında verilen avans karşılığında arsa payları üzerinde 530.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.

(**) 31 Aralık 2025 bakiyesi için 5 Ocak 2026 tarihinde yapılan KAP açıklamasının ekinde bulunan 31 Aralık 2025 tarihli, 2025/557 numaralı 676.235.000 TL tutarındaki ekspertiz raporu dikkate alınarak 8.206.368 TL tutarında değer düşüklüğü iptali hesaplanmıştır. (31 Aralık 2024: 6 Ocak 2025 tarihinde yapılan KAP açıklamasının ekinde bulunan 31 Aralık 2024 tarihli, 2024/473 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmıştır. 2024 değerleme raporu değeri 31 Aralık 2025 satın alım gücü ile hesaplanarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 55.187.346 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 13 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
WMG London	89,50	-	89,50	-
Toplam		-		-

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak	-	16.120.464
Ödenen Sermaye	-	21.599.746
Kar ve zarardaki paylar	-	(3.057.108)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	(4.364.314)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	-	30.298.788
Değer düşüklüğü (-)	-	(30.298.788)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	-	-

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 14 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar (-)	Transferler	31 Aralık 2025
Maliyet:					
Arsalar	67.361.097	-	-	-	67.361.097
Binalar	220.164.128	-	-	-	220.164.128
Yer altı ve yer üstü düzenleri	931.788	-	-	-	931.788
Demirbaşlar	521.340.792	37.860.482	(1.915.315)	-	557.285.959
Taşıtlar	2.887.084	-	-	-	2.887.084
Yapılmakta olan yatırımlar	2.614.450	4.651.935	-	-	7.266.385
Özel maliyetler	53.557.241	501.255	-	-	54.058.496
	868.856.580	43.013.672	(1.915.315)	-	909.954.937
Birikmiş amortisman:					
Binalar	(38.912.359)	(4.548.862)	-	-	(43.461.221)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(481.427)	(62.118)	-	-	(543.545)
Demirbaşlar	(449.177.210)	(22.049.274)	1.587.020	-	(469.639.464)
Taşıtlar	(2.887.082)	-	-	-	(2.887.082)
Özel maliyetler	(47.931.282)	(1.399.412)	-	-	(49.330.694)
	(539.389.360)	(28.059.666)	1.587.020	-	(565.862.006)
Net defter değeri	329.467.220				344.092.931

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 14 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar (-)	Transferler	31 Aralık 2024
Maliyet:					
Arsalar	67.361.097	-	-	-	67.361.097
Binalar	220.164.128	-	-	-	220.164.128
Yer altı ve yer üstü düzenleri	931.788	-	-	-	931.788
Demirbaşlar	501.302.844	20.070.900	(32.952)	-	521.340.792
Taşıtlar	2.887.084	-	-	-	2.887.084
Yapılmakta olan yatırımlar	2.190.575	2.013.405	(353.471)	(1.236.059)	2.614.450
Özel maliyetler	47.690.363	5.866.878	-	-	53.557.241
	842.527.879	27.951.183	(386.423)	(1.236.059)	868.856.580
Birikmiş amortisman:					
Binalar	(34.363.496)	(4.548.863)	-	-	(38.912.359)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(419.308)	(62.119)	-	-	(481.427)
Demirbaşlar	(428.793.737)	(20.416.425)	32.952	-	(449.177.210)
Taşıtlar	(2.887.082)	-	-	-	(2.887.082)
Özel maliyetler	(45.523.832)	(2.424.165)	16.715	-	(47.931.282)
	(511.987.455)	(27.451.572)	49.667	-	(539.389.360)
Net defter değeri	330.540.424				329.467.220

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 22’de açıklanmıştır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 35.106.192 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 37.426.714 TL).

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 15 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2025	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2025
Maliyet:				
Haklar	113.410.954	1.189.570	–	114.600.524
Diğer	20.534.063	1.941.090	–	22.475.153
	133.945.017	3.130.660	–	137.075.677
Birikmiş amortisman:				
Haklar	(75.603.215)	(6.983.253)	–	(82.586.468)
Diğer	(14.830.983)	(3.288.800)	–	(18.119.783)
	(90.434.198)	(10.272.053)	–	(100.706.251)
Net defter değeri	43.510.819			36.369.426

	1 Ocak 2024	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2024
Maliyet:				
Haklar	107993.306	5.417.648	–	113.410.954
Diğer	18.221.480	1.155.836	1.156.747	20.534.063
	126.214.786	6.573.484	1.156.747	133.945.017
Birikmiş amortisman:				
Haklar	(70.002.424)	(5.600.791)	–	(75.603.215)
Diğer	(11.464.968)	(3.366.015)	–	(14.830.983)
	(81.467.392)	(8.966.806)	–	(90.434.198)
Net defter değeri	44.747.394			43.510.819

NOT 16 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	77.876.745	17.165.491
	77.876.745	17.165.491

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli karşılıklar		
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	9.326.554	7.730.773
Dava karşılıkları	5.767.998	11.057.966
Diğer kısa vadeli karşılıklar	5.173.494	5.205.441
	20.268.046	23.994.180

	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	11.057.966	12.030.317
Dönem dava karşılık gideri (Not 23)	1.771.296	4.564.587
Konusu kalmayan karşılık (Not 23)	(4.635.501)	(1.085.468)
Parasal kayıp kazanç, net	(2.425.763)	(4.451.470)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	5.767.998	11.057.966

Verilen teminatlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İpotekler (*)	3.477.715.573	11.286.495.879
Teminat mektupları	10.762.242	14.010.673
	3.488.477.815	11.300.506.552

(*) Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerindeki ipotekler, Grup’un finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir.

Alınan teminatlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Teminat mektupları	712.887.703	547.304.841
İpotekler	538.455.879	11.536.037
Teminat senetleri	164.582.761	56.164.157
Kefalet mektupları	19.351.175	17.884.620
Teminat çekleri	5.630.948	2.727.615
	1.440.908.466	635.617.270

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Grup’un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Operasyonel kiralama gelirleri 0–1 yıl arası	4.355.692.100	4.288.016.969
Operasyonel kiralama gelirleri 1–5 yıl arası	23.885.290.552	25.513.045.703
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	44.346.100.254	48.711.834.492
	72.587.082.906	78.512.897.164

Grup’un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	3.484.096.315	11.298.901.813
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	4.381.500	1.604.739
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu	–	–
D. Diğer verilen TRİ’lerin toplam tutarı	–	–
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	–	–
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	–	–
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	–	–
	3.488.477.815	11.300.506.552

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

TRİ’lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
Verilen teminatlar	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	30.550.000	1.308.936.135	203.273.014	9.386.986.410
Avro	43.125.000	2.168.579.438	–	–
TL	10.962.242	10.962.242	1.913.520.142	1.913.520.142
	3.488.477.815		11.300.506.552	

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
Alınan teminatlar	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	1.315.820.142	1.315.820.142	507.112.100	507.112.100
ABD Doları	2.879.110	123.357.483	2.753.261	127.143.407
Avro	34.420	1.730.841	28.320	1.361.763
	1.440.908.466		635.617.270	

Davalar

– Şirket’in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akiş GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ile ticari davalar bulunmaktadır. Adi Ortaklıktaki ortaklık payımızın devrine ilişkin olarak akdedilen Pay Devir Sözleşmesi’nde Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, olası bir yükümlülüğün kendisi tarafından karşılanacağını kabul ve taahhüt etmiştir. 30 Mart 2021 tarihinde Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi’nce 2020/917 Esas sayılı dosya kapsamında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için verilen iflas kararı göz önünde bulundurulmak suretiyle ve Şirket’in rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirket tarafından 400.000 TL tutarında karşılık ayrılmıştır.

– Diğer dava karşılıkları, satış vaadi sözleşmelerine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalardan ve işçi davalarından oluşmaktadır.

Grup’un taraf olduğu 255 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detaylı bilgi verilenler dışında kalanlar, Grup’un alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	9.326.554	7.730.773
	9.326.554	7.730.773

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek performans primleri	55.681.155	55.588.312
Personele borçlar	7.698.483	6.667.247
	63.379.638	62.255.559

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılıkları

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu’nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60’ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun’dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 53.919,68 TL (31 Aralık 2024: 54.750,19 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket’in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan 64.948,77 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2024: 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan 61.068,38 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda “Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)” içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Aktüeryal hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025 (%)	31 Aralık 2024 (%)
İskonto oranı	4,50	4,00

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	14.688.698	14.182.860
Faiz maliyeti	3.806.366	3.359.235
Cari hizmet maliyeti	4.300.372	4.202.667
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	4.695.059	24.825.756
Yıl içinde ödenen	(4.404.032)	(11.310.689)
Parasal kayıp kazanç	(4.581.380)	(20.571.131)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	18.505.083	14.688.698

NOT 19 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket’in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Not 1’de açıklanmıştır.

Şirket sermayesi, 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolarında özkaynak kalemlerinde görülen sermaye düzeltmesi olumlu farklarından karşılanmak üzere 1.610.000.000 TL tutarında bedelsiz artırılmak sureti ile 2.415.000.000 TL’ye çıkartılmıştır. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 22 Ekim 2024 tarihinde tescil edilmiş ve 23 Ekim 2024 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan edilmiştir.

Sermaye düzeltmesi farkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları 10.060.452.874 TL’dir. Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki ödenmiş sermaye tutarı arasındaki farkı ifade etmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabirler.

Türk Ticaret Kanunu’na göre yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu’na göre birinci tertip yasal yedekler şirketin ödenmiş sermayesinin %20’sine ulaşıncaya kadar kanuni net karın %5’i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise dağıtılan karın ödenmiş sermayenin %5’ini aşan kısmının %10’u oranında ayrılır. Grup şirketleri bu uygulamaya tabi değildir.

Türk Ticaret Kanunu’nun ilgili maddesi gereğince ayrılan “Yasal Yedekler” yasal yedek statüsünde olan “Hisse Senedi İhraç Primleri” ve kar dağıtımı dışındaki belli amaçlar (vergi avantajı elde edebilmek için ayrılan iştirak satış kazançları) için ayrılmış yasal yedekler kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda TFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibarıyla kar dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları geçmiş yıllar karları/zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Yasal yedekler	2.003.096.421	1.811.020.193

c) Diğer Yedekler

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Diğer yedekler	641.213.948	641.213.948

SPK raporlama format değişikliği ile önceden özkaynaklar içinde “Diğer Yedekler” ve “Birleşme Rezervi” adıyla ile yer alan kalemler, “Diğer Yedekler” kalemi altında sınıflanmıştır

d) Geçmiş Yıl Karları

Kar Dağıtımı

Kar dağıtımının SPK’nın Seri: II-191 “Kar Payı Tebliği”nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları ve SPK’nın 07/03/2024 tarih ve 14/382 sayılı Kurul İlke Kararı çerçevesinde gerçekleştirilmektedir.

Bunun yanında söz konusu SPK Kararı ile bireysel finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabir kar tutarını, Seri: II-14.1 sayılı Tebliğ çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri bireysel finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Temettü dağıtımı yapılmasına karar verilmesi durumunda, bu dağıtımın Şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5’inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları “eski” ve “yeni” şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Şirket’in yasal kayıtlarında bulunan dönem karı, geçmiş yıl karları ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 5.136.428.555 TL tutarındadır.

Ortaklarımıza dağıtılacak olan kar payı tutarı 300.000.000 TL olarak 2025 yılı Mayıs ayında ödenmiştir. 31 Aralık 2025 satın alma gücüyle bakıldığında ilgili tutar TFRS’ye göre hazırlanmış mali tablolara 346.395.442 TL olarak yansımıştır.

Şirket’in 17 Şubat 2023 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile başlatılan pay geri alım programı 22 Nisan 2025 tarihinde yapılan 2024 yılına ait olağan genel kurul toplantısı itibarıyla sonlandırılmıştır. 11 Mart 2025 tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden ise yine 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul’da pay sahiplerinin onayıyla yeni bir pay geri alım programı başlatılmasına karar verilmiştir. Pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısı olan 5.000.000 TL nominal değer olarak belirlenmiş tutara ilgili tarihler dahil olmak üzere 26 Ağustos 2025 ve 3 Eylül 2025 tarihleri aralığında gerçekleştirilen geri alımlar ile ulaşıldığından, 5 Eylül 2025 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Geri Alım Programı sonlandırılmış ve bu husus Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda açıklanmıştır. 31 Aralık 2025 itibarıyla Şirket’in iktisap ettiği kendi paylarının nominal değeri toplamı 5.000.000 TL’dir.

Şirket’in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni’ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş özsermaye hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıllar karları/zararlarında takip edilecek farklar
Sermaye düzeltme farkları	9.127.300.502	10.060.452.874	933.152.372
Paylara ilişkin primler /iskontolar	19.062.512	523.243.711	504.181.199
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.827.011.513	2.003.096.421	176.084.908
Diğer yedekler	4.943.726.685	641.213.948	(4.302.512.737)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 20 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Satış gelirleri		
Akasya kira gelirleri	2.746.772.350	2.679.257.859
Akbatı kira gelirleri	1.195.254.404	1.176.710.098
Bilet Satışları	157.415.357	142.703.619
Diğer kira gelirleri	155.311.944	130.983.872
Sponsorluk	65.842.640	66.164.590
Diğer	139.068.255	118.834.123
	4.459.664.950	4.314.654.161
Satışların maliyeti		
Akasya AVM maliyetleri	(525.654.720)	(496.411.404)
Akbatı AVM maliyetleri	(317.324.224)	(302.258.421)
Diğer	(252.116.184)	(223.027.727)
	(1.095.095.128)	(1.021.697.552)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	3.364.569.822	3.292.956.609

NOT 21 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	167.170.755	148.295.211
Danışmanlık giderleri	106.172.886	87.441.803
Ofis giderleri	27.339.281	22.704.307
Amortisman giderleri	11.148.686	9.341.556
Vergi, resim ve harçlar	5.121.204	9.321.447
Ulaşım ve seyahat giderleri	4.589.339	4.344.827
Bağış yardımlar	1.248.605	879.709
Diğer	31.663.042	26.910.245
	354.453.798	309.239.105

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ (Devamı)

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Pazarlama giderleri		
Personel giderleri	32.143.902	28.791.261
Reklam giderleri	6.563.939	6.334.110
Danışmanlık giderleri	2.248.765	2.224.687
Kurumsal iletişim gideri	1.803.361	762.217
Diğer	6.578.343	5.149.457
	49.338.310	43.261.732

NOT 22 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
AVM maliyetleri	558.237.632	547.054.277
Personel giderleri	507.617.498	450.385.492
Danışmanlık giderleri	115.541.087	96.844.728
Amortisman giderleri	38.331.719	36.418.378
Vergi, resim ve harçlar	28.900.871	35.512.246
Ofis giderleri	27.339.281	22.704.307
Reklam giderleri	6.563.939	6.334.110
Ulaşım ve seyahat giderleri	4.589.339	4.344.827
Bağış ve yardımlar	1.284.213	929.693
Diğer	210.481.657	173.670.331
	1.498.887.236	1.374.198.389

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 22 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	308.302.841	273.299.020
Genel yönetim giderleri	167.170.755	148.295.211
Pazarlama gideri	32.143.902	28.791.261
	507.617.498	450.385.492

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	27.183.033	27.076.822
Genel yönetim giderleri	11.148.686	9.341.556
	38.331.719	36.418.378

Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Grup’un, KGK’nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	4.622.986	4.428.098
Diğer güvence hizmetlerinin ücretleri (*)	3.766.410	96.749
	8.389.396	4.524.847

(*) 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının onaylanması akabinde yürütülmüş 2024 yılı TSRS sürdürülebilirlik raporunun güvence denetimi ücretini de kapsamaktadır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 23 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacaklara ilişkin vade farkı geliri	40.215.246	34.023.614
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	27.643.491	25.738.592
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	20.893.363	23.073.666
Stok değer düşüklüğü iptali (Not 12)	8.206.368	-
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 17)	4.635.501	1.085.468
Reeskont geliri	-	324.698
Diğer	9.258.649	7.859.211
	110.852.618	92.105.249

Esas faaliyetlerden diğer giderler

Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(27.999.924)	(28.209.078)
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(22.390.955)	(30.192.924)
Reeskont gideri	(3.256.192)	-
Dava karşılık giderleri (Not 17)	(1.771.296)	(4.564.587)
Stok değer düşüklüğü (Not 12)	-	(121.154.920)
Diğer	(2.278.289)	(8.640.247)
	(57.696.656)	(192.761.756)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 24 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Gerçeğe uygun değer artışı (Not 11) Diğer	2.497.963.694 1.368.055	4.866.965.947 –
	2.499.331.749	4.866.965.947
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
WMG London değer düşüklüğü (Not 13) Diğer	– –	(30.298.788) (1.621.321)
	–	(31.920.109)

NOT 25 – FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Finansman gelirleri		
Faiz geliri	612.694.063	366.803.697
Kur farkı geliri	141.620.237	153.424.399
– <i>Türev gerçekleşen kur farkı gelirleri</i>	–	71.234.363
– <i>Diğer kur farkı gelirleri</i>	141.620.237	82.190.036
	754.314.300	520.228.096
Finansman giderleri		
Faiz giderleri	(312.108.517)	(906.306.779)
Kur farkı gideri	(505.165.790)	(439.471.970)
– <i>Türev gerçekleşen kur farkı giderleri</i>	–	(16.599.391)
– <i>Diğer kur farkı giderleri</i>	(505.165.790)	(422.872.579)
Türev finansal işlemlerden kayıp	–	(88.238.133)
	(817.274.307)	(1.434.016.882)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 26 – NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)’NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Kar veya zarar tablosunda raporlanan Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kalemi aşağıda belirtilen parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanmaktadır:

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Parasal Olmayan Kalemler		
Finansal durum tablosu kalemleri (a)	585.918.746	1.472.974.946
Proje Halindeki Stoklar	276.476.564	242.577.188
Finansal Yatırımlar	24.067.513	16.426.665
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	62.332.760	78.565.754
Peşin Ödenmiş Giderler	34.197.479	44.342.396
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10.930.973.989	12.736.822.152
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	93.540.925	119.338.037
Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	(1.002.874.425)	1.064.284
Ödenmiş Sermaye	(2.944.372.608)	(3.834.672.271)
Birleşme Denkleştirme Hesabı	(2.407.914.191)	(3.136.003.152)
Geri Alınmış Paylar	2.213.865	–
Paylara İlişkin Primler	(123.492.467)	(160.833.292)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	5.012.779	1.225.343
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	(46.583.923)	(94.265.301)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(447.618.932)	(545.620.755)
Diğer Yedekler	(151.335.010)	(197.094.677)
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	(3.718.705.572)	(3.798.897.425)
Kar veya zarar tablosu kalemleri (b)	(250.742.515)	(226.904.519)
Hasılat	(449.708.601)	(562.437.937)
Satışların Maliyeti (–)	111.619.143	132.509.622
Genel Yönetim Giderleri (–)	36.931.327	37.770.534
Pazarlama Giderleri (–)	4.931.360	5.998.832
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(11.710.220)	(11.851.631)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (–)	7.787.708	8.904.766
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(21.656)	–
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (–)	–	(156.075)
Finansman Gelirleri	(89.371.071)	(77.182.690)
Finansman Giderleri (–)	102.071.860	239.045.862
Dönem Vergi Gideri	36.727.635	494.198
Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları) (a+b)	335.176.231	1.246.070.427

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 27 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Kurumlar vergisi

Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranıdır.

Not 2’de detayları açıklandığı üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına, Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesi d-4 bendi ile tanınan vergi istisnası, 2 Ağustos 2024 tarih 7524 sayılı kanun ile 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50’sinin kâr payı yoluyla dağıtılması şartına bağlanmıştır. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50’sinin, temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. 2025 yılı dönem vergi giderinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %30’dur.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Hesaplanan kurumlar vergisi	(575.791.413)	(8.360.309)
Peşin ödenen vergiler	121.178.531	4.635.391
Parasal kayıp/kazanç, net	28.885.634	(744.804)
Dönem karı vergi yükümlülüğü	(425.727.248)	(4.469.722)

b) Dönem vergi geliri/(gideri)

Vergi Gideri	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Dönem Vergi Gideri	(575.791.413)	(8.360.309)
Ertelenen Vergi Gideri	(1.979.663.285)	(2.746.163.304)
Toplam Vergi Gideri	(2.555.454.698)	(2.754.523.613)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 27 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Vergi Mutabakatı	1 Ocak 31 Aralık2025
Vergi öncesi kar	5.785.481.649
Vergi oranı	%30
Geçerli vergi oranından hesaplanan vergi	(1.735.644.495)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(5.560.356)
Vuk hükümlerine göre yeniden değerlendirme etkisi (*)	1.319.568.763
Vergi oranı farkları/değişiklikleri	909.031
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan kalemler	(99.294.019)
Kullanılmamış vergi indirimlerinin etkisi	25.534.370
Parasal kazanç/kayıp, net	(2.060.967.992)
Vergi Gideri	(2.555.454.698)

(*) Vergi Usul Kanunu’nun 298/Ç maddesi kapsamında duran varlıkların yeniden değerlendirilmesine ilişkin yapılan düzeltmelerin yaratmış olduğu geçici farkların ertelenmiş vergi etkisinden oluşmaktadır.

c) Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS’lere göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır.

Kar dağıtım kararının genel kurul uhdesinde olması nedeni ile 2025 yılı ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı %30’dur (31 Aralık 2024: %30).

2025 yılı itibarıyla, Vergi Usul Kanunu kapsamında uygulanacak enflasyon düzeltmesi, 7571 sayılı Kanun ile 2025, 2026 ve 2027 hesap dönemleri için ertelenmiştir. Grup, raporlama döneminde Vergi Usul Kanunu’nun mükerrer 298. maddesinin (Ç) fıkrası kapsamında yeniden değerlendirme uygulamasını tercih etmiş ve amortismanı tabi varlıklarını yasal finansal tablolarında yeniden değerlemiştir. Yasal finansal tablolarda gerçekleştirilen söz konusu yeniden değerlendirme işlemlerinden kaynaklanan geçici farklara ilişkin ertelenmiş vergi etkileri hesaplanmış ve TFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolara yansıtılmıştır.

Yeniden değerlemeye bağlı olarak ortaya çıkan ertelenmiş vergi varlığının/yükümlülüğünün muhasebeleştirilmesinde, Grup yönetimi ilgili varlıkların yakın gelecekte elden çıkarılmasının öngörülmediği varsayımını esas almıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 27 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Grup’un ilgili birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	22.426.186.998	(6.727.856.099)	17.240.426.349	(5.172.127.905)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	32.084.930	(9.199.787)	(45.838.523)	13.915.666
Kullanılabilecek vergi indirimleri	-	445.074.698	-	877.348.275
Diğer	(290.897.989)	84.971.002	(150.289.905)	42.338.245
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net		(6.207.010.186)		(4.238.525.719)

Vergi Usul Kanunu’nun mükerrer 298/ç maddesi uyarınca, 31 Aralık 2025 tarihli mali tablolarda, satışı öngörülmeyen varlıkların yeniden değerlemeden kaynaklanan vergi etkileri, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasına dâhil edilmiştir.

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), Net	(4.238.525.719)	3.462.462
Diğer kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilen	11.178.818	(1.924.960)
Geçmiş yıllar karları ile ilişkilendirilen (*)	-	(1.493.899.917)
Kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirilen	(1.979.663.285)	(2.746.163.304)
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net	(6.207.010.186)	(4.238.525.719)

(*) KGK tarafından 12 Şubat 2025 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklıklarına iletilen “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarında Vergi Tutarlarının Raporlanması” konulu yazıya uygun olarak, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarda mevzuat değişikliği sonucu ortaya çıkan ertelenmiş vergi yükümlülüğü, 2023 yılı ve öncesine ilişkin etkisi özkaynaklar altında geçmiş yıllar karları veya zararlarına, 2024 yılına ait etkisi ise kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 28 – PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabılır karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Grup’un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 2.415.000.000 (31 Aralık 2024: 2.415.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak (“Bedelsiz Hisseler”) sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Hisse başına kazanç hesaplamaları, ana ortaklık payına ait dağıtılabılır net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin sene içerisindeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile yapılmıştır.

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Sürdürülen faaliyetler net dönem (zararı)/karı	3.230.026.951	5.249.546.023
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi (*)	2.413.333.333	2.415.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	1,34	2,17
Ana ortaklığa ait net dönem (zararı)/karı	3.230.026.951	5.249.546.023
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi (*)	2.413.333.333	2.415.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabılır kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç/(kayıp)	1,34	2,17

(*) Pay miktarının hesaplanmasında geri alınmış paylar dikkate alınmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 29 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	2025	2024
Sepaş Akıllı Çözümler A.Ş. (“Sepaş Akıllı Çözümler”)	321.452	–
Akcoat İleri Kimyasal Kaplama Malz. San.Ve Tic.A.Ş. (“Akcoat”)	181.467	77.386
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. (“Dese Gıda”)	3.613	18.812
Diğer	33.434	96.210
	539.966	192.408

İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar	2025	2024
Akiş-Güray Adi Ortaklığı (*)	203.953.410	–
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (**)	136.140.288	99.061.188
	340.093.698	99.061.188

(*) Akiş-Güray Adi Ortaklığı’ndan, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi’nde geliştirilmekte olan proje için arsa sahiplerine yapılmış olan avans ödemeleri ve ilgili projeye ait harcamalara istinaden Akiş- Güray Adi Ortaklığı’na ödenen tutarlardan kaynaklı alacaktır.

(**) Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı’ndan (“Adi Ortaklık”) uzun vadeli diğer alacak Adi Ortaklık’ın yapmış olduğu kat karşılığı sözleşmelere istinaden Şirket tarafından Adi Ortaklık’a ödenen tutarlardan kaynaklı alacaktır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 29 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	2025	2024
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. (“Sepaş”)	26.322.624	28.637.129
Akkök Holding A.Ş. (“Akkök Holding”)	12.732.836	12.010.014
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. (“Akgirişim”)	12.377.455	255.698
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. (“Dinkal”) (*)	5.229.336	5.654.409
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. (“Aktek”)	4.682.420	6.274.037
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. (“Akenerji”)	358.675	239.199
Diğer	–	45.143
	61.703.346	53.115.629

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

b) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Sepaş (*)	281.003.676	312.235.565
Dinkal (**)	75.050.320	79.334.245
Akkök Holding	51.067.733	35.620.343
Aktek	44.674.401	41.669.073
Akgirişim	19.266.801	5.336.212
Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yat.ve Dış Tic. A.Ş.	14.875.835	10.879.448
Akenerji	7.729.331	8.310.855
Akhan Bakım Yönetim Serv. Hizm. Güv. Malz. Tic A.Ş.	3.805.202	3.073.788
Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	–	1.081.961
Diğer	1.084.153	672.544
	498.557.452	498.214.034

(*) Sepaş’ tan AVM’ler için elektrik alımları dolayısı ile oluşan işlemlerdir.

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 29 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Aksa Karbon ve İleri Kompozit Malzemeler San. Ltd. Şti.	1.754.091	–
Akcoat	1.467.034	1.381.888
Dese Gıda	1.201.960	1.177.992
Akenerji	1.066.375	1.467.991
Sepaş Akıllı Çözümler	281.869	–
Akkim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	–	1.620.728
Akhan	–	891.645
Diğer	1.418.386	836.622
	7.189.715	7.376.866

d) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan faiz gelirleri	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Akiş-Güray Adi Ortaklığı	68.148.332	–
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	53.634.310	43.820.550
	121.782.642	43.820.550

İlişkili taraflardan finansman giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	–	201.132.150
	–	201.132.150

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 29 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	100.276.747	90.607.980
Kıdem tazminatı karşılık gideri	7.616.225	5.644.145
Toplam	107.892.972	96.252.125

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Grup faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Grup’un toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Grup’un mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Grup’un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Grup yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf etmektedir. Grup yönetimi ayrıca yatırımları ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemektedir. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Grup, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır. Grup’un cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 2’de detaylı olarak yer almaktadır. Grup, değişken faizli kredilerinden kaynaklanan likidite riskini çapraz kur ve faiz takası işlemleriyle sabitlemekte ve bu koruma işlemini nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu etmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Grup’un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl –5 yıl arası	5 yıl üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	2.375.218.557	2.696.320.188	771.237.762	373.238.494	1.551.843.932	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	108.457.037	125.756.217	26.947.761	80.843.282	17.965.174	-
Ticari borçlar	174.681.600	174.681.600	163.762.609	-	10.918.991	-
Diğer borçlar	112.431.506	112.431.506	112.431.506	-	-	-
	2.770.788.700	3.109.189.511	1.074.379.638	454.081.776	1.580.728.097	-
Türev Araçlar (Nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu olan):						
Türev nakit girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev nakit çıkışları	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2024	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl –5 yıl arası	5 yıl üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	2.129.315.864	2.397.607.425	315.219.779	1.976.761.376	105.626.270	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	233.591.392	305.695.446	35.272.552	105.817.654	164.605.240	-
Ticari borçlar	152.146.326	152.146.326	138.252.291	-	13.894.035	-
Diğer borçlar	86.850.720	86.850.720	86.850.720	-	-	-
	2.601.904.302	2.942.299.917	575.595.342	2.082.579.030	284.125.545	-
Türev Araçlar (Nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu olan):						
Türev nakit girişleri	49.591.466	61.010.243	25.546.384	35.463.859	-	-
Türev nakit çıkışları	(40.817.908)	(50.176.936)	(21.140.168)	(29.036.768)	-	-
	8.773.558	10.833.307	4.406.216	6.427.091	-	-

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Faiz oranı riski

Grup, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadeleri dengelenerek bilanço içi yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların “sabit faiz/değişken faiz”, “kısa vade/uzun vade” ve “TL/yabancı para” dengesi, projelerden elde edilecek gelirler, kredi maliyetleri ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılandırılmaktadır.

Grup’un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2025 tarihinde Türk Lirası, ABD Doları ve Avro para birimi cinsinden olan faizin %1 oranında yüksek/düşük olması ve diğer tüm değişkenler sabit kalması durumunda vergi öncesi kar (45.177) TL/ 45.213 TL (31 Aralık 2024: (97.859) TL/ 97.938 TL) düşük/yüksek olacaktı.

Türev işlemin niteliği, Grup’un kapsamlı gelir tablosunu, döviz cinsinden yapılan değişken faizli kredi faiz ödemelerinin, piyasa faiz oranlarındaki muhtemel değişimler sebebiyle yarattığı dalgalanmaya karşı korumaktır. 31 Aralık 2025 tarihinde Grup bünyesinde bulunan faize duyarlı türev enstrümanların faiz oranının %1 yüksek/düşük olması ve diğer tüm değişkenler sabit kalması durumunda vergi öncesi kara önemli bir etkisi bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Önemli bir etkisi bulunmamaktadır).

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	37,25 – 38,75	1,25	2,25
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	7,40	6,53
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	7,40	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-	-

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2024 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	48,70 – 49,00	–	0,20 – 1,75
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	41,24	–	10,34
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	–	–
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	36,11	–	–
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	–	–

Grup’un faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	2.471.526.595	255.122.122
Banka kredileri	737.657.922	91.091.692
Finansal kiralama yükümlülükleri	108.457.037	233.591.392
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri (Türev hariç)	1.637.560.635	1.780.420.073
Banka kredileri (Türev işlem yapılan)	–	257.804.099
Likit fonlar	–	330.650.740

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Grup’un 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin (faiz duyarlılığı olmayanlar hariç) yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025				
	3 aya kadar	3–12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	2.471.526.595	–	–	8.065.790	2.479.592.385
Ticari alacaklar	55.788.072	–	–	270.768.368	326.556.440
Diğer alacaklar	–	–	340.093.698	16.039.530	356.133.228
Toplam varlıklar	2.527.314.667	–	340.093.698	294.873.688	3.162.282.053
Banka kredileri	737.993.463	282.858.204	1.354.366.890	–	2.375.218.557
Finansal kiralama yükümlülükleri	26.086.666	68.826.866	13.543.505	–	108.457.037
Ticari borçlar	163.762.609	–	10.918.991	–	174.681.600
Diğer borçlar	112.431.506	–	–	–	112.431.506
Toplam kaynaklar	1.040.274.244	351.685.070	1.378.829.386	–	2.770.788.700
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	1.487.040.423	(351.685.070)	(1.038.735.688)	294.873.688	391.493.353

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2024					
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	585.772.862	–	–	174.404.467	760.177.329
Ticari alacaklar	7.193.232	–	–	263.957.701	271.150.933
Diğer alacaklar	–	–	99.061.188	30.011.707	129.072.895
Toplam varlıklar	592.966.094	–	99.061.188	468.373.875	1.160.401.157
Banka kredileri	235.535.637	1.841.748.314	52.031.913	–	2.129.315.864
Finansal kiralama yükümlülükleri	34.129.364	90.089.224	109.372.804	–	233.591.392
Ticari borçlar	138.252.291	–	13.894.035	–	152.146.326
Diğer borçlar	86.850.720	–	–	–	86.850.720
Toplam kaynaklar	494.768.012	1.931.837.538	175.298.752	–	2.601.904.302
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	98.198.082	(1.931.837.538)	(76.237.564)	468.373.875	(1.441.503.145)

Kredi riski açıklamaları

Grup vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve mevcut yatırımları dolayısı ile kredi riskine maruz kalmaktadır.

Grup banka mevduatlarını ticari ilişkisini sürdürdüğü ve Türkiye’de kurulu bulunan en büyük 10 banka içerisinde yer alan ticari bankalarda tutmaktadır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025		Ticari ve diğer alacaklar	Bankalardaki
	İlişkili taraf	Diğer taraf	Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	340.633.664	342.056.004	2.479.046.118
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	–	14.216.873	–
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	340.633.664	322.659.401	2.479.046.118
– Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	–	–	–
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	–	19.396.603	–
– Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	–	14.216.873	–
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	–	–	–
– Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	–	25.852.202	–
–Değer düşüklüğü (–)	–	(25.852.202)	–
–Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	–	–	–
– Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	–	–	–
–Değer düşüklüğü (–)	–	–	–
–Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	–	–	–
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	–	–	–

31 Aralık 2024		Ticari ve diğer alacaklar	Bankalardaki
	İlişkili taraf	Diğer taraf	Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	99.253.596	300.970.232	429.020.990
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	–	9.652.354	–
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	99.253.596	284.387.796	429.020.990
– Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	–	–	–
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	–	16.582.436	–
– Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	–	9.652.354	–
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	–	–	–
– Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	–	32.935.198	–
–Değer düşüklüğü (–)	–	(32.935.198)	–
–Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	–	–	–
– Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	–	–	–
–Değer düşüklüğü (–)	–	–	–
–Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	–	–	–
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	–	–	–

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Grup’un kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Grup’un bilanço dışı kredi riski içeren unsurları bulunmamaktadır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	
Vadesi 1–3 ay geçmiş	16.966.169	13.114.906
Vadesi 3–12 ay geçmiş	505.790	1.562.046
Vadesi 1–5 yıl geçmiş	1.924.644	1.905.484
	19.396.603	16.582.436

Döviz kuru riski

Grup, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır. Grup başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Türev işlemin niteliği, Grup’un kapsamlı gelir tablosunu, döviz cinsinden yapılan kredi anapara ve faiz ödemelerinin ABD Doları’nın TRY karşısındaki değişimi sebebiyle yarattığı dalgalanmaya karşı korumaktadır.

Yabancı para pozisyonu

Yabancı para cinsinden varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablolar 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Grup’un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	Diğer	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	86.605	559	–	–	3.738.762
2a. Parasal Finansal Varlıklar	14.422.229	248.449	985	13.655	630.833.501
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	–	–	–	–	–
3. Diğer	250.000	–	–	–	10.711.425
4. Dönen Varlıklar	14.758.834	249.008	985	13.655	645.283.688
5. Ticari Alacaklar	–	–	–	–	–
6a. Parasal Finansal Varlıklar	337.337	–	–	–	14.453.440
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	1.373.200	263.723	–	–	72.097.283
7. Diğer	–	–	–	–	–
8. Duran Varlıklar	1.710.537	263.723	–	–	86.550.723
9. Toplam varlıklar	16.469.371	512.731	985	13.655	731.834.411
10. Ticari Borçlar	(144.035)	(8.612)	–	–	(6.604.343)
11. Finansal Yükümlülükler	(17.216.615)	(5.631.673)	–	–	(1.020.851.667)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(28.500)	–	–	(6.012)	(1.370.954)
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	–	–	–	–	–
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler	(17.389.150)	(5.640.285)	–	(6.012)	(1.028.826.964)
14. Ticari Borçlar	–	–	–	–	–
15. Finansal Yükümlülükler	–	(26.933.333)	–	–	(1.354.366.890)
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(201.782)	(15.299)	–	–	(9.414.815)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	–	–	–	–	–
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler	(201.782)	(26.948.632)	–	–	(1.363.781.705)
18. Toplam Yükümlülükler	(17.590.932)	(32.588.917)	–	(6.012)	(2.392.608.669)
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a–19b)	–	–	–	–	–
19a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	–	–	–	–	–
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	–	–	–	–	–
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(1.121.561)	(32.076.186)	985	7.643	(1.660.774.258)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(2.744.761)	(32.339.909)	985	7.643	(1.743.582.966)
22. Döviz hedge’i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	–	–	–	–	–
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	–	–	–	–	–
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	–	–	–	–	–

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2024	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	Diğer	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	185,447	2.056	-	-	8.662.658
2a. Parasal Finansal Varlıklar	3.703.288	3.042	15	14.189	171.509981
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	250.000	-	-	-	11.544.802
4. Dönen Varlıklar	4.138.735	5.098	15	14.189	191.717.441
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	379.226	-	-	-	17.512.356
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar	379.226	-	-	-	17.512.356
9. Toplam varlıklar	4.517961	5.098	15	14.189	209.229.797
10. Ticari Borçlar	(86.098)	(41.083)	-	-	(5.951.408)
11. Finansal Yükümlülükler	(38.554.584)	-	-	-	(1.780.420.081)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(25.000)	-	-	(6.012)	(1.302.284)
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler	(38.665.682)	(41.083)	-	(6.012)	(1.787.673.773)
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(205.329)	(15.299)	-	-	(10.217.581)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler	(205.329)	(15.299)	-	-	(10.217.581)
18. Toplam Yükümlülükler	(38.871.011)	(56.382)	-	(6.012)	(1.797.891.354)
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
19a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(34.353.050)	(51.284)	15	8.177	(1.588.661.557)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(34.603.050)	(51.284)	15	8.177	(1.600.206.359)
22. Döviz hedge’i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2025	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(11.760.121)	11.760.121	(11.760.121)	11.760.121
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(11.760.121)	11.760.121	(11.760.121)	11.760.121

Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(162.624.143)	162.624.143	(162.624.143)	162.624.143
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(162.624.143)	162.624.143	(162.624.143)	162.624.143

31 Aralık 2024	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(159.794.138)	159.794.138	(159.794.138)	159.794.138
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(159.794.138)	159.794.138	(159.794.138)	159.794.138

Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(246.598)	246.598	(246.598)	246.598
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(246.598)	246.598	(246.598)	246.598

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye yönetimi

Grup sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Grup’un amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/net kaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Toplam yükümlülükler	9.569.005.840	7.017.818.828
Hazır değerler	(2.479.592.385)	(760.177.329)
Net yükümlülük	7.089.413.455	6.257.641.499
Özkaynaklar	44.594.948.141	41.807.949.791
Net kaynak	51.684.361.596	48.065.591.290
Net yükümlülük/net kaynak oranı	%14	%13

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 31 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer bilgili ve istekli taraflar arasında piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Grup finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup’un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Ticari ve diğer alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri Not 6’da açıklanmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 31 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Gerçeğe uygun değer tahmini

Bilançoda gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır (Not 11).

Grup'un, 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025				
Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	48.821.269.313	-	48.821.269.313
Toplam varlıklar	-	48.821.269.313	-	48.821.269.313

31 Aralık 2024				
Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	46.312.007.107	-	46.312.007.107
Toplam varlıklar	-	46.312.007.107	-	46.312.007.107

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 31 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Grup'un finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

- Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değer tespiti için kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11'de açıklamıştır.
- Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değer tespiti için kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11'de açıklamıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Gerçeğe uygun değeri gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi kullanılarak hesaplanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin iskonto oranlarında %0,5 oranında artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit kalması durumunda, sırasıyla kar 1.455.000.000 TL az, 1.461.000.000 TL fazla olacaktı (31 Aralık 2024: 1.285.980.119 TL az, 1.348.390.747 TL fazla olacaktı). 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla gelir indirgeme yaklaşımı yöntemiyle hesaplanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	İskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
Akasya	%18	%0,5	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Akbatı	%18	%0,5	370.000.000	(360.000.000)
Erenköy	%19	%0,5	91.000.000	(95.000.000)

31 Aralık 2024	İskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
Akasya	%20	%0,5	916.246.298	(876.978.600)
Akbatı	%20	%0,5	353.409.286	(327.230.821)
Erenköy	%27	%0,5	78.735.163	(81.770.698)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 32 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Borçlanma Aracı SPK Onayı

Şirket’in Esas Sözleşmesinin 7. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu’na verilen yetkiye istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu’ndan 1 yıl süre için geçerli olmak üzere yurtiçinde 1.000.000.000 TL (Bir Milyar Türk Lirası) tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, 5 (Beş) yıla kadar çeşitli vadelerde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ve/veya tahsisli olarak, bir veya birden çok seferde, her türlü tahvil ve/veya finansman bonusu ve niteliği itibarıyla borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek her türlü borçlanma aracı ihraç etmesine ve bu kapsamda Sermaye Piyasası Kurulu’na ihraç belgelerinin onaylanması talebiyle 4 Kasım 2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu’na başvurulmuş olup, söz konusu başvurunun SPK tarafından onaylandığı 5 Şubat 2026 tarihli SPK Bülteninde duyurulmuştur.

İpoteklerin Fek Edilmesi

Akasya AVM üzerinde bulunan birinci derecede 30.550.000 ABD Doları bedelli ipoteğin fekki işlemleri 2026 yılının Şubat ayında tamamlanmıştır.

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”, 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2.439.340.311	717.495.088
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	50.258.374.324	46.980.425.862
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	97.802.281	83.180.539
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	340.093.698	99.061.188
Diğer varlıklar		879.703.781	821.660.978
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	54.015.314.395	48.701.823.655
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.375.218.557	2.129.315.864
Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	108.457.037	233.591.392
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	44.594.948.141	41.807.949.791
Diğer kaynaklar		6.936.690.660	4.530.966.608
D Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	54.015.314.395	48.701.823.655

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
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)	2.436.905.255	716.399.584
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)	85.346.710	13.699.513
C2 İşletmecî şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	97.802.281	83.180.539
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	10.762.242	14.010.673
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(I)	1.176.087.628	496.643.833

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2025 (%)	31 Aralık 2024 (%)	Asgari /Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	93	96	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	5	2	≤49
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	<1	<1	≤49
5 Atıl tutulan arsa/araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6 İşletmecî şirkete iştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	<1	<1	≤10
7 Borçlanma sınırı (E+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	6	6	≤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)	5	1	≤10
9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(I)	2	1	≤10



Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan bağlı ortaklıklar ve iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Akyaşam	97.802.281	83.180.539
Aksu Real Estate	13.249.427	13.699.513
WMG London	-	-
	111.051.708	96.880.052

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam ve WMG London için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.



Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1 OCAK – 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU



Bağımsız Denetçi Raporu

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. GENEL KURULU'NA,

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.



Kilit denetim konusu	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerleme çalışmaları	
Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının %90'sını oluşturmakta olup toplam değeri 48.808.360.000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde "pazar yaklaşımı" ve "gelir indirgeme yaklaşımı" yöntemleri kullanılmıştır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir. Önemli muhakeme ve varsayımlar; kapitalizasyon oranı, iskonto oranı, kiralanabilir alanların doluluk oranları, kira gelirleri, metrekare başına emsal satış fiyatları gibi faktörlerden doğrudan etkilenebilmektedir. Söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değerleri mesleki yeterliliğe sahip değerleme uzmanları yardımıyla belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışmalar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetimimiz sırasında yatırım amaçlı gayrimenkuller için yapılan değerleme çalışmaları ile ilgili olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Şirket'in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerleme uzmanı yardımıyla hazırlanan değerleme raporu üzerinde Şirket yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı anlaşılmıştır. - Şirket'in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerleme uzmanının ehliyeti, yetkinliği ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. - Değerleme raporunda yer alan gelir modelleri ile ilgili olarak nakit girişleri ve nakit çıkışlarına ilişkin tahminlerin tutarlılığı, Şirket'in gelecek yıllara ilişkin bütçe projeksiyonları ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, bir önceki yıla ait olan tahminler gerçekleşen sonuçlar ile karşılaştırılarak geriye dönük olarak kontrol edilmiştir. - Tarafımızca denetimimize destek amaçlı SPK gayrimenkul değerleme akreditasyonu ve lisansına sahip bir bağımsız gayrimenkul değerleme kuruluşu uzman olarak atanmıştır. Denetçi uzmanı desteğiyle aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:



Kilit denetim konusu	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	Şirket'in değerlendirme uzmanı tarafından hazırlanan değerlendirme raporunun, uygulanan değerlendirme yöntemlerinin ve kullanılan varsayımların uygunluğu değerlendirilmiştir. - Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Değerleme raporunda kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdilerin makul olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların, enflasyon, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Değerleme raporlarında tespit edilen gerçeğe uygun değerler ile finansal tablolarda taşınan değerlerin mutabakatı yapılmıştır. - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitine ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların ilgili muhasebe standartlarına göre uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.



4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

• Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

• Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.



• Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

• Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket’in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket’in sürekliliğini sona erdirebilir.

• Finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmektedir.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemektedir. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağıнын makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (“TTK”) 402. Maddesi’nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket’in 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK’nın 402. Maddesi’nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK’nın 398. Maddesi’nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 3 Mart 2026 tarihinde Şirket’in Yönetim Kurulu’na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Selma Canbul Çorum, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 3 Mart 2026

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 Tarihleri İtibarıyla Bireysel Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	4.086.022.834	1.664.827.018
Nakit ve nakit benzerleri	42.439.340.311	717.495.088
Finansal yatırımlar	5313.854	2.380.200
Ticari alacaklar	253.642.749	220.455.335
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7-292.899.272	2.556.548
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7250.743.477	217.898.787
Diğer alacaklar	49.478	14.776.596
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	49.478	14.776.596
Proje halindeki stoklar	121.364.667.614	668.028.632
Peşin ödenmiş giderler	918.328.829	21.190.948
Türev araçlar	10-	8.773.558
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	-	8.773.558
Diğer dönen varlıklar	9.679.999	11.726.661
Duran varlıklar	49.929.291.561	47.036.996.637
Diğer alacaklar	341.172.879	100.397.791
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	29340.093.698	99.061.188
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	81.079.181	1.336.603
Finansal yatırımlar	572.097.283	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13111.051.708	96.880.052
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1148.808.360.000	46.298.697.717
Maddi duran varlıklar	14323.514.459	310.484.717
Maddi olmayan duran varlıklar	40.481.479	48.696.258
- Şerefiye	9.526.245	9.526.245
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	1530.955.234	39.170.013
Peşin ödenmiş giderler	9154.737.008	164.674.611
Diğer duran varlıklar	1677.876.745	17.165.491
Toplam varlıklar	54.015.314.395	48.701.823.655

1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite ve Yönetim Kurulu tarafından incelenmiş, 3 Mart 2026 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 Tarihleri İtibarıyla Bireysel Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	1.821.335.260	2.463.627.069
Kısa vadeli borçlanmalar	6737.657922	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6378.107277	2.201.502.539
Ticari borçlar	141.670.276	118.830.504
- İlişkili taraflara ticari borçlar	7-2993.986.227	87.596.216
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	747.684.049	31.234.288
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	1818.168.058	21.484.737
Diğer borçlar	90.570.423	67.783.395
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	890.570.423	67.783.395
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	930.028.471	44.469927
Kısa vadeli karşılıklar	174.770.246	9.555.967
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	183.329.402	2.405.630
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	1.440.844	7.150.337
Dönem karı vergi yükümlülüğü	27420.362.587	-
Uzun vadeli yükümlülükler	7.599.030.994	4.430.246.795
Uzun vadeli borçlanmalar	61.367910.395	161.404.717
Ticari borçlar	10.859991	13.816.808
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	710.859991	13.816.808
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9-	175.247
Uzun vadeli karşılıklar	3.886.904	3.401.193
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	183.886.904	3.401.193
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	276.216.373.704	4.251.448.830
Özkaynaklar	44.594.948.141	41.807949.791
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	44.594.948.141	41.807949.791
Ödenmiş sermaye	192.415.000.000	2.415.000.000
Sermaye düzeltme farkları	1910.060.452.874	10.060.452.874
Birleşme denkleştirme hesabı	10.202.451.934	10.202.451.934
Geri alınmış paylar	(41.303.942)	-
Paylara ilişkin primler	523.243.711	523.243.711
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(25.879.351)	(21.239.393)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(5.449.616)	(5.176.631)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak paylar	(19.291.572)	(16.062.762)
- Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)	(1.138.163)	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	86.633.957	137.323.216
- Yabancı para çevrim farkları	86.633.957	115.161.752
- Nakit akış riskinden korunma kazançları	-	22.161.464
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	192.003.096.421	1.811.020.193
Diğer yedekler	19641.213.948	641.213.948
Geçmiş yıllar karları	15.500.011.638	10.788.937.285
Net dönem karı	3.230.026.951	5.249.546.023
Toplam kaynaklar	54.015.314.395	48.701.823.655

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 ve 2024 Tarihleri İtibarıyla Bireysel Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot Referansları		Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	20	4.108.198.124	4.002.025.493
Satışların maliyeti (-)	20	(860.186.326)	(819.092.811)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		3.248.011.798	3.182.932.682
Genel yönetim giderleri (-)	21	(287.776.208)	(244.891.831)
Pazarlama giderleri (-)	21	(16.550.831)	(12.046.683)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	86.344.680	69.534.146
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	23	(37.233.919)	(171.511.280)
Esas faaliyet karı		2.992.795.520	2.824.017.034
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24	2.497.963.694	4.866.965.947
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	24	-	(30.298.788)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	18.180.617	14.142.106
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		5.508.939.831	7.674.826.299
Finansman gelirleri	25	739.287.337	508.287.689
Finansman giderleri (-)	25	(809.552.821)	(1.426.534.983)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	26	330.348.331	1.243.236.718
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		5.769.022.678	7.999.815.723
Dönem vergi geliri/(gideri)	27	(563.968.305)	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	27	(1.975.027.422)	(2.750.269.700)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		3.230.026.951	5.249.546.023
DÖNEM KARI/(ZARARI)		3.230.026.951	5.249.546.023
Dönem karının/(zararının) dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		3.230.026.951	5.249.546.023
Pay başına kazanç/(kayıp)	28	1,34	2,17
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(4.639.958)	(17.252.946)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	18	(389.979)	(4.689.178)
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	27	116.994	2.218.557
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar veya zararda sınıflandırılmayacak paylar		(3.228.810)	(14.782.325)
Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)		(1.625.947)	-
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	27	487.784	-
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		(50.689.259)	(70.780.989)
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/(gider)	10	(31.659.234)	(52.405.059)
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	27	9.497.770	(9.497.770)
Yurtdışındaki işletmelerin çevrimine ilişkin yabancı para çevrim farkları		(28.527.795)	(8.878.160)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		(55.329.217)	(88.033.935)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		3.174.697.734	5.161.512.088
Toplam kapsamlı gelirin/(giderin) dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		3.174.697.734	5.161.512.088

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 ve 2024 Tarihleri İtibarıyla Bireysel Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Payları(1)	Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları(1)	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)(2)	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
													Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı / (Zararı)	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiye	805.000.000	11.670.452.874	523.243.711	(2.706.010)	(1.280.437)	-	124.039.912	84.064.293	10.202.451.934	-	641.213.948	1.725.838.834	6.116.686.541	6.346.839.244	38.235.844.844
Sermaye Artırımı	1.610.000.000	(1.610.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85.181.359	6.261.657.885	(6.346.839.244)	-
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(95.507.224)	-	(95.507.224)
Geçmiş dönemlere ait ertelenmiş vergi etkisi (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.493.899.917)	-	(1.493.899.917)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(2.470.621)	(14.782.325)	-	(8.878.160)	(61.902.829)	-	-	-	-	-	5.249.546.023	5.161.512.088
31 Aralık 2024 itibarıyla bakiye	2.415.000.000	10.060.452.874	523.243.711	(5.176.631)	(16.062.762)	-	115.161.752	22.161.464	10.202.451.934	-	641.213.948	1.811.020.193	10.788.937.285	5.249.546.023	41.807.949.791

CARİ DÖNEM															
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiye	2.415.000.000	10.060.452.874	523.243.711	(5.176.631)	(16.062.762)	-	115.161.752	22.161.464	10.202.451.934	-	641.213.948	1.811.020.193	10.788.937.285	5.249.546.023	41.807.949.791
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150.772.286	5.098.773.737	(5.249.546.023)	-
Kar payları (4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(346.395.442)	-	(346.395.442)
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen (Azalış)/ Artış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(41.303.942)	-	41.303.942	(41.303.942)	-	(41.303.942)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(272.985)	(3.228.810)	(1.138.163)	(28.527.795)	(22.161.464)	-	-	-	-	-	3.230.026.951	3.174.697.734
31 Aralık 2025 itibarıyla bakiye	2.415.000.000	10.060.452.874	523.243.711	(5.449.616)	(19.291.572)	(1.138.163)	86.633.957	-	10.202.451.934	(41.303.942)	641.213.948	2.003.096.421	15.500.011.638	3.230.026.951	44.594.948.141

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

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

(3) Not 27’de açıklanmıştır.

(4) Not 19’da açıklanmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 ve 2024 Tarihleri İtibarıyla Bireysel Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot Referansları		Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2024
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.854.593.729	2.129.750.180
Dönem karı/(zararı)		3.230.026.951	5.249.546.023
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(372.082.425)	(2.509.513.410)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	22	31.806.170	30.710.900
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	23	(8.206.368)	121.154.920
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(1.983.838)	8.515.063
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	25	(293.684.239)	543.460.306
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		381.013.193	407.164.411
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	27	2.538.995.727	2.750.269.700
Gerçeğe uygun değer (kazançları)/ kayıpları ile ilgili düzeltmeler, net	11	(2.497.963.694)	(4.866.965.947)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	(18.180.617)	(14.142.106)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		-	79.314
Parasal pozisyon kazanç ve kayıplarıyla ilgili düzeltmeler		(503.878.759)	(1.489.759.971)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(888.405.284)	(608.054.100)
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(633.245.270)	-
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		(85.874.891)	(39948.946)
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		51.189.483	50.068.585
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		(69.025.700)	79.595.779
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(151.448.906)	(697.769.518)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		(178.949.325)	264.720.141
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		27.500.419	(962.489.659)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		1.969.539.242	2.131.978.513
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		(114.577.168)	-
Diğer nakit girişleri (çıkışları)		(368.345)	(2.228.333)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(48.319.722)	(54.397.407)
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımını sebebiyle oluşan nakit çıkışları	13	-	(21.599.746)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14-15	(36.926.287)	(17.762.620)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	14-15	305.154	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(11.698.589)	(15.035.041)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		259.837.666	(2.525.164.372)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		(41.303.942)	-
Ödenen temettüler	19	(346.395.442)	(95.507.224)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	3.253.075.673	-
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(2.897.709.365)	(1.934.259.074)
Türev araçlardan nakit girişleri		14.624.063	129.607.777
Türev araçlardan nakit çıkışları		-	(16.599.391)
Ödenen faiz	6	(360.586.757)	(953.167.672)
Alınan faiz		472.231.359	310.778.905
Diğer nakit girişleri (çıkışları)	4	165.902.077	33.982.307
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		2.066.111.673	(449.811.599)
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		77.581.939	27.751.709
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		2.143.693.612	(422.059.890)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		4	551.593.011
F. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi		(255.946.312)	(264.034.433)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri		2.439.340.311	551.593.011

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Akiş GYO” veya “Şirket”), 22 Kasım 2005 tarihinde, Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. unvanıyla, İstanbul Türkiye’de kurulmuştur. Şirket unvanı, 24 Mayıs 2012 tarih ve 8075 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi’ndeki ana sözleşme değişikliği ile “Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” olarak 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiş ve 24 Mayıs 2012 tarihinde ilan edilmiştir. Şirket, Akkök Şirketler Topluluğuna dahil olup, Şirket’in hakim ortağı Akkök Holding A.Ş.’dir.

Şirket’in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmektir.

Şirket’in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. (“Ak-Al”) ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 136. maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 18, 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşilmesine, birleşmenin şirketlerin SPK’nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al’ın 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş GYO’ya devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket’in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Şirket’in 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu karar ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (TTK) 134’üncü ve devamı ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun (KVK) 18, 19 ve 20’nci maddeleri ile işleme taraf her iki şirketin de 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’na (SPKn.) tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.’de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPKn’nun 23 ve 24’üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 28 Aralık 2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Birleşme ve Bölünme Tebliği” (II-23.2) ve SPK’nun 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği” (II-23.1) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dahilinde; 30 Haziran 2016 bilançoları esas alınarak Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Saf GYO”)’nin tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akiş GYO tarafından devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleşilmesine karar verilmiş olup, söz konusu birleşme işlemi Şirket’in 28 Aralık 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. (“Karlıtepe”), 12 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilerek İstanbul’da kurulmuş olup 28 Mayıs 2015 tarihinde Şirket’in bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlıtepe’nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte Şirket tarafından devralınması suretiyle “Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme” hükümleri çerçevesinde Şirket bünyesinde birleşilmesine dair Yönetim Kurulu Kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun 10 Kasım 2023 tarih ve 69/1502 sayılı onayı ile gerçekleştirilen kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi 12 Aralık 2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü’nce tescil edilmiştir.

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

Acıbadem Mahallesi Derin Sokak Akasya B Blok No: 8B İç Kapı No:200, 34660, Üsküdar – İstanbul.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025		
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Akkök Holding A.Ş.	14,99	361.979.983
Alize Dinçkök	8,98	216.892.762
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	196.779.377
İzer Lodrik	7,39	178.500.001
Alina Dinçkök	5,67	136.985.270
Raif Ali Dinçkök	5,15	124.432.054
Diğer, halka açık hisseler dahil (*)	49,67	1.199.430.553
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	2.415.000.000

(*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Akiş GYO hisselerinin %53,79'luk kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BIST")'de fiili dolaşımdadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024		
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,92	360.416.940
Akkök Holding A.Ş.	14,66	354.119.773
Alize Dinçkök	8,98	216.892.762
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	196.779.377
Alina Dinçkök	5,67	136.985.270
Diğer, halka açık hisseler dahil	47,62	1.149.805.878
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	2.415.000.000

31 Aralık 2025 itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 109.059.719 adet pay karşılığı 109.059.719 TL'den oluşmaktadır. (31 Aralık 2024: A grubu 109.059.719 adet pay karşılığı 109.059.719 TL'den oluşmaktadır.) Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 10.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2024: 10.000.000.000 TL). Şirket’in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 2.415.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 2.415.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 2.415.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 2.415.000.000 adet paydan oluşmaktadır).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket’in çalışan sayısı 37 kişidir (31 Aralık 2024: 31 kişi).

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Bağlı Ortaklıklar

Akiş GYO’nun Bağlı Ortaklıkları, Türkiye ve Bulgaristan’da faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar			Faaliyet konusu	
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam") Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk") Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")			AVM ve ofis yönetimi Çocuk eğlence sektörü Gayrimenkul yatırımları	
			31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık	Etkin ortaklık oranı (%)
Akyaşam	100,00	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00

Akyaşam

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

Aksu Real Estate

Aksu Textiles E.A.D. 18 Aralık 2000 tarihinde Bulgaristan’da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; her türlü tekstil ve kıyafet üretimi, ithalat ve ihracatıdır. Tüm sermayesi Ak-Al’a ait olan Aksu Textiles E.A.D. 4 Ocak 2013’te tescil olan birleşme ile Akiş GYO’nun bağlı ortaklığı haline gelmiştir.

16 Ağustos 2013 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile Aksu Textiles E.A.D. unvanının Aksu Real Estate E.A.D. olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Unvan değişikliği ile birlikte faaliyet konusu; kar elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

Akasya Çocuk Dünyası

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. Akasya AVM içerisinde çocuklara, iç mekânda kendilerine göre ölçeklendirilmiş tematik parkta farklı roller üstlenerek oynamalarına olanak vermektedir. Şirket, Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.’nin %100 bağlı ortaklığıdır.

İş Ortaklıkları

WMG London Developments L.P

İngiltere’de gayrimenkul yatırımı yapmak üzere Jersey’de kurulu WMG London Developments L.P. (“WMG London”) şirketine Londra’da proje gerçekleştirmek üzere ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır.

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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

İş Ortaklığı		Faaliyet konusu	
WMG London		Gayrimenkul yatırımları	
31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
Doğrudan ve dolaylı ortaklık		Doğrudan ve dolaylı ortaklık	
Etkin ortaklık oranı (%)		Etkin ortaklık oranı (%)	
WMG London Developments L.P		89,50	

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek yönetime tabi ortaklık, anlaşmanın müşterek kontrolüne sahip taraflarının bu anlaşmayla ilgili varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülöklere sahip oldukları durumlarda ortaya çıkar. Bir müşterek faaliyet katılımcısı sahip olduğu varlık, yükümlölük, hasılat ve maliyete göre değerlendirilmektedir. Müşterek faaliyetlere ait varlıklar, yükümlölöklö, özkaynak kalemleri, gelir ve gider hesapları ile nakit akım hareketleri oransal konsolidasyon yöntemi ile finansal tablolara dahil edilmiş olup bu müşterek faaliyetler ile gerçekleşen Şirket içi işlemler, bakiyeler ve gerçekleşmemiş kar/zararlar finansal tablolardan elimine edilmiştir.

Akiş GYO’nun Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları, Türkiye’de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık		Faaliyet konusu		Müteşebbis Ortak	
Akiş – Mudanya Adi Ortaklığı		Gayrimenkul Yatırımları		Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	
Akiş – Güray Adi Ortaklığı		Gayrimenkul Yatırımları		Güray Gayrimenkul Geliştirme İnşaat A.Ş.	
31 Aralık 2025		31 Aralık 2024			
Doğrudan ve dolaylı ortaklık		Doğrudan ve dolaylı ortaklık		Etkin ortaklık oranı (%)	
Akiş – Mudanya Adi Ortaklığı		50,00		50,00	
Akiş – Güray Adi Ortaklığı		80,00		80,00	

Akiş – Mudanya Adi Ortaklığı

Adi Ortaklık; 28 Mayıs 2015 tarihinde Akiş ve Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. tarafından imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile kurulmuştur. Akiş GYO’nun ortaklıktaki payı %50’dir. Proje ortaklığının amacı; İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu Mahallesi’nde proje geliştirmeye yönelik olarak bu bölgedeki çeşitli parsellerin malikleri ile gerçekleştirilecek olan kat karşılığı inşaat sözleşmelerinden doğacak hak ve yükümlölüklerin ifasıdır.

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Akiş – Güray Adi Ortaklığı

Müşterek mülkiyete tabi İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi’nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 174, Ada No: 838 ve Parsel No: 94’te kayıtlı 13.785,00–m² yüzölçümlü taşınmaz ve aynı pafta ve adada yer alan Parsel No: 155’te kayıtlı 87.020,00–m² yüzölçümlü taşınmaz (iki parselde de yapılacak imar uygulamaları neticesinde doğacak yeni parseller) ("Taşınmazlar") ile ilgili olmak üzere; Taşınmazlar’ın müşterek malikleri ile akdedilen sözleşmeye konu karma projenin yapılması, projedeki bağımsız bölümlerin satılması/değerlendirilmesi ve sözleşmeye ilişkin tüm hak ve yükümlölüklerin müştereken ifa edilerek projenin tamamlanması amacıyla, %80 ortaklık payı Şirket’e ve %20 ortaklık payı Güray Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi’ne ait olmak üzere 26 Aralık 2024 tarihinde "Akiş Güray Adi Ortaklığı" unvanı altında faaliyet gösterecek bir adi ortaklık kurulmuştur.

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 3 Mart 2026 tarihinde onaylanmıştır.

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akiş GYO’ nun (ve Türkiye’de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları) bireysel finansal tabloları, SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nda (“UFRS”) meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Şirket, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren döneme ilişkin bireysel finansal tablolarını SPK’nın Seri:II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin “Yıllık ve Ara Dönem Finansal Rapor Düzenleme Yükümlölüğü” başlıklı 6. Ve 7. Maddeleri gereğince, 2014 yılı ilk üç aylık hesap döneminden itibaren konsolide finansal tabloları ile birlikte bireysel finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdür. Şirket, bu bireysel finansal tabloları TMS 27 “Bireysel Finansal Tablolar” (“TMS 27”) standartına uygun olarak hazırlamıştır.

Şirket, %100’üne sahip olduğu bağılı ortaklıkları olan Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. (“Akyaşam”), Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. (“Akasya Çocuk”) ve Aksu Real Estate E.A.D. (“Aksu Real Estate”) şirketlerini özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirmiş olup müşterek yönetime tabi ortaklıkları olan Akiş – Mudanya Adi Ortaklığı ve Akiş – Güray Adi Ortaklığı’nı oransal konsolidasyon yöntemi ile muhasebeleştirmiştir.

Bireysel finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan “TFRS taksonomisi” ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK’nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi”ne istinaden, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerince enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 şartları, yüksek enflasyonun bulunduğu ekonomide tedavülde bulunan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Şirket, bu nedenle 31 Aralık 2024 tarihli bireysel finansal tablolarını da 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100’e yaklaşan veya %100’ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu (“TÜİK”) tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır.

Cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2025	3.513,87	1,000	%211
31 Aralık 2024	2.684,55	1,309	%291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,890	%268

Şirket’in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

– TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, paranın bilanço tarihinde geçerli olan satın alma gücü ile, önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine paranın en son bilanço tarihindeki satın alma gücüne göre düzeltililerek ifade edilmektedir.

– Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.

– Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.

– Gelir tabloları ve diğer kapsamlı gelir tablolarında yer alan, satışların maliyeti (AVM maliyetleri hariç), yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları/azalışları, amortisman gideri, varlık satış karı/zararı kalemleri dışındaki tüm kalemler, ilgili aylık düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir. Satışların maliyeti, amortisman gideri, varlık satış karı/zararı kalemleri, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları/azalışları ise düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiş bilanço kalemleri temel alınarak yeniden hesaplanmıştır.

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

– Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

– Enflasyonun Şirket’in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda parasal kayıp/kazanç hesabına kaydedilmiştir.

Karşılaştırmalı tutarlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili tutarlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenmiştir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulmuştur.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirket’in raporlama para birimi TL olup tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

İşletmenin sürekliliği

Şirket, bireysel finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

İ) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli etkisi olmaması beklenmektedir.

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

ii) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

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

TFRS 17, ‘Sigorta Sözleşmeleri’

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

TFRS 9 ve TFRS 7’deki finansal araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni dipnot açıklamaları eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin dipnot açıklamalarında güncellemeler yapılmasıdır.

TFRS’lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelten değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın iliştiğindeki UFRS 7’nin uygulanmasına yönelik Rehber;
- TFRS 9 Finansal Araçlar;
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu.

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

TFRS 9 ve TFRS 7’deki doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmelere ilişkin değişiklikler

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir, ancak gerektiği durumlarda yerel onaya tabi olarak erken uygulanabilir. Bu değişiklikler, TFRS 9’un ‘işletmenin kendi kullanımı’ ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve TFRS 7’de hedeflenen açıklama hükümlerini getirir. Bu değişiklikler yalnızca, elektrik üretiminin kaynağının kontrol edilemeyen doğal koşullarına (hava durumu gibi) bağlı olması nedeniyle, bir işletmeyi temel elektrik miktarındaki değişkenliğe maruz bırakan sözleşmelere uygulanır. Bu sözleşmeler, “doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmeler” olarak tanımlanır.

TMS 21’e İlişkin Değişiklikler – Yüksek enflasyonlu bir sunum para birimine kur çevrimi;

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu dar kapsamlı değişiklikler, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler için uygulanacak çevrim prosedürlerini düzenlemektedir. İşletme bu değişiklikleri aşağıdaki durumlarda uygular:

– Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevirmesi durumunda; veya

– Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yabancı işletmenin, finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevrilmesi durumunda.

Söz konusu değişiklikler, ortaya çıkan bilginin faydalılığını maliyet etkin bir şekilde iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Paydaşlardan alınan geri bildirimler doğrultusunda geliştirilen bu değişikliklerin, uygulamadaki çeşitliliği azaltması ve yüksek enflasyonlu bir para biriminde raporlama için daha açık bir temel sağlaması beklenmektedir.

TFRS 7, TFRS 18, TMS 1, TMS 8, TMS 36 ve TMS 37’ye ilişkin örnek uygulamalarda yapılan değişiklikler – Finansal Tablolardaki Belirsizliklere İlişkin Açıklamalar

Bu değişiklikler, bir işletmenin finansal tablolarındaki belirsizliklerin etkilerini açıklarken TFRS Muhasebe Standartları uyarınca belirsizliklerin açıklanmasına ilişkin örnekler içerir. Söz konusu örnekler, iklimle ilgili senaryolar kapsamında ortaya çıkan belirsizliklerin etkilerinin nasıl açıklanacağını göstermektedir; ancak bu örneklerde yer alan ilke ve hükümler, diğer belirsizliklerin açıklanmasına da uygulanabilir niteliktedir. Örnek uygulamalar, TFRS Muhasebe Standartlarında yer alan yükümlülüklerle ilave getirmemekte veya bu yükümlülükleri değiştirmemektedir. Bu nedenle, söz konusu değişiklikler için herhangi bir geçiş hükmü bulunmamaktadır. Bunun yerine, bu örnek uygulamalar ilişkili oldukları TFRS Muhasebe Standartlarına eşlik edecek şekilde yayımlanacaktır. Örnek uygulamalar için belirlenmiş bir yürürlük tarihi bulunmamakla birlikte, işletmeler 31 Aralık 2025 raporlama dönemi sonu itibarıyla bu örneklerin uygulanmasını değerlendirebilir.

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu standart, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- kar veya zarar tablosunun yapısı
- işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için finansal tablolarda yapılması gereken açıklamalar; ve genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplulaştırma ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Aralık 2025 tarihinde sona eren raporlama dönemi için yapılacak açıklamalar aşağıdakileri içermelidir:

- değişikliklerin niteliği,
- TFRS 18'in, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için uygulanmasının zorunlu olduğu hususu,
- planlanan ilk uygulama tarihi ve
- aşağıdakilerden biri:
- TFRS 18'in ilk uygulandığı dönemde, söz konusu standardın uygulanmasının işletmenin finansal tabloları üzerindeki olası etkilerinin değerlendirilmesine yardımcı olacak bilinen veya makul ölçüde tahmin edilebilir bilgiler; veya
- bu etkilerin bilinmediği veya makul ölçüde tahmin edilebilir olmadığı durumlarda, bu durumu ifade eden bir açıklama.

TMS 8'in 30–31'inci paragraflarına uyum sağlamak amacıyla, işletmeler TFRS 18'in benimsenmesine ilişkin açıklamaları hazırlarken aşağıdaki ilkeleri dikkate almalıdır:

a. Açıklamaların, işletmelerin uygulama sürecinin 2027 yılına doğru ilerlemesine paralel olarak giderek daha ayrıntılı hâle gelmesi beklenmektedir.

Bir işletmenin açıklamalarında yer vereceği ayrıntı düzeyi, iç kontrol süreçlerine ilişkin çalışmalar dâhil olmak üzere, ilk kez uygulamaya yönelik faaliyetlerindeki ilerleme seviyesine bağlı olacaktır. 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla, uygulama sürecinde henüz önemli bir ilerleme kaydetmemiş olan işletmeler, TFRS 18'in olası etkilerini aktif olarak değerlendirdiklerini ve daha kapsamlı açıklamaların makul olarak sağlanamadığını belirtmekle yetinebilir.

b. Uygun ve güvenilir olması hâlinde nicel bilgilerin sunulmasının değerlendirilmesi.

İşletmenin bu tür açıklamaları yapabilmesi için uygun ve güvenilir bir dayanağa sahip olması ve söz konusu bilgilerin geçici nitelikte olduğuna ilişkin açık açıklamalar sunması kaydıyla, ön taslak tutarların açıklanması uygun olabilir. Örneğin, bir işletme kâr veya zarar tablosundaki ara toplamlar üzerindeki etkileri nicel olarak ifade edebilir. Nicel etkilerin makul ölçüde tahmin edilebilir olmaması durumunda, bu hususa ilişkin bir açıklama yapılmalıdır. İşletmeler, bilinen ve makul ölçüde nicel olarak ifade edilebilen etkileri açıklayabilir; ancak uygulama tarihinden önce, Yönetim Performans Ölçütleri (MPM) mutabakatı gibi TFRS 18 kapsamındaki açıklamaların erken sunulması beklenmemektedir.

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

c. Diğer kamuya açık iletişimlerle uyumun değerlendirilmesi.

Yönetimin, örneğin bir yatırımcı sunumunda, öngörülen etkilere ilişkin kamuya açık açıklamalarda bulunmuş olması hâlinde, TMS 8 kapsamında finansal tablolarda yer verilen açıklamaların bu iletişimlerle tutarlı olması gerekmektedir.

d. Açıklamalar, yalnızca raporlama dönemi sonu itibarıyla mevcut olan bilgilere değil, finansal tabloların yayımlanma tarihine kadar mevcut olan bilgilere dayanmalıdır.

Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar ve Değişiklikler

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Yeni standart diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların finansal tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile finansal tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarrufları arasında denge kurar. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
- TFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

Bu değişikliklerle birlikte TFRS 19, TFRS 19'un uygulanacağı tarih olan 1 Ocak 2027'ye kadar yürürlüğe girecek olan TFRS Muhasebe Standartlarındaki değişiklikleri yansıtmaktadır. Söz konusu değişiklikler, Şubat 2021 ile Mayıs 2024 tarihleri arasında yayımlanan standartlar ve değişiklikler kapsamında, uygun bağlı ortaklıklar için açıklama yükümlülüklerini azaltarak kolaylık sağlamaktadır; özellikle:

- TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar;
- Tedarikçi Finansman Anlaşmalarına İlişkin Düzenlemeler (TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler);
- Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Model Kuralları (TMS 12'de yapılan değişiklikler);
- Değiştirilebilirliğin Eksikliği (TMS 21'de yapılan değişiklikler); ve
- Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler (TFRS 9 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler).

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkileri değerlendirilmektedir.

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Bireysel finansal tablolar, Şirket’in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

Önceki raporlama dönemine ait karşılaştırılmalı bilgiler, 31 Aralık 2025 satın alım gücünden ifade edilmiştir. Şirket’in, detayları Not 2.1’de açıklanan TMS 29 standardı uygulaması nedeniyle yapılan düzeltmeler dışında, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarında yaptığı herhangi bir düzeltme bulunmamaktadır.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.4.1 Bireysel finansal tablolarda özkaynak yöntemi

Özkaynak yöntemi; yatırımın başlangıçta elde etme maliyeti ile muhasebeleştirildiği ve sonrasında bu tutarın yatırım yapılan işletmenin net varlıklarında yatırımcı işletmenin payına düşen kısmı yansıtacak şekilde düzeltildiği bir muhasebe yöntemidir. Yatırımcı işletmenin kâr veya zararı, yatırım yapılan işletmenin kâr veya zararından kendisine düşen payı; yatırımcı işletmenin diğer kapsamlı kârı, yatırım yapılan işletmenin diğer kapsamlı kârından kendisine düşen payı kapsamaktadır.

Bağlı ortaklıklar ve iştirak, finansal tablolarını, finansal tabloların tarihi itibarıyla ve yeknesak muhasebe ilke ve uygulamaları gözetilerek en son yıllık finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları ve hesaplama yöntemleri kullanılarak hazırlamıştır.

Bağlı ortaklıkların veya iştirakin faaliyet sonuçları, satın alma, elden çıkarma veya ortaklık oluşumu işlemlerine uygun olarak söz konusu işlemlerin geçerlilik tarihlerinde dahil edilmiş veya hariç bırakılmışlardır.

Bir yatırım, yatırım yapılan işletmenin bağlı ortaklık veya iştirak niteliği kazandığı tarihten itibaren özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilir. Yatırımın ediniminde, yatırımın elde etme maliyeti ile bağlı ortaklık veya iştirakin tespit edilebilen net varlık, borç ve koşullu borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmeye düşen pay arasındaki her türlü fark, aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilir:

– Bir bağlı ortaklığa veya iştirake yapılan yatırım ile ilgili katılanılan satın alma maliyeti, iktisap edilen bağlı ortaklık veya iştirakin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. Satın alma maliyeti ile iktisap edilen bağlı ortaklık veya iştirakin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak yatırımının defter değerine dahil edilir. Bununla birlikte, söz konusu şerefiyeden amortisman ayrılmasına izin verilmez.

– İştirakin veya iş ortaklığının tanımlanabilir varlık ve borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmenin payına düşen kısmın yatırımın elde etme maliyetini aşan tutarı, yatırımın edinildiği dönemde iştirakin veya iş ortaklığının kâr veya zararındaki işletmeye düşen payın belirlenmesinde, gelirlere dahil edilir.

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Müşterek faaliyetler

Şirket, Not 1’de detayı açıklanan proje ortaklık anlaşmasının türünü değerlendirmiş ve müşterek faaliyet olduğuna karar vermiştir. Şirket’in bireysel finansal tablolarında müşterek faaliyetlere konu proje ortaklıkları, TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar” standardının 20. Maddesinde tanımlanan yöntemi kullanarak muhasebeleştirmektedir. Müşterek faaliyet katılımcısı, müşterek faaliyetteki payına ilişkin olarak aşağıdakileri muhasebeleştirir:

- Müştereken elde bulundurulan varlıklardaki payı da dâhil olmak üzere varlıklarını,
- Müştereken katılanılan borçlardaki payı da dâhil olmak üzere borçlarını,
- Müşterek faaliyetten kaynaklanan çıktıya ilişkin payının satışından doğan hasılatını,
- Müşterek faaliyet tarafından çıktının satışından doğan hasılatın kendine düşen payı ve
- Müştereken katılanılan giderlerdeki payı da dâhil olmak üzere giderlerini.

2.4.2 İşletme Birleşmeleri ve Şerefiye

İşletme birleşmeleri, ayrı tüzel kişiliklerin veya işletmelerin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir. İşletme birleşmeleri, TFRS 3 kapsamında, satın alma yöntemine göre muhasebeleştirilir. Bir işletmenin, ticari işletme olmayan bir veya birden fazla işletmenin kontrolünü elde etmesi, bu işletmelerin bir araya gelmesi işletme birleşmesi olarak nitelendirilmez. İşletme tarafından varlık veya net varlık gruplarının elde edilmesi halinde bu işlemler de işletme birleşmeleri kapsamında değerlendirilmez.

Bir işletmenin satın alınması ile ilgili katılanılan satın alma maliyeti, iktisap edilen işletmenin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. Satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak finansal tablolarda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde satın alınan işletmenin/şirketin finansal tablolarında yer almayan; ancak şerefiyenin içerisinde ayrılabilme özelliğine sahip varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve şarta bağlı yükümlülükler gerçeğe uygun değerleri ile finansal tablolara yansıtılır. Satın alınan şirketin finansal tablolarında yer alan şerefiye tutarları tanımlanabilir varlık olarak değerlendirilmez.

İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edilenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark kar veya zararla ilişkilendirilir. Her bir iktisap için edinilen şirketin ana ortaklık dışı payları iktisap edilen şirketin net varlıkları üzerindeki oransal payı üzerinden muhasebeleştirilir.

Şirket, işletme birleşmeleri kapsamında incelenmeyen iktisapları için her bir tanımlanabilir varlık ve yükümlülüğün maliyeti ve edinim tarihindeki gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ilgili varlık ve yükümlülüklerle dağıtır. Bu tip işlemlerden herhangi bir şerefiye doğmaz.

Şerefiye, her yıl değer düşüklüğü için gözden geçirilir ve maliyet değerinden birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değeriyle bilançoda taşınır. Değer düşüklüğü çalışması için şerefiye, nakit üreten birimlere dağıtılır. Dağıtım, şerefiyenin oluştuğu iş birleşmesinden fayda sağlaması beklenen nakit üreten birimlere veya nakit üreten birim gruplarına yapılır. Şirket şerefiye değer düşüklüğü testlerini her yılın 31 Aralık tarihlerinde gerçekleştirmektedir. Şerefiye üzerindeki ayrılan değer düşüklükleri iptal edilemez. Bir işletmenin satışından doğan kar ve zararlar, satılan kuruluş üzerindeki şerefiyenin kayıtlı değerini de içerir.

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.3 Bölümlere göre raporlama

Faaliyet bölümleri raporlaması işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. İşletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümün performansının değerlendirilmesinden sorumlu olan icra komitesi işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii olarak belirlenmiştir.

2.4.4 İlişkili Taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24, İlişkili Taraf Açıklamaları standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

2.4.5 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL’ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL’ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.4.6 Finansal araçlar

i) Finansal varlıklar

Sınıflandırma

Şirket, finansal varlıklarını “itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen”, “gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan” ve “gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar” olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır. Şirket’in finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

“İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket’in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, “nakit ve nakit benzerleri”, “ticari alacaklar” ve “diğer alacaklar” kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

“Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Şirket, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüler gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

“Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Tablo Dışı Bırakma

Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

Değer Düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü beklenen kredi zararı (“BKZ”) modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.
- Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır.

Şirket, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir.

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir. Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri/(giderleri) ile kur farkı karları/(zararları), kar veya zarar tablosunda “Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler)” hesabı içerisinde muhasebeleştirilirler.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini düştükten sonra elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

Ticari ve diğer borçlar

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan ürün ve hizmet almak suretiyle oluşan borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

iii) Türev finansal araçlar

Türev finansal araçlar sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile kayda alınmakta, türevlerle ilişkilendirilen ilgili işlem maliyetleri oluştukları tarihte kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir. İlk kayda alınmalarını izleyen dönemlerde de gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmekte ve değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Nakit akış riskinden korunma işlemleri

Şirket, türev sözleşmesi yapıldığı tarihte, kayıtlı bir yükümlülüğün veya belirli bir riskle ilişkisi kurulabilen ve gerçekleşmesi muhtemel olan işlemlerin nakit akışlarında belirli bir riskten kaynaklanan ve kar/zararı etkileyebilecek değişmelere karşı korunmayı sağlayan işlemleri nakit akış riskinden korunma olarak belirlemektedir.

Şirket, etkin olarak nitelendirilen nakit akış finansal riskten korunma işlemlerine ilişkin kazanç ve kayıplarını özkaynaklarda “Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir (gider)” olarak göstermektedir. Etkin olmayan kısım ise dönem karında kar veya zarar olarak tanımlanır. Finansal riskten korunan taahhüdün veya gelecekteki muhtemel işlemin bir varlık veya yükümlülük haline gelmesi durumunda özkaynak kalemleri arasında izlenen bu işlemlerle ilgili kazanç ya da kayıplar bu kalemlerden alınarak söz konusu varlık veya yükümlülüğün elde etme maliyetine veya defter değerine dahil edilmektedir. Aksi durumda, özkaynak kalemleri altında muhasebeleştirilmiş tutarlar, finansal riskten korunan gelecekteki muhtemel işlemin gelir tablosunu etkilediği dönemde gelir tablosuna transfer edilerek kar veya zarar olarak yansıtılır.

Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel işlemin, gerçekleşmesi artık beklenmiyorsa, önceden özkaynaklar altında muhasebeleştirilen birikmiş kazanç ve kayıplar gelir tablosuna transfer edilir. Finansal riskten korunma aracının, yerine belgelenmiş finansal riskten korunma stratejisine uygun olarak başka bir araç tanımlanmadan veya uzatılmadan, vadesinin dolması, satılması, sona erdirilmesi veya kullanılması veya finansal riskten korunma tanımının iptal edilmesi durumunda, önceden diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiş kazanç ve kayıplar, kesin taahhüt veya tahmini işlem gelir tablosunu etkileyene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmaya devam eder.

2.4.7 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

2.4.8 Hisse senedi ihraç primleri

Hisse senedi ihraç primi Şirket’in elinde bulunan hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Şirket’in iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

2.4.9 Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

2.4.10 Temettüleri

Şirket, temettü gelirlerini ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte, bireysel finansal tablolara yansıtmaktadır. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak bireysel finansal tablolara yansıtılır.

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.11 Pay başına kazanç

Bireysel kapsamlı gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye’de şirketler sermayelerini “bedelsiz hisse” yolu ile artırmabilmektedirler. “Bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

2.4.12 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar) ve
- İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Şirket bireysel finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.4.13 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının bireysel finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket’in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak bireysel finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte bireysel finansal tablolara alınır.

2.4.14 Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır. Şirket’in kiracı konumunda önemli bir kiralaması bulunmamaktadır.

Kiralayan durumunda Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri, tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile bireysel kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Şirket’in aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Bireysel finansal durum tablolarında varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır.

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan kira ödemeleri kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gider kaydedilmek suretiyle bireysel kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.15 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (“KVK”) madde 5/1(d) (4)’e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi’nden istisna tutulmuştur. 7524 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2025 itibarıyla, GYO’ların kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi istisnası için belirli şartlar getirilmiştir. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50’sinin, temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. Bu sebeple dönem vergileri ile ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının hesabında dağıtılmamış karlar için geçerli olan %30’luk vergi oranı kullanılır.

Şirket’in bağlı ortaklıklarından Akyaşam ve Akasya Çocuk Dünyası kurumlar vergisi mükellefidir.

Ertelenmiş Vergi

Vergi mevzuatı sebebiyle 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan vergilendirilebilir ya da indirilebilir geçici farklar, 1 Ocak 2025 tarihinden sonraki dönemde geçerli olacak dağıtılmamış karlara uygulanacak olan %30’luk vergi oranı ile çarpılarak ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmıştır.

Türkiye, 16 Temmuz 2024’te TBMM’ye sunulan Kanun Teklifi ile OECD Küresel Asgari Tamamlayıcı Kurumlar Vergisi düzenlemelerini (Sütun 2) benimsemeye başlamış olup, söz konusu düzenlemeler 2 Ağustos 2024 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. OECD Sütun 2 düzenlemelerine ilişkin değerlendirmeler Şirket’in hakim ortağı Akkök Holding A.Ş. nezdinde konsolide seviyede yürütülmekte olup, yapılan analizler ve mevcut değerlendirmeler çerçevesinde söz konusu düzenlemelerin Şirket’in finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli bir etkisinin oluşması beklenmemektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.16 Çalışanlara sağlanan faydalar/kıdem tazminatı karşılığı

Şirket, çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerini TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı uyarınca muhasebeleştirmektedir.

Şirket, hesaplanan yükümlülük tutarını ilişikteki finansal tablolara yansıtmıştır. 31 Aralık 2012 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olan TMS 19'un yeni halinde en önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Şirket, tüm aktüeryal kayıp ve kazançlarını doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirmektedir.

Türk İş Kanunu'na göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve kanunda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanların emeklilikleri dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir. Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır.

İzin Hakları

Kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler, hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir.

2.4.17 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değer in düşük olanı ile değ erlenir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değ erin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özellikli varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Halihazırda veya yakın bir gelecekte üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar, stoklar içerisinde değ erlendirilmiştir.

2.4.18 Avanslar

Konut projeleriyle ilgili yapılan satış vaadi sözleşmeleri dolayısıyla alınan avanslar, konutların öngörülen teslim tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Diğer operasyonel sebeplerden alınan avanslar, avansın alınma amacına ve süresine yönelik olarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Avanslar iskontoya tabi tutulmaz.

2.4.19 Borçlanma maliyetleri

Bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen genel ve özel amaçlı alınmış borçların maliyetleri, ilgili varlığın maliyetinin bir parçası olarak, bu varlıkları amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesi için gerekli süre boyunca aktifleştirilir.

Özellikli varlıklar amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilebilmesi zorunlu olarak uzun bir süreyi gerektiren varlıklardır. Özellikli varlıklarla ilgili alınmış harcanması beklenen özel amaçlı borçların geçici olarak nemalandırılması ile kazanılan yatırım geliri, aktifleştirme koşullarını sağlayan borçlanma maliyetlerinden düşü lür. Diğer borçlanma maliyetleri oluştu kları dönemde gider olarak muhasebeleştirilirler.

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.20 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değ er düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değ erleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Binalar	50
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Demirbaşlar	3-10
Özel maliyetler	5

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismana tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değ eri tahmini geri kazanılabilir değ erinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değ eri geri kazanılabilir değ erine indirilir ve ayrılan değ er düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan satış karı veya zararı, kayıtlı değ eri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

2.4.21 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar lisanslar, erişim hizmetleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 3-15 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilmektedir.

Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.4.22 Finansal olmayan varlıklarda değ er düşüklüğü

Şirket, her raporlama tarihinde finansal olmayan varlıkların varlıklarının defter değ erine ilişkin değ er kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değ erlendirmektedir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değ er düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanmaktadır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değ er veya kullanımdaki değ erin büyük olanıdır. Kullanımdaki değ er hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değ eri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değ erine indirilmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilmektedir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.23 Hasılatın kaydedilmesi

Şirket, 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı" doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi,
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması,
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi.

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Kira gelirleri

Hasılat, yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelirler, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Hasılat, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilir.

Konut satış gelirleri

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

2.4.24 Faiz geliri

Faiz geliri etkin faiz oranı yöntemi uygulanarak kaydedilir. Krediler ve alacaklarda bir değer düşüklüğü oluştuğunda, Şirket alacak veya kredinin kayıtlı değerini gelecekteki nakit akışlarını alacak veya kredinin orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeri ile hesaplanarak bulunan kazanılabilir değerine indirir. Hesaplanan faiz ise, faiz geliri olarak kaydedilir. Değer düşüklüğüne uğramış alacaklar üzerindeki faiz geliri, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak kaydedilir.

2.4.25 Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

2.4.26 Temettü dağıtımı

Şirket hissedarlarına dağıtılan temettü, şirket hissedarları tarafından onaylandığı tarihte Şirket finansal tablolarına yükümlülük olarak yansıtılır.

2.4.27 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

a) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Şirket'in faal olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri alışveriş merkezleri, arsalar ve binalardan oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleştirmesinde maliyet yöntemi esastır. Bu maliyetler; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir.

Bu maliyete işlem maliyeti ve borçlanma maliyeti de dahil edilir. Özellikle bir yatırım amaçlı gayrimenkulün alımı, inşası veya üretimi sırasında ortaya çıkan borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık tamamlanana kadar devam eder. Şirket, gayrimenkule ilişkin günlük hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinde muhasebeleştirmemektedir. Bu maliyetler gerçekleştikçe kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Günlük hizmet maliyetleri esas itibarıyla işçilik ve sarf malzemelerinden oluşmakla birlikte, küçük parçalara ilişkin maliyetleri de içerebilir. Bu tür harcamalar genellikle ilgili gayrimenkule ilişkin "bakım ve onarım" harcamaları olarak nitelendirilir.

Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmektedir. Gerçeğe uygun değer tespitiinde, aktif piyasa fiyatı gerekli görülen durumlarda spesifik olarak söz konusu varlığın, yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurularak değiştirilebilir. Bu bilginin olmadığı durumlarda, Şirket indirgenmiş nakit akım yöntemi gibi alternatif değerlendirme yöntemlerine başvurmaktadır. Şirket makul ölçülere göre hesaplanmış bir dizi gerçeğe uygun değer tahmini arasından en güvenilir tahmini yapabilmek için söz konusu farklılıkları oluşturan koşulları dikkate alır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, olduğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulün defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net değer artış kârı veya zararı olarak muhasebeleştirilir.

b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller satın alma ve inşa sürecindeki oluşan tüm maliyetler ile sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir.

Şirket, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle değerlemektedir. Şirket, inşaat halindeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespitin güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirme yapılır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde değerlendirilebilmesi için yönetim tarafından aşağıda sıralanan faktörler göz önünde bulundurulur:

- İnşaatin tamamlanma derecesi,
- İnşaatı yapılan projenin piyasada karşılaştırılabilirliği,
- Tamamlanmaya müteakip oluşacak nakit girişlerinin güvenilir bir şekilde belirlenebilmesi,
- Söz konusu gayrimenkule özgü riskler,
- Aynı özelliklerdeki bir başka inşaata ilişkin geçmiş deneyimler ve
- İmar izinleri.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak kullanımında bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Söz konusu kullanım değişikliği; geliştirme yaptıktan sonra satmak amacıyla geliştirme faaliyetinin başlamasıdır. Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, gayrimenkulü bilançodan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Şirket'in mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride de yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kalır ve yeniden geliştirme sürecinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak maddi duran varlık olarak yeniden sınıflandırılma yapılmaz.

Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece kullanımında bir değişiklik olduğu zaman yapılır, aşağıdaki şartlar gerçekleştiğinde transfer gerçekleştirilir:

- Yatırım amaçlı gayrimenkulden sahibi tarafından kullanılan gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına başlanması,
- Yatırım amaçlı gayrimenkulden stoklara transfer için satış amacıyla, geliştirilmeye başlanması,
- Sahibi tarafından kullanılan gayrimenkulden yatırım amaçlı gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına son verilmesi veya
- Stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer için, bir başkasına faaliyet kiralaması suretiyle kiralamanın başlaması.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan bir transferde; gayrimenkulün transfer tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile daha önce belirlenmiş olan defter değeri arasındaki fark kâr veya zarar olarak muhasebeleştirilir.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde, stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanır.

2.4.28 Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Parasal varlıklar

Bu varlıklar, maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alıp nakit ve nakit benzeri değerleri, bunların üzerindeki faiz tahakkuklarını ve diğer kısa vadeli finansal varlıkları içermektedir ve kısa vadeli ve yabancı para cinsinden olmalarından dolayı, rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların reeskont ve beklenen kredi zararı karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Parasal yükümlülükler

Parasal yükümlülükler, rayiç değerleri taşıdıkları değere yaklaşan parasal yükümlülüklerdir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri kaynaklı finansal borçlar iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayiç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Reeskont karşılığı düşüldükten sonra kalan ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Bireysel finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihli yıllık bireysel finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

Bireysel finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıda açıklanmıştır. 2024 yılına ait yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme raporu değerleri 31 Aralık 2025 satın alım gücü ile hesaplanarak belirtilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (Devamı)

Akbatı AVM

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m² arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi'nde, 185.032 m² inşaat ve 65.088 m² fiili kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2025 tarihli ve 2025/555 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 12.300.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 31 Aralık 2024 tarihli ve 2024/447 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 11.963.558.809 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2025	%18	%7

Akbatı AVM yıl sonu değerlemesi için bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yapılan kira artış oranı tahminleri her bir yıl için değişkenlik göstermektedir. İlgili oranlar Şirket tarafından yapılan 5 Ocak 2026 tarihli KAP açıklamasının ekindeki değerlendirme raporunda görülmektedir.

Akasya AVM

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Akasya AVM, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 1083 Ada 68 Parsel üzerinde kain toplam 41.357 m² arsa üzerinde yer almaktadır. Akasya Projesi'nde, 412.882 m² inşaat ve 86.899 m² fiili kiralanabilir alana sahip Akasya Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 31 Aralık 2025 tarihli ve 2025/556 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 33.400.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 31 Aralık 2024 tarihli ve 2024/448 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 31.270.177.237 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2025	%18	%7

Akasya AVM yıl sonu değerlemesi için bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yapılan kira artış oranı tahminleri her bir yıl için değişkenlik göstermektedir. İlgili oranlar Şirket tarafından yapılan 5 Ocak 2026 tarihli KAP açıklamasının ekindeki değerlendirme raporunda görülmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (Devamı)

Sosyal tesis

Akasya Sosyal Tesisi, Şirket’in İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 73 pafta, 1341 ada, 64 parselde yer almaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. (“Epos”) tarafından hazırlanan 31 Aralık 2025 tarihli ve AKİSGYO-2025-00001 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 217.460.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (“Atak”) tarafından hazırlanan 31 Aralık 2024 tarihli ve AKİSGY-2411031 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 214.126.760 TL olarak belirlenmiştir.

Erenköy

Şirket, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106 pafta, 378 ada 25 parsel üzerinde kayıtlı, 2.687 m² arsa üzerinde Erenköy projesini tamamlamıştır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (“Reel”) tarafından hazırlanan 31 Aralık 2025 tarihli ve AKSGY-2510037 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Erenköy projesinin gerçeğe uygun değeri raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 2.806.300.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 6 Ocak 2025 tarihli ve AKSGY-2410106 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Erenköy projesinin gerçeğe uygun değeri raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 2.766.802.036 TL olarak belirlenmiştir.

Akasya Ofis

Şirket’in İstanbul Acıbadem’de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 209.285 m² satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesinde kalan bir adet ofis (258 no.lu bağımsız bölüm) bulunmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Atak tarafından hazırlanan 31 Aralık 2025 tarihli ve AKİSGY-2512001 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 84.600.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Atak tarafından hazırlanan 31 Aralık 2024 tarihli ve AKİSGY-2411030 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 84.032.875 TL olarak belirlenmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket, faaliyet bölümlerini Yönetim Kurulu tarafından incelenen ve stratejik kararların alınmasında etkili olan raporlara dayanarak belirlemiştir.

Şirket yönetimi faaliyet bölümlerini “Akbatı Projesi”, “Akasya Projesi” ve “Diğer” olarak belirlemiştir. “Akbatı Projesi” faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM’nin olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. “Akasya Projesi” faaliyet bölümü içinde Akasya AVM ve konutlarının olduğu Acıbadem mevkiindeki proje oluşturmaktadır. “Diğer” faaliyet bölümü ise, Akbatı ve Akasya projelerinin dışında kalan, Şirket’in sahip olduğu ve İstanbul’ un çeşitli yerlerinde bulunan arsalar, projeler, kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilmiş gayrimenkuller ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkulden oluşmaktadır.

1 Ocak – 31 Aralık 2025	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	2.757.409.037	1.195.477.143	155.311.944	-	4.108.198.124
Satışların maliyeti (-)	(536.973.385)	(320.182.352)	(3.030.589)	-	(860.186.326)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	2.220.435.652	875.294.791	152.281.355	-	3.248.011.798
Genel yönetim giderleri (-)	(16.370.183)	(6.920.994)	(4.446.157)	(260.038.874)	(287.776.208)
Pazarlama giderleri (-)	(8.275.415)	(8.275.416)	-	-	(16.550.831)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	26.007.689	26.375.971	27.385.646	6.575.374	86.344.680
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(16.268.778)	(14.966.019)	(3.501.887)	(2.497.235)	(37.233.919)
Esas faaliyet karı/(zararı)	2.205.528.965	871.508.333	171.718.957	(255.960.735)	2.992.795.520
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	2.127.758.968	330.706.762	39.497.964	-	2.497.963.694
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler/(giderler)	-	-	-	18.180.617	18.180.617
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	4.333.287.933	1.202.215.095	211.216.921	(237.780.118)	5.508.939.831
1 Ocak – 31 Aralık 2024	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	2.693.205.717	1.177.835.904	130.983.872	-	4.002.025.493
Satışların maliyeti (-)	(508.652.359)	(307.863.056)	(2.577.396)	-	(819.092.811)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	2.184.553.358	869.972.848	128.406.476	-	3.182.932.682
Genel yönetim giderleri (-)	(7.306.669)	(4.482.591)	(11.184.397)	(221.918.174)	(244.891.831)
Pazarlama giderleri (-)	(6.023.341)	(6.023.342)	-	-	(12.046.683)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	24.763.566	23.899.556	16.554.433	4.316.591	69.534.146
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(19.419.785)	(23.252.957)	(122.861.772)	(5.976.771)	(171.511.280)
Esas faaliyet karı/(zararı)	2.176.567.129	860.113.514	10.914.745	(223.578.354)	2.824.017.034
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	4.070.766.102	788.837.815	7.362.030	-	4.866.965.947
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	-	(30.298.788)	(30.298.788)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler/(giderler)	-	-	-	14.142.106	14.142.106
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	6.247.333.231	1.648.951.329	18.276.775	(239.735.036)	7.674.826.299

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla finansman gelir ve giderlerinin bölüm bazlı kırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Finansman gelirleri	Finansman giderleri	Finansman gelirleri	Finansman giderleri
Akasya Projesi	21.807.923	(532.123.641)	95.815.822	(1.043.783.909)
Akbatı Projesi	–	(14.212)	–	(27.610)
Diğer	128.868.587	(159.244.829)	44.845.356	(172.302.383)
Dağıtılmamış	588.610.827	(118.170.139)	367.626.511	(210.421.081)
Toplam	739.287.337	(809.552.821)	508.287.689	(1.426.534.983)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve proje halindeki stokların bölüm bazlı varlık kırılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Akasya Projesi	33.702.060.000	31.568.336.872
Akbatı Projesi	12.300.000.000	11.963.558.809
Diğer	4.170.967.614	3.434.830.668
Dağıtılmamış	–	–
Toplam	50.173.027.614	46.966.726.349

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal borçlanmaların bölüm bazlı yükümlülük kırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Akasya Projesi	1.319.891.180	2.271.815.562
Akbatı Projesi	–	–
Diğer	726.780.166	91.091.694
Dağıtılmamış	437.004.248	–
Toplam	2.483.675.594	2.362.907.256

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kasa	74.884	63.247
Banka	2.439.265.427	386.781.101
– Vadesiz mevduat	2.436.714.824	219.737.960
– Vadeli mevduat	2.550.603	167.043.141
Likit fonlar	–	330.650.740
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	2.439.340.311	717.495.088
Blokeli mevduatlar (–)	–	(165.902.077)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	2.439.340.311	551.593.011

31 Aralık 2025 tarihinde, Şirket’in kullanmış olduğu kredilere ilişkin blokeli mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: 165.902.077 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
30 güne kadar	2.436.714.824	219.737.960
	2.436.714.824	219.737.960

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
ABD Doları	616.524.601	167.017.536
Avro	12.318.839	17.262
İngiliz Sterlini	55.787	–
	628.899.227	167.034.798

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025 (%)	31 Aralık 2024 (%)
Türk Lirası	37,25 – 38,75	48,70 – 49,00
ABD Doları	2,25	1,75
Avro	1,25	–

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	313.854	2.380.200
	313.854	2.380.200

(*) 31 Aralık 2025 itibarıyla Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank A.Ş.'ye rehinlidir. (31 Aralık 2024: Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinlidir ve Akbatı AVM ve Cadde kira alacakları Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'ye temlikli olup, satış gelirleri Yapı Kredi bloke hesaba aktarılmaktadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 1.851.087 TL ve 529.113 TL'dir).

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Esas Real Estate Fund	58.835.732	-
PGIM Real Estate European Value Partners	13.261.551	-
	72.097.283	-

Yurt dışında sadece gayrimenkul yatırımları yaparak çeşitli bir yatırım portföyü oluşturmayı hedefleyen ve uzun vadeli sermaye değer artışı sağlamak ve sermaye kazancı elde etmek amacıyla kurulmuş bir veya birden fazla şirkete sınırlı sorumlu ortak (Limited Partner) sıfatıyla iştirak etmek amacıyla Şirket tarafından toplamda en fazla 10.000.000 ABD Doları tutarında yatırım yapılmasına ve bu kapsamda katılım sözleşmesi ve ortaklık sözleşmesi dahil tüm belge ve sözleşmelerin imzalanmasına, iştirak tutarlarının iştirak edilecek şirketlerin katılım sözleşmelerinde ve/veya ortaklık sözleşmelerinde öngörülen usul, süre ve esaslar dahilinde ödenmesine karar verilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Esas Real Estate Fund II LP'ye 1.373.200 ABD Doları, PGIM Real Estate European Value Partners III'ye ise 263.723 Avro iştirak tutarı bulunmaktadır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	737.657.922	-
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	737.657.922	-

Banka kredileri	283.193.745	2.077.283.951
Finansal kiralama yükümlülükleri	94.913.532	124.218.588

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	378.107.277	2.201.502.539
Banka kredileri	1.354.366.890	52.031.913
Finansal kiralama yükümlülükleri	13.543.505	109.372.804

Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.367.910.395	161.404.717
--	----------------------	--------------------

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.362.907.256	5.488.475.807
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	3.253.075.673	-
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(2.897.709.365)	(1.934.259.074)
Ödenen faiz	(360.586.757)	(953.167.672)
Tahakkuk	368.711.741	725.386.788
Kur farkı	516.957.743	414.287.116
Parasal kayıp/kazanç, net	(759.680.697)	(1.377.815.709)
31 Aralık itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.483.675.594	2.362.907.256

Finansal Tablolar

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	31 Aralık 2025			31 Aralık 2024		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	6,53	17.216.615	737.657.922	-	-	-
			737.657.922			-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
Avro cinsinden krediler	7,40	5.631.673	283.193.745	-	-	-
ABD Doları cinsinden krediler	-	-	-	10,34	38.554.584	1.780.420.081
TL cinsinden krediler	-	-	-	41,24	296.863.870	296.863.870
			283.193.745			2.077.283.951
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
Avro cinsinden krediler	7,40	26.933.333	1.354.366.890	-	-	-
TL cinsinden krediler	-	-	-	36,11	52.031.913	52.031.913
			1.354.366.890			52.031.913

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

Banka kredileri:	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
2026	-	24.787.473
2027	377.144.250	15.297.558
2028	377.144.250	11.946.882
2029	377.144.250	-
2030	222.934.140	-
	1.354.366.890	52.031.913

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal borçlanmalar	2.483.675.594	2.362.907.256	2.483.675.594	2.362.907.256

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri- minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 yıla kadar	107.791.043	141.090.206
1 – 5 yıl	17965.174	164.605.241
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(17.299.180)	(72.104.055)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	108.457.037	233.591.392

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
1 yıla kadar	94.913.532	124.218.588
1 – 5 yıl	13.543.505	109.372.804
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	108.457.037	233.591.392

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı TL cinsinden olup yıllık efektif faiz oranı %29,33'tür.

Ofis niteliğindeki Akasya Kent Etabı A blok 258 nolu bağımsız bölüm, B blok 200–201–202–203–204–205– 206–207–208–209–210–211–213 nolu bağımsız bölümler ve Akasya sosyal tesis Sat–Kiral–Geri Al yöntemiyle, ilgili bağımsız bölümler sözleşme vadesi sonunda geri alınmak üzere Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'ye 30 Mart 2023 tarihinde satılmıştır.

Bu doğrultuda Şirket ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş. arasında 48 ay vadeli, 1 yıl anapara ve kar payı ödemesiz takip eden 9 ay ise sadece kar payı ödemeli olacak şekilde 36 ay taksitli finansal kiralama sözleşmesi imzalanmıştır.

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alicılar	218.741.155	241.914.929
Alacak senetleri	58.000.484	7.599.883
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 29)	2.899.272	2.556.548
	279.640.911	252.071.360
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(23.785.750)	(31.209.374)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(2.212.412)	(406.651)
	253.642.749	220.455.335

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(31.209.374)	(37.251.573)
Dönem karşılık gideri (Not 23)	(21.540.794)	(29.337.526)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 23)	20.883.702	22.592.426
Parasal kayıp/kazanç, net	8.080.716	12.787.299
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(23.785.750)	(31.209.374)

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara borçlar (Not 29)	93.986.227	87.596.216
Tedarikçilere borçlar	47.684.049	31.234.288
	141.670.276	118.830.504

Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	10.859.991	13.816.808
	10.859.991	13.816.808

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Verilen depozito ve teminatlar	1.079.181	1.336.603
	1.079.181	1.336.603
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek vergi ve fonlar	90.014.578	67.540.876
Diğer	555.845	242.519
	90.570.423	67.783.395

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Peşin ödenen sigorta gideri	12.757.926	12.518.316
Peşin ödenen proje giderleri (*)	1.020.293	1.335.485
Tedarikçilere verilen avanslar	364.815	466.592
Proje kapsamında verilen avanslar	478.099	571.134
Peşin ödenen finansman giderleri	444.125	2.668.974
Diğer	3.263.571	3.630.447
	18.328.829	21.190.948

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Proje kapsamında verilen avanslar (**)	144.896.417	144.896.417
Peşin ödenen proje giderleri (*)	9.260.196	13.456.371
Peşin ödenen finansman giderleri	74.023	5.549.394
Diğer	506.372	772.429
	154.737.008	164.674.611

(*) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

(**) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alınan avanslar - Akasya projesi	25.563.000	31.713.295
Alınan avanslar - Akbatı projesi	3.313.828	12.651.538
Alınan avanslar - Diğer	1.151.643	84.075
Katkı payı gelirleri	-	21.019
	30.028.471	44.469.927

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alınan avanslar - Akbatı projesi	-	175.247
	-	175.247

NOT 10 - TÜREV ARAÇLAR

Riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar

Şirket, kur ve faiz oranlarındaki değişimler sonucunda mevcut kredilerin anapara ve faiz ödemelerinden kaynaklanacak nakit akış riskini yönetmektedir.

8 Şubat 2021 tarihinde değişken faiz oranlı ve 2025 vadeli kredilerin, vade sonuna kadar oluşacak faiz ödemeleri için faiz takası işlemleri yapılmıştır. Bu faiz takası işlemleri, Şirket'e değişken nakit girişleri sağlarken, belirli bir takvimde, önceden kontrat ile belirlenmiş oranlarda sabit nakit çıkışları sağlamaktadır. Faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile kredilerin değişken faiz ödemelerinin uyumu neticesinde bu türev işlemler ve ilgili krediler nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. Böylece bu türev araçların gerçeğe uygun değer değişimi kredilerin ileri dönemlerdeki ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmıştır. 14 Şubat 2024 tarihinde kalan anaparası 14.270.911 ABD Doları tutarındaki kredi, riskten korunun kalemin ortadan kalkması nedeniyle mevcut riskten korunma muhasebesinden çıkartılmış, bu kredilere ilişkin özkaynaklarda bekleyen riskten korunma fonu, gelir tablosuna transfer edilmiştir.

8 Eylül 2023 tarihinde değişken faiz oranlı ve 2025 vadeli kredilerin, vade sonuna kadar oluşacak faiz ödemeleri için faiz takası işlemleri yapılmıştır. Bu faiz takası işlemleri, Şirket'e değişken nakit girişleri sağlarken, belirli bir takvimde, önceden kontrat ile belirlenmiş oranlarda sabit nakit çıkışları sağlamaktadır. Faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile kredilerin değişken faiz ödemelerinin uyumu neticesinde bu türev işlemler ve ilgili krediler nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. Böylece bu türev araçların gerçeğe uygun değer değişimi kredilerin ileri dönemlerdeki ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

Gerçeğe uygun değeri kara/zarara yansıtılan türev araçlar

ABD doları cinsinden finansal borç ödemeleri için çeşitli vadelere döviz alım hakkı sözleşmeleri yapılmıştır. Şirket risk yönetimi politikası ve riskten korunma muhasebesi şartlarına uyuma bakılarak bazı türevlerin gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla türev araç bulunmamaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

31 Aralık 2024	Rayiç değerler			
	Alım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>				
Faiz takas işlemleri	257.007.087	257.007.087	8.773.558	-
Kısa vadeli türev araçlar	257.007.087	257.007.087	8.773.558	-
Uzun vadeli türev araçlar	-	-	-	-
Toplam türev araçlar	257.007.087	257.007.087	8.773.558	-

31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla türev finansal araçların makul değerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	8.773.558	95.708.634
Gerçeğe uygun değer farkı gelir/gidere yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net	20.326.760	(42.657.556)
Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları), net	(31.659.234)	(52.405.059)
Parasal kayıp/kazanç, net	2.558.916	8.127.539
Toplam türev finansal (yükümlülükler)/varlıklar, net, 31 Aralık	-	8.773.558

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2025	2024
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	46.298.697.717	41.416.696.729
Dönem içi ilaveler	11.698.589	15.035.041
- Direkt alımlar	11.698.589	15.035.041
Gerçeğe uygun değer artışları	2.497.963.694	4.866.965.947
Net kayıtlı değer, 31 Aralık	48.808.360.000	46.298.697.717

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	İlaveler	Gerçeğe uygun değer artışları	31 Aralık 2025
Akasya AVM	31.270.177.237	5.964.160	2.123.858.603	33.400.000.000
Akbatı AVM	11.963.558.809	5.734.429	330.706.762	12.300.000.000
Erenköy projesi	2.766.802.036	-	39.497.964	2.806.300.000
Sosyal tesis	214.126.760	-	3.333.240	217.460.000
Akasya ofis	84.032.875	-	567.125	84.600.000
	46.298.697.717	11.698.589	2.497.963.694	48.808.360.000

	1 Ocak 2024	İlaveler	Gerçeğe uygun değer artışları	31 Aralık 2024
Akasya AVM	27.194.327.839	9.075.517	4.066.773.881	31.270.177.237
Akbatı AVM	11.168.761.470	5.959.524	788.837.815	11.963.558.809
Erenköy projesi	2.759.440.006	-	7.362.030	2.766.802.036
Sosyal tesis	211.356.055	-	2.770.705	214.126.760
Akasya ofis	82.811.359	-	1.221.516	84.032.875
	41.416.696.729	15.035.041	4.866.965.947	46.298.697.717

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 44.047.341.397 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 39.491.448.742 TL).

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Akbatı AVM üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 57.723.014 ABD Doları, ikinci dereceden 654.461.642 TL ipotek bulunmaktadır).

Erenköy projesi üzerinde 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: birinci dereceden 523.569.313 TL ipotek bulunmaktadır).

31 Aralık 2025 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 30.550.000 ABD Doları, ikinci dereceden 19.550.000 Avro, üçüncü dereceden 23.575.000 Avro ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2024 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 ABD Doları, ikinci dereceden 60.000.000 ABD Doları, üçüncü dereceden 30.550.000 ABD Doları, dördüncü dereceden 459.432.072 TL ve beşinci dereceden 261.784.657 TL ipotek bulunmaktadır). Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank A.Ş.’ye rehinli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar Şirket’in serbest kullanımındadır.

NOT 12 – PROJE HALİNDEKİ STOKLAR

Proje halindeki stoklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Beykoz Arsaları	789.183.552	789.183.552
Sahrayıcedit projesi (*)	688.432.614	–
Beykoz Arsaları Değer Düşüklüğü (**)	(112.948.552)	(121.154.920)
Toplam	1.364.667.614	668.028.632

(*) İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi’nde müşterek mülkiyete tabi toplam yaklaşık 100.000 metrekarelik yüzölçümlü alanda hasılat paylaşımı esasına dayalı sözleşme kapsamında konut ağırlıklı karma proje, Akiş Güray Adi Ortaklığı tarafından geliştirilmektedir. Proje süresince satışı gerçekleşen gayrimenkullere ilişkin elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna hasılat olarak kaydedilir. Taşınmazların satış ve devir bedeli olarak Proje’deki bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek bedellerinden oluşan gelirin %45’i arsa sahiplerine ödenecektir. Proje Halindeki Stoklar, proje kapsamında verilen avanslardan ve projeye ait harcamalardan oluşmaktadır. Proje kapsamında verilen avans karşılığında arsa payları üzerinde 530.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.

(**) 31 Aralık 2025 bakiyesi için 5 Ocak 2026 tarihinde yapılan KAP açıklamasının ekinde bulunan 31 Aralık 2025 tarihli, 2025/557 numaralı 676.235.000 TL tutarındaki ekspertiz raporu dikkate alınarak 8.206.368 TL tutarında değer düşüklüğü iptali hesaplanmıştır. (31 Aralık 2024: 6 Ocak 2025 tarihinde yapılan KAP açıklamasının ekinde bulunan 31 Aralık 2024 tarihli, 2024/473 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmıştır. 2024 değerlendirme raporu değeri 31 Aralık 2025 satın alım gücü ile hesaplanarak gösterilmiştir).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 55.187.346 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 13 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket bireysel finansal tablolarını hazırlarken, bu tablolarda bağlı ortaklıklarını, iştirakindeki yatırımını ve müşterek yönetime tabi ortaklığını TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” standardında tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirmektedir.

Raporlama tarihleri itibarıyla, Şirket’in bireysel finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Akyaşam	100	97.802.281	100	83.180.539
Aksu Real Estate	100	13.249.427	100	13.699.513
WMG London	89,50	–	89,50	–
Toplam		111.051.708		96.880.052

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2025	13.699.513	83.180.539	–	96.880.052
Kar ve zarardaki paylar	(12.689)	18.193.306	–	18.180.617
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	(437.397)	(3.571.564)	–	(4.008.961)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2025	13.249.427	97.802.281	–	111.051.708

	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2024	18.392.270	71.100.455	16.120.464	105.613.189
Ödenen sermaye	–	–	21.599.746	21.599.746
Kar ve zarardaki paylar	(178.911)	17.378.125	(3.057.108)	14.142.106
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	(4.513.846)	(5.298.041)	(4.364.314)	(14.176.201)

Toplam	13.699.513	83.180.539	30.298.788	127.178.840
Değer düşüklüğü (–)	–	–	(30.298.788)	(30.298.788)

Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2024	13.699.513	83.180.539	–	96.880.052
---	-------------------	-------------------	----------	-------------------

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 14 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar (-)	Transferler	31 Aralık 2025
Maliyet:					
Arsalar	67.361.098	-	-	-	67.361.098
Binalar	219.313.714	-	-	-	219.313.714
Yer altı ve yer üstü düzenleri	931.790	-	-	-	931.790
Demirbaşlar	472.192.997	34.066.494	(1.893.194)	-	504.366.297
Yapılmakta olan yatırımlar	-	2.646.181	-	-	2.646.181
Özel maliyetler	36.108.985	-	-	-	36.108.985
	795.908.584	36.712.675	(1.893.194)	-	830.728.065
Birikmiş amortisman:					
Binalar	(38.893.932)	(4.531.854)	-	-	(43.425.786)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(481.423)	(62.119)	-	-	(543.542)
Demirbaşlar	(409939.527)	(18.783.806)	1.588.040	-	(427135.293)
Özel maliyetler	(36.108.985)	-	-	-	(36.108.985)
	(485.423.867)	(23.377.779)	1.588.040	-	(507.213.606)
Net defter değeri	310.484.717				323.514.459

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 14 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar (-)	Transferler	31 Aralık 2025
Maliyet:					
Arsalar	67.361.098	-	-	-	67.361.098
Binalar	219.313.714	-	-	-	219.313.714
Yer altı ve yer üstü düzenleri	931.790	-	-	-	931.790
Demirbaşlar	456.830.760	15.362.237	-	-	472.192.997
Yapılmakta olan yatırımlar	1.236.062	-	-	(1.236.062)	-
Özel maliyetler	36.108.985	-	-	-	36.108.985
	781.782.409	15.362.237	-	(1.236.062)	795.908.584
Birikmiş amortisman:					
Binalar	(34.362.077)	(4.531.855)	-	-	(38.893.932)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(419.304)	(62.119)	-	-	(481.423)
Demirbaşlar	(392.371.333)	(17.568.194)	-	-	(409939.527)
Özel maliyetler	(36.108.985)	-	-	-	(36.108.985)
	(463.261.699)	(22.162.168)	-	-	(485.423.867)
Net defter değeri	318.520.710				310.484.717

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 22’de açıklanmıştır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 35.106.192 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 37.426.714 TL).

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 15 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2025	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2025
Maliyet:				
Haklar	102.036.406	213.612	–	102.250.018
Diğer	16.073.846	–	–	16.073.846
	118.110.252	213.612	–	118.323.864
Birikmiş amortisman:				
Haklar	(68.526.275)	(5.452.745)	–	(73.979.020)
Diğer	(10.413.964)	(2.975.646)	–	(13.389.610)
	(78.940.239)	(8.428.391)	–	(87.368.630)
Net defter değeri	39.170.013			30.955.234

	1 Ocak 2024	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2024
Maliyet:				
Haklar	100.791.859	1.244.547	–	102.036.406
Diğer	13.761.263	1.155.836	1.156.747	16.073.846
	114.553.122	2.400.383	1.156.747	118.110.252
Birikmiş amortisman:				
Haklar	(63.311.759)	(5.214.516)	–	(68.526.275)
Diğer	(7.079.748)	(3.334.216)	–	(10.413.964)
	(70.391.507)	(8.548.732)	–	(78.940.239)
Net defter değeri	44.161.615			39.170.013

NOT 16 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer duran varlıklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
KDV alacakları	77.876.745	17.165.491
	77.876.745	17.165.491

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Kısa vadeli karşılıklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	3.329.402	2.405.630
Dava karşılıkları	1.440.844	6.960.834
Diğer kısa vadeli karşılıklar	–	189.503
	4.770.246	9.555.967

	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	6.960.834	9.762.321
Dönem dava karşılık gideri (Not 23)	173.674	1.222.040
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 23)	(4.282.369)	(906.954)
Parasal kayıp kazanç, net	(1.411.295)	(3.116.573)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	1.440.844	6.960.834

Verilen teminatlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İpotekler (*)	3.477.715.573	11.286.495.879
Teminat mektupları	10.762.242	14.010.673
	3.488.477.815	11.300.506.552

(*) Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerindeki ipotekler, Şirket’in finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Alınan teminatlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Teminat mektupları	677.042.183	519.747.012
İpotekler	538.455.879	11.536.037
Teminat senetleri	164.582.761	55.836.926
Kefalet mektupları	19.351.175	17.884.620
Teminat çekleri	5.630.948	2.505.099
	1.405.062.946	607.509.694

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket’in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Operasyonel kiralama gelirleri 0–1 yıl arası	4.355.692.100	4.288.016.969
Operasyonel kiralama gelirleri 1–5 yıl arası	23.885.290.552	25.513.045.703
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	44.346.100.254	48.711.834.492
	72.587.082.906	78.512.897.164

Şirket’in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Şirket tarafından verilen Teminat–Rehin–İpotekler (“TRİ”)		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	3.484.096.315	11.298.901.813
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	4.381.500	1.604.739
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu	–	–
D. Diğer verilen TRİ’lerin toplam tutarı	–	–
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	–	–
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	–	–
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	–	–
	3.488.477.815	11.300.506.552

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket’in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

TRİ’lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
Verilen teminatlar	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	30.550.000	1.308.936.135	203.273.014	9.386.986.410
Avro	43.125.000	2.168.579.438	–	–
TL	10.962.242	10.962.242	1.913.520.142	1.913.520.142
		3.488.477.815		11.300.506.552

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
Alınan teminatlar	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	1.279.974.622	1.279.974.622	479.004.524	479.004.524
ABD Doları	2.879.110	123.357.483	2.753.261	127.143.407
Avro	34.420	1.730.841	28.320	1.361.763
		1.405.062.946		607.509.694

Davalar

– Şirket’in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akiş GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ile ticari davalar bulunmaktadır. Adi Ortaklıktaki ortaklık payımızın devrine ilişkin olarak akdedilen Pay Devir Sözleşmesi’nde Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, olası bir yükümlülüğün kendisi tarafından karşılanacağını kabul ve taahhüt etmiştir. 30 Mart 2021 tarihinde Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi’nce 2020/917 Esas sayılı dosya kapsamında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için verilen iflas kararı göz önünde bulundurulmak suretiyle ve Şirket’in rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirket tarafından 400.000 TL tutarında karşılık ayrılmıştır.

– Diğer dava karşılıkları, satış vaadi sözleşmelerine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalardan ve işçi davalarından oluşmaktadır.

Şirket’in taraf olduğu 152 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detaylı bilgi verilenler dışında kalanlar, Şirket’in alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	3.329.402	2.405.630
	3.329.402	2.405.630
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek performans primleri	16.660.457	20.412.592
Personele borçlar	1.507.601	1.072.145
	18.168.058	21.484.737

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılıkları

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu’nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60’ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun’dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 53.919,68 TL (31 Aralık 2024: 54.750,19 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket’in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan 64.948,77 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2024: 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan 61.068,38 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda “Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)” içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Aktüeryal hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2025 (%)	31 Aralık 2024 (%)
İskonto oranı	4,50	4,00

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	3.401.193	3.415.128
Faiz maliyeti	881.371	808.879
Cari hizmet maliyeti	586.394	645.999
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	389.979	4.689.178
Yıl içinde ödenen	(368.345)	(2.228.333)
Parasal kayıp kazanç	(1.003.688)	(3.929.658)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	3.886.904	3.401.193

NOT 19 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket’in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Not 1’de açıklanmıştır.

Şirket sermayesi, 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolarında özkaynak kalemlerinde görülen sermaye düzeltmesi olumlu farklarından karşılanmak üzere 1.610.000.000 TL tutarında bedelsiz artırılmak sureti ile 2.415.000.000 TL’ye çıkartılmıştır. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 22 Ekim 2024 tarihinde tescil edilmiş ve 23 Ekim 2024 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan edilmiştir.

Sermaye düzeltmesi farkları

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları 10.060.452.874 TL’dir. Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki ödenmiş sermaye tutarı arasındaki farkı ifade etmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilirler.

Türk Ticaret Kanunu’na göre yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu’na göre birinci tertip yasal yedekler şirketin ödenmiş sermayesinin %20’sine ulaşıncaya kadar kanuni net karın %5’i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise dağıtılan karın ödenmiş sermayenin %5’ini aşan kısmının %10’u oranında ayrılır. Grup şirketleri bu uygulamaya tabi değildir.

Türk Ticaret Kanunu’nun ilgili maddesi gereğince ayrılan “Yasal Yedekler” yasal yedek statüsünde olan “Hisse Senedi İhraç Primleri” ve kar dağıtımı dışındaki belli amaçlar (vergi avantajı elde edebilmek için ayrılan iştirak satış kazançları) için ayrılmış yasal yedekler kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda TFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibarıyla kar dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları geçmiş yıllar karları/zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Yasal yedekler	2.003.096.421	1.811.020.193

c) Diğer Yedekler

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Diğer yedekler	641.213.948	641.213.948

SPK raporlama format değişikliği ile önceden özkaynaklar içinde “Diğer Yedekler” ve “Birleşme Rezervi” adıyla ile yer alan kalemler, “Diğer Yedekler” kalemi altında sınıflanmıştır.

d) Geçmiş Yıl Karları

Kar Dağıtımı

Kar dağıtımının SPK’nın Seri: II-191 “Kar Payı Tebliği”nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları ve SPK’nın 07/03/2024 tarih ve 14/382 sayılı Kurul İlke Kararı çerçevesinde gerçekleştirilmektedir.

Bunun yanında söz konusu SPK Kararı ile bireysel finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabilir kar tutarını, Seri: II-14.1 sayılı Tebliğ çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri bireysel finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Temettü dağıtımı yapılmasına karar verilmesi durumunda, bu dağıtımın Şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5’inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları “eski” ve “yeni” şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Şirket’in yasal kayıtlarında bulunan dönem karı, geçmiş yıl karları ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 5.136.428.555 TL tutarındadır.

Ortaklarımıza dağıtılacak olan kar payı tutarı 300.000.000 TL olarak 2025 yılı Mayıs ayında ödenmiştir. 31 Aralık 2025 satın alma gücüyle bakıldığında ilgili tutar TFRS’ye göre hazırlanmış mali tablolara 346.395.442 TL olarak yansımıştır.

Şirket’in 17 Şubat 2023 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile başlatılan pay geri alım programı 22 Nisan 2025 tarihinde yapılan 2024 yılına ait olağan genel kurul toplantısı itibarıyla sonlandırılmıştır. 11 Mart 2025 tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden ise yine 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul’da pay sahiplerinin onayıyla yeni bir pay geri alım programı başlatılmasına karar verilmiştir. Pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısı olan 5.000.000 TL nominal değer olarak belirlenmiş tutara ilgili tarihler dahil olmak üzere 26 Ağustos 2025 ve 3 Eylül 2025 tarihleri aralığında gerçekleştirilen geri alımlar ile ulaşıldığından, 5 Eylül 2025 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Geri Alım Programı sonlandırılmış ve bu husus Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda açıklanmıştır. 31 Aralık 2025 itibarıyla Şirket’in iktisap ettiği kendi paylarının nominal değeri toplamı 5.000.000 TL’dir.

Şirket’in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni’ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş özsermaye hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıllar karları /zararlarında takip edilecek farklar
31 Aralık 2025			
Sermaye düzeltme farkları	9.127.300.502	10.060.452.874	933.152.372
Paylara ilişkin primler /iskontolar	19.062.512	523.243.711	504.181.199
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.827.011.513	2.003.096.421	176.084.908
Diğer yedekler	4.943.726.685	641.213.948	(4.302.512.737)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 20 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Satış gelirleri		
Akasya kira gelirleri	2.757.409.037	2.693.205.717
Akbatı kira gelirleri	1.195.477.143	1.177.835.904
Diğer kira gelirleri	155.311.944	130.983.872
	4.108.198.124	4.002.025.493
Satışların maliyeti		
Akasya AVM maliyetleri	(536.973.385)	(508.652.359)
Akbatı AVM maliyetleri	(320.182.352)	(307.863.056)
Diğer	(3.030.589)	(2.577.396)
	(860.186.326)	(819.092.811)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	3.248.011.798	3.182.932.682

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	122.822.150	110.686.117
Danışmanlık giderleri	97.468.812	79.174.954
Ofis giderleri	28.230.787	22.890.622
Amortisman giderleri	5.807.410	4.851.528
Ulaşım ve seyahat giderleri	4.615.766	4.238.476
Vergi, resim ve harçlar	4.345.670	8.510.585
Bağış yardımlar	1.233.345	786.236
Diğer	23.252.268	13.753.313
	287.776.208	244.891.831
Pazarlama giderleri		
Personel giderleri	8.421.985	7.306.641
Danışmanlık giderleri	1.901.484	1.830.499
Kurumsal iletişim gideri	1.803.361	762.217
Reklam giderleri	558.734	821.149
Diğer	3.865.267	1.326.177
	16.550.831	12.046.683

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 22 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
AVM maliyetleri	573.634.308	566.162.629
Personel giderleri	347.285.078	310.225.454
Danışmanlık giderleri	106.489.732	88.183.690
Amortisman giderleri	31.806.170	30.710.900
Ofis giderleri	28.230.787	22.890.622
Vergi, resim ve harçlar	28.125.336	34.701.383
Ulaşım ve seyahat giderleri	4.615.766	4.238.476
Bağış ve yardımlar	1.233.345	786.236
Reklam giderleri	558.734	821.149
Diğer	42.534.109	17.310.786
	1.164.513.365	1.076.031.325

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	216.040.943	192.232.696
Genel yönetim giderleri	122.822.150	110.686.117
Pazarlama gideri	8.421.985	7.306.641
	347.285.078	310.225.454

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	25.998.760	25.859.372
Genel yönetim giderleri	5.807.410	4.851.528
	31.806.170	30.710.900

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 22 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Şirket’in, KGK’nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	3.878.576	3.715.069
Diğer güvence hizmetlerinin ücretleri (*)	3.766.410	96.749
	7.644.986	3.811.818

(*) 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının onaylanması akabinde yürütülmüş 2024 yılı TSRS sürdürülebilirlik raporunun güvence denetimi ücretini de kapsamaktadır.

NOT 23 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacaklara ilişkin vade farkı geliri	40.215.246	34.043.426
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	20.883.702	22.592.426
Stok değer düşüklüğü iptali (Not 12)	8.206.368	-
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	7.934.638	8.890.881
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 17)	4.282.369	906.954
Reeskont geliri	-	324.698
Diğer	4.822.357	2.775.761
	86.344.680	69.534.146

Esas faaliyetlerden diğer giderler

Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(21.540.794)	(29.337.526)
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(10.554.134)	(15.965.478)
Reeskont gideri	(3.256.192)	-
Dava karşılık giderleri (Not 17)	(173.674)	(1.222.040)
Stok değer düşüklüğü (Not 12)	-	(121.154.920)
Diğer	(1.709.125)	(3.831.316)
	(37.233.919)	(171.511.280)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 24- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Gerçeğe uygun değer artışı (Not 11)	2.497.963.694	4.866.965.947
	2.497.963.694	4.866.965.947
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
WMG London değer düşüklüğü (Not 13)	-	(30.298.788)
	-	(30.298.788)

NOT 25- FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Finansman gelirleri		
Faiz geliri	598.416.337	355.624.261
Kur farkı geliri	140.871.000	152.663.428
- Türev gerçekleşen kur farkı gelirleri	-	71.234.363
- Diğer kur farkı gelirleri	140.871.000	81.429.065
	739.287.337	508.287.689
Finansman giderleri		
Faiz giderleri	(304.732.098)	(899.084.567)
Kur farkı gideri	(504.820.723)	(439.212.283)
- Türev gerçekleşen kur farkı giderleri	-	(16.599.391)
- Diğer kur farkı giderleri	(504.820.723)	(422.612.892)
Türev finansal işlemlerden kayıp	-	(88.238.133)
	(809.552.821)	(1.426.534.983)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 26 – NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)’NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Kar veya zarar tablosunda raporlanan Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kalemi aşağıda belirtilen parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanmaktadır:

Parasal Olmayan Kalemler	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Finansal durum tablosu kalemleri (a)	580.631.290	1.470.091.829
Proje Halindeki Stoklar	276.476.564	242.577.188
Finansal Yatırımlar	6.188.434	-
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Finansal Yatırımlar	85.197.731	101.891.297
Peşin Ödenmiş Giderler	34.197.479	44.342.396
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10.927.832.796	12.731.404.738
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	85.105.591	116.037.740
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(1.001.571.246)	-
Ödenmiş Sermaye	(2.944.372.608)	(3.834.672.271)
Birleşme Denkleştirme Hesabı	(2.407.914.191)	(3.136.003.152)
Geri Alınmış Paylar	2.213.865	-
Paylara İlişkin Primler	(123.492.467)	(160.833.292)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	5.012.779	1.225.343
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	(46.583.923)	(94.265.301)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(447.618.932)	(545.620.755)
Diğer Yedekler	(151.335.010)	(197.094.677)
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	(3.718.705.572)	(3.798.897.425)
Kar veya zarar tablosu kalemleri (b)	(250.282.959)	(226.855.111)
Hasılat	(414.951.548)	(523.181.454)
Satışların Maliyeti (-)	86.169.178	104.952.034
Genel Yönetim Giderleri (-)	30.445.839	29.885.250
Pazarlama Giderleri (-)	1.404.832	1.672.453
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(9.066.072)	(8.850.635)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	5.829.191	6.141.308
Finansman Gelirleri	(87.579.049)	(75.483.928)
Finansman Giderleri (-)	101.291.374	238.009.861
Dönem Vergi Gideri	36.173.296	-
Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları) (a+b)	330.348.331	1.243.236.718

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 27 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Kurumlar vergisi

Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranıdır.

Not 2’de detayları açıklandığı üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına, Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesi d-4 bendi ile tanınan vergi istisnası, 2 Ağustos 2024 tarih 7524 sayılı kanun ile 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50’sinin kâr payı yoluyla dağıtılması şartına bağlanmıştır. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50’sinin, temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. 2025 yılı dönem vergi giderinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %30’dur.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Hesaplanan kurumlar vergisi	(563.968.305)	-
Peşin ödenen vergiler	114.577.168	-
Parasal kayıp/kazanç, net	29.028.550	-
Dönem karı vergi yükümlülüğü	(420.362.587)	-

b) Dönem vergi geliri/(gideri)

Vergi Gideri	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Dönem Vergi Gideri	(563.968.305)	-
Ertelenmiş Vergi Gideri	(1.975.027.422)	(2.750.269.700)
Toplam Vergi Gideri	(2.538.995.727)	(2.750.269.700)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 27 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Vergi Mutabakatı	1 Ocak– 31 Aralık 2025
Vergi öncesi kar	5.769.022.678
Vergi oranı	30%
Geçerli vergi oranından hesaplanan vergi	(1.730.706.803)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(4.635.764)
Vuk hükümlerine göre yeniden değerlendirme etkisi (*)	1.319.568.763
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan kalemler	(93.839.835)
Kullanılmamış vergi indirimlerinin etkisi	25.534.370
Parasal kazanç/(kayıp)	(2.054.916.458)
Vergi gideri	(2.538.995.727)
(*) Vergi Usul Kanunu’nun 298/Ç maddesi kapsamında duran varlıkların yeniden değerlendirilmesine ilişkin yapılan düzeltmelerin yaratmış olduğu geçici farkların ertelenmiş vergi etkisinden oluşmaktadır.	

c) Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS’lere göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır.

Kar dağıtım kararının genel kurul uhdesinde olması nedeni ile 2025 yılı ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı %30’dur (31 Aralık 2024: %30).

2025 yılı itibarıyla, Vergi Usul Kanunu kapsamında uygulanacak enflasyon düzeltmesi, 7571 sayılı Kanun ile 2025, 2026 ve 2027 hesap dönemleri için ertelenmiştir. Şirket, raporlama döneminde Vergi Usul Kanunu’nun mükerrer 298. maddesinin (Ç) fıkrası kapsamında yeniden değerlendirme uygulamasını tercih etmiş ve amortismanı tabi varlıklarını yasal finansal tablolarında yeniden değerlemiştir. Yasal finansal tablolarda gerçekleştirilen söz konusu yeniden değerlendirme işlemlerinden kaynaklanan geçici farklara ilişkin ertelenmiş vergi etkileri hesaplanmış ve TFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolara yansıtılmıştır.

Yeniden değerlemeye bağlı olarak ortaya çıkan ertelenmiş vergi varlığının/yükümlülüğünün muhasebeleştirilmesinde, Şirket yönetimi ilgili varlıkların yakın gelecekte elden çıkarılmasının öngörülmediği varsayımını esas almıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 27 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

c) Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri

Şirket’in ilgili birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	22.426.186.998	(6.727.856.099)	17.240.426.349	(5.172.127.905)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	23.571.083	(7.071.325)	(49.120.713)	14.736.214
Kullanılabilecek vergi indirimleri	–	445.074.698	–	877.348.278
Diğer	(244.930.077)	73.479.022	(95.315.277)	28.594.583

Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net	(6.216.373.704)	(4.251.448.830)
--	------------------------	------------------------

Vergi Usul Kanunu’nun mükerrer 298/ç maddesi uyarınca, 31 Aralık 2025 tarihli mali tablolarda, satışı öngörülme- yen varlıkların yeniden değerlemeden kaynaklanan vergi etkileri, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasına dâhil edilmiştir.

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), Net	(4.251.448.830)	–
Diğer kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilen	10.102.548	(7.279.213)
Geçmiş yıllar karları ile ilişkilendirilen (*)	–	(1.493.899.917)
Kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirilen	(1.975.027.422)	(2.750.269.700)

Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net	(6.216.373.704)	(4.251.448.830)
---	------------------------	------------------------

(*) KGK tarafından 12 Şubat 2025 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklıklarına iletilen “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarında Vergi Tutarlarının Raporlanması” konulu yazıya uygun olarak, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarda mevzuat değişikliği sonucu ortaya çıkan ertelenmiş vergi yükümlülüğü, 2023 yılı ve öncesine ilişkin etkisi özkaynaklar altında geçmiş yıllar karları veya zararlarına, 2024 yılına ait etkisi ise kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 28 – 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 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 2.415.000.000 (31 Aralık 2024: 2.415.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak (“Bedelsiz Hisseler”) sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Hisse başına kazanç hesaplamaları, ana ortaklık payına ait dağıtılabilir net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin sene içerisindeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile yapılmıştır.

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Sürdürülen faaliyetler net dönem (zararı)/karı	3.230.026.951	5.249.546.023
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi (*)	2.413.333.333	2.415.000.000

Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	1,34	2,17
--	-------------	-------------

Ana ortaklığa ait net dönem (zararı)/karı	3.230.026.951	5.249.546.023
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi (*)	2.413.333.333	2.415.000.000

Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç/(kayıp)	1,34	2,17
---	-------------	-------------

(*) Pay miktarının hesaplanmasında geri alınmış paylar dikkate alınmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 29- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Akasya Çocuk	2.574.208	2.537.738
Sepaş Akıllı Çözümler A.Ş. (“Sepaş Akıllı Çözümler”)	321.452	-
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. (“Dese Gıda”)	3.612	18.810
	2.899.272	2.556.548

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Akiş-Güray Adi Ortaklığı (*)	203.953.410	-
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (**)	136.140.288	99.061.188
	340.093.698	99.061.188

(*) Akiş-Güray Adi Ortaklığı’ndan, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi’nde geliştirilmekte olan proje için arsa sahiplerine yapılmış olan avans ödemeleri ve ilgili projeye ait harcamalara istinaden Akiş- Güray Adi Ortaklığı’na ödenen tutarlardan kaynaklı alacaktır.

(**) Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı’ndan (“Adi Ortaklık”) uzun vadeli diğer alacak Adi Ortaklık’ın yapmış olduğu kat karşılığı sözleşmelere istinaden Şirket tarafından Adi Ortaklık’a ödenen tutarlardan kaynaklı alacaktır.

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Akyaşam	36.111.879	42.242.384
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. (“Sepaş”)	26.322.624	28.637.129
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. (“Akgirişim”)	12.377.455	255.698
Akkök Holding A.Ş. (“Akkök Holding”)	11.891.971	10.883.371
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. (“Dinkal”) (*)	4.186.911	2.481.516
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. (“Aktek”)	2.736.712	2.834.365
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. (“Akenerji”)	358.675	239.199
Diğer	-	22.554
	93.986.227	87.596.216

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 29 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

b) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Akyaşam	605.825.637	545.939.324
Sepaş (*)	281.003.676	312.235.565
Dinkal (**)	58.331.380	60.403.040
Akkök Holding	44.740.315	30.543.082
Aktek	27.811.564	20.236.933
Akgirişim	19.266.801	5.336.212
Akenerji	7.729.331	8.308.843
Akhan Bakım Yönetim Serv. Hizm. Güv. Malz. Tic A.Ş.	1.038.434	636.568
Akasya Çocuk	410.737	1.959.975
Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	1.081.961
Diğer	1.072.301	672.544
	1.047.230.176	987.354.047

(*) Sepaş’ tan AVM’ler için elektrik alımları dolayısı ile oluşan işlemlerdir.

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

c) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Akyaşam	93.118.185	85.166.684
Akasya Çocuk	22.228.334	21.329.898
Dese Gıda	1.201.960	1.177.992
Akenerji	1.066.375	1.467.991
Sepaş Akıllı Çözümler	281.869	-
	117.896.723	109.142.565

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 29 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

d) 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan faiz gelirleri	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Akiş-Güray Adi Ortaklığı	68.148.332	-
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	53.634.310	43.820.550
	121.782.642	43.820.550

İlişkili taraflardan finansman giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	-	201.132.150
	-	201.132.150

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	65.006.387	57.140.503
Kıdem tazminatı karşılık gideri	4.159.910	3.431.956
Toplam	69.166.297	60.572.459

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket’in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket’in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Şirket’in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Şirket yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf etmektedir. Şirket yönetimi ayrıca yatırımları ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemektedir. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Şirket, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır. Şirket’in cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 2’de detaylı olarak yer almaktadır. Şirket, değişken faizli kredilerinden kaynaklanan likidite riskini çapraz kur ve faiz takası işlemleriyle sabitlemekte ve bu koruma işlemini nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu etmektedir.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Şirket’in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl -5 yıl arası	5 yıl üzeri
----------------	------------------	---	-----------------	------------------	-----------------------	----------------

Finansal yükümlülükler (türev olmayan):

Banka krediler	2.375.218.557	2.696.320.188	771.237.762	373.238.494	1.551.843.932	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	108.457.037	125.756.217	26.947.761	80.843.282	17965.174	-
Ticari borçlar	152.530.267	152.530.267	141.670.276	-	10.859.991	-
Diğer borçlar	90.570.423	90.570.423	90.570.423	-	-	-
	2.726.776.284	3.065.177.095	1.030.426.222	454.081.776	1.580.669.097	-

Türev Araçlar

(Nakit akış rikinden korunma muhasebesine konu olan):

Türev nakit girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev nakit çıkışları	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2024	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl -5 yıl arası	5 yıl üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	2.129.315.864	2.397.607.425	315.219.779	1.976.761.376	105.626.270	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	233.591.392	305.695.446	35.272.552	105.817.654	164.605.240	-
Ticari borçlar	132.647.312	132.647.312	118.830.504	-	13.816.808	-
Diğer borçlar	67.783.395	67.783.395	67.783.395	-	-	-
	2.563.337.963	2.903.733.578	537.106.230	2.082.579.030	284.048.318	-
Türev Araçlar (Nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu olan):						
Türev nakit girişleri	49.591.465	61.010.243	25.546.384	35.463.859	-	-
Türev nakit çıkışları	(40.817.907)	(50.176.937)	(21.140.169)	(29.036.768)	-	-
	8.773.558	10.833.306	4.406.215	6.427.091	-	-

Faiz oranı riski

Şirket, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadeleri dengelenerek bilanço içi yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların “sabit faiz/değişken faiz”, “kısa vade/uzun vade” ve “TL/yabancı para” dengesi, projelerden elde edilecek gelirler, kredi maliyetleri ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılandırılmaktadır.

Şirket’in bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2025 tarihinde Türk Lirası, ABD Doları ve Avro para birimi cinsinden olan faizin %1 oranında yüksek/düşük olması ve diğer tüm değişkenler sabit kalması durumunda vergi öncesi kar (45.177) TL/ 45.213 TL (31 Aralık 2024: (97.859) TL/ 97.938 TL) düşük/yüksek olacaktı.

Türev işlemin niteliği, Şirket’in kapsamlı gelir tablosunu, döviz cinsinden yapılan değişken faizli kredi faiz ödemelerinin, piyasa faiz oranlarındaki muhtemel değişimler sebebiyle yarattığı dalgalanmaya karşı korumaktır. 31 Aralık 2024 tarihinde Şirket bünyesinde bulunan faize duyarlı türev enstrümanların faiz oranının %1 yüksek/düşük olması ve diğer tüm değişkenler sabit kalması durumunda vergi öncesi kara önemli bir etkisi bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Önemli bir etkisi bulunmamaktadır).

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	37,25 – 38,75	1,25	2,25
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	7,40	6,53
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	7,40	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-	-

31 Aralık 2024 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	48,70 – 49,00	-	1,75
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	41,24	-	10,34
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	36,11	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-	-

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Şirket’in faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	2.436.714.824	219.737.960
Banka kredileri	737.657.922	91.091.692
Finansal kiralama yükümlülükleri	108.457.037	233.591.392
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri (Türev hariç)	1.637.560.635	1.780.420.073
Banka kredileri (Türev işlem yapılan)	-	257.804.099
Likit fonlar	-	330.650.740

Şirket’in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025				
	3 aya kadar	3–12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	2.436.714.824	-	-	2.625.487	2.439.340.311
Ticari alacaklar	55.788.072	-	-	197.854.677	253.642.749
Diğer alacaklar	-	-	340.093.698	1.128.659	341.222.357
Toplam varlıklar	2.492.502.896	-	340.093.698	201.608.823	3.034.205.417
Banka kredileri	737.993.463	282.858.204	1.354.366.890	-	2.375.218.557
Finansal kiralama yükümlülükleri	26.086.666	68.826.866	13.543.505	-	108.457.037
Ticari borçlar	141.670.276	-	10.859.991	-	152.530.267
Diğer borçlar	90.570.423	-	-	-	90.570.423
Toplam kaynaklar	996.320.828	351.685.070	1.378.770.386	-	2.726.776.284
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	1.496.182.068	(351.685.070)	(1.038.676.688)	201.608.823	307.429.133

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31 Aralık 2024				
	3 aya kadar	3–12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	550.388.700	-	-	167.106.388	717.495.088
Ticari alacaklar	7.193.232	-	-	213.262.103	220.455.335
Diğer alacaklar	-	-	99.061.188	16.113.199	115.174.387
Toplam varlıklar	557.581.932	-	99.061.188	396.481.690	1.053.124.810
Banka kredileri	235.535.637	1.841.748.314	52.031.913	-	2.129.315.864
Finansal kiralama yükümlülükleri	34.129.364	90.089.224	109.372.804	-	233.591.392
Ticari borçlar	118.830.504	-	13.816.808	-	132.647.312
Diğer borçlar	67.783.395	-	-	-	67.783.395
Toplam kaynaklar	456.278.900	1.931.837.538	175.221.525	-	2.563.337.963
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	101.303.032	(1.931.837.538)	(76.160.337)	396.481.690	(1.510.213.153)

Kredi riski açıklamaları

Şirket vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve mevcut yatırımları dolayısı ile kredi riskine maruz kalmaktadır.

Şirket banka mevduatlarını ticari ilişkisini sürdürdüğü ve Türkiye’de kurulu bulunan en büyük 10 banka içerisinde yer alan ticari bankalarda tutmaktadır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	Ticari ve diğer alacaklar İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	342.992.970	251.872.136	2.439.265.427
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	14.216.873	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	342.992.970	232.475.533	2.439.265.427
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	19.396.603	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	14.216.873	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	23.785.750	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(23.785.750)	-
-Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

31 Aralık 2024	Ticari ve diğer alacaklar İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	101.617.736	234.011.986	386.781.101
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	9.652.354	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	101.617.736	217.429.551	386.781.101
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	16.582.435	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	9.652.354	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	31.209.374	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(31.209.374)	-
-Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmıştır. Şirket’in kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Şirket’in bilanço dışı kredi riski içeren unsurları bulunmamaktadır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Vadesi 1-3 ay geçmiş	16.966.169	13.114.907
Vadesi 3-12 ay geçmiş	505.790	1.562.045
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	1.924.644	1.905.483
	19.396.603	16.582.435

Döviz kuru riski

Şirket, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır. Şirket başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Türev işlemin niteliği, Şirket’in kapsamlı gelir tablosunu, döviz cinsinden yapılan kredi anapara ve faiz ödemelerinin ABD Doları’nın TRY karşısındaki değişimi sebebiyle yarattığı dalgalanmaya karşı korumaktadır

Yabancı Para Pozisyonu

Yabancı para cinsinden varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablolar 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket’in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	ABD Doları	Avro	Diğer	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	81.437	559	-	3.517.335
2a. Parasal Finansal Varlıklar	14.393.305	244.976	970	629.065.854
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar	14.474.742	245.535	970	632.583.189
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	1.373.200	263.723	-	72.097.283
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar	1.373.200	263.723	-	72.097.283
9. Toplam varlıklar	15.847.942	509.258	970	704.680.472
10. Ticari Borçlar	(117.161)	(8.565)	-	(5.450.544)
11. Finansal Yükümlülükler	(17.216.615)	(5.631.673)	-	(1.020.851.667)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler	(17.333.776)	(5.640.238)	-	(1.026.302.211)
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	(26.933.333)	-	(1.354.366.890)
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(201.782)	(15.299)	-	(9.414.815)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler	(201.782)	(26.948.632)	-	(1.363.781.705)
18. Toplam Yükümlülükler	(17.535.558)	(32.588.870)	-	(2.390.083.916)
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9+18+19)	(1.687.616)	(32.079.612)	970	(1.685.403.444)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(3.060.816)	(32.343.335)	970	(1.757.500.727)
22. Döviz hedge’i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2024	ABD Doları	Avro	Diğer	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	179.707	2.056	-	8.397.589
2a. Parasal Finansal Varlıklar	3.619.036	359	-	167.141.472
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar	3.798.743	2.415	-	175.539.061
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar	-	-	-	-
9. Toplam varlıklar	3.798.743	2.415	-	175.539.061
10. Ticari Borçlar	(55.848)	(41.083)	-	(4.554.487)
11. Finansal Yükümlülükler	(38.554.584)	-	-	(1.780.420.081)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler	(38.610.432)	(41.083)	-	(1.784.974.568)
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(205.329)	(15.299)	-	(10.217.581)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler	(205.329)	(15.299)	-	(10.217.581)
18. Toplam Yükümlülükler	(38.815.761)	(56.382)	-	(1.795.192.149)
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(35.017.018)	(53.967)	-	(1.619.653.088)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(35.017.018)	(53.967)	-	(1.619.653.088)
22. Döviz hedge’i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablolar Şirket’in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10’luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları’nın ve Avro’nun TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2025	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(13.114.280)	13.114.280	(13.114.280)	13.114.280
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(13.114.280)	13.114.280	(13.114.280)	13.114.280
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(162.641.371)	162.641.371	(162.641.371)	162.641.371
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(162.641.371)	162.641.371	(162.641.371)	162.641.371

31 Aralık 2024	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(161.705.809)	161.705.809	(161.705.809)	161.705.809
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(161.705.809)	161.705.809	(161.705.809)	161.705.809
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(259.500)	259.500	(259.500)	259.500
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(259.500)	259.500	(259.500)	259.500

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye yönetimi

Şirket sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket’in amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ net kaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Toplam yükümlülükler	9.420.366.254	6.893.873.864
Hazır değerler	(2.439.340.311)	(717.495.088)
Net yükümlülük	6.981.025.943	6.176.378.776
Özkaynaklar	44.594.948.141	41.807.949.791
Net kaynak	51.575.974.084	47.984.328.567
Net yükümlülük/net kaynak oranı	%14	%13

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 31 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer bilgili ve istekli taraflar arasında piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket’in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Ticari ve diğer alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri Not 6’da açıklanmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 31 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Gerçeğe uygun değer tahmini

Bilançoda gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır (Not 11).

Şirket’in, 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025				
Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	48.808.360.000	-	48.808.360.000
Toplam varlıklar	-	48.808.360.000	-	48.808.360.000

31 Aralık 2024				
Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	46.298.697.717	-	46.298.697.717
Toplam varlıklar	-	46.298.697.717	-	46.298.697.717

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 31 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Şirket’in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

- Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değerın tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11’de açıklamıştır.
- Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değerın tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11’de açıklamıştır

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Gerçeğe uygun değeri gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi kullanılarak hesaplanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin iskonto oranlarında %0,5 oranında artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit kalması durumunda, sırasıyla kar 1.455.000.000 TL az, 1.461.000.000 TL fazla olacaktı (31 Aralık 2024: 1.285.980.119 TL az, 1.348.390.747 TL fazla olacaktı). 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihi itibarıyla gelir indirgeme yaklaşımı yöntemiyle hesaplanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	İskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
Akasya	%18	%0,5	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Akbatı	%18	%0,5	370.000.000	(360.000.000)
Erenköy	%19	%0,5	91.000.000	(95.000.000)

31 Aralık 2024	İskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
Akasya	%20	%0,5	916.246.298	(876.978.600)
Akbatı	%20	%0,5	353.409.286	(327.230.821)
Erenköy	%27	%0,5	78.735.163	(81.770.698)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 32 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Borçlanma Aracı SPK Onayı

Şirket’in Esas Sözleşmesinin 7. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu’na verilen yetkiye istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 1 yıl süre için geçerli olmak üzere yurtiçinde 1.000.000.000 TL (Bir Milyar Türk Lirası) tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, 5 (Beş) yıla kadar çeşitli vadelerde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ve/veya tahsisli olarak, bir veya birden çok seferde, her türlü tahvil ve/veya finansman bonusu ve niteliği itibarıyla borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek her türlü borçlanma aracı ihraç etmesine ve bu kapsamda Sermaye Piyasası Kurulu'na ihraç belgelerinin onaylanması talebiyle 4 Kasım 2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuş olup, söz konusu başvurunun SPK tarafından onaylandığı 5 Şubat 2026 tarihli SPK Bülteninde duyurulmuştur.

İpoteklerin Fek Edilmesi

Akasya AVM üzerinde bulunan birinci derecede 30.550.000 ABD Doları bedelli ipoteğin fekki işlemleri 2026 yılının Şubat ayında tamamlanmıştır.

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”, 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2.439.340.311	717.495.088
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	50.258.374.324	46.980.425.862
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	97.802.281	83.180.539
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	340.093.698	99.061.188
Diğer varlıklar		879.703.781	821.660.978
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	54.015.314.395	48.701.823.655
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.375.218.557	2.129.315.864
Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	108.457.037	233.591.392
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	44.594.948.141	41.807.949.791
Diğer kaynaklar		6.936.690.660	4.530.966.608
Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	54.015.314.395	48.701.823.655

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
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)	2.436.905.255	716.399.584
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)	85.346.710	13.699.513
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	97.802.281	83.180.539
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	10.762.242	14.010.673
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	1.176.087.628	496.643.833

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2025 (%)	31 Aralık 2024 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	93	96	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	5	2	≤49
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	<1	<1	≤49
5 Atıl tutulan arsa/araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6 İşletmeci şirkete iştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	<1	<1	≤10
7 Borçlanma sınırı (E+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	6	6	≤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)	5	1	≤10
9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(I)	2	1	≤10

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası’nın (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan bağlı ortaklıklar ve iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Akyaşam	97.802.281	83.180.539
Aksu Real Estate	13.249.427	13.699.513
WMG London	-	-
	111.051.708	96.880.052

Şirket’in bağlı ortaklıkları olan Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam ve WMG London için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.

Ekler ve Yasal Beyanlar

Sermaye Piyasası Kurulunun II-14.1. Sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 9. Maddesi Gereğince Hazırlanan Sorumluk Beyanı

Paydaş İletişimi

Paydaş Grubu	Nasıl iletişim kuruyoruz?	İletişim sıklığı	İlgili öncelikli konu	Konuya yönelik beklentiler
Çalışanlar	Performans Geri Bildirim Görüşmesi	Yılda üç kez	Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi İnsan Hakları ve Adil Çalışma Koşulları	Çalışanın hedeflediği performansını ulaşmasını sağlamak ve gelişimine destek olmak
	AkişTalks! / Akiş News	3 ayda bir	Kurumsal Yönetim ve Etik Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık	Şirket gelişmeleri konusunda çalışanları haberdar etmek
	İş Sonuçları Paylaşım Platformu	Yılda bir kez	Kurumsal Yönetim ve Etik Uyum ve Şeffaflık	Departmanların ilk 6 ayda gerçekleşen ve gelecek 6 aylık dönemde gerçekleştirmeyi planladıkları aksiyonların paylaşımı
	Akiş GYO Gönüllüleri Buluşmaları	Yılda dört kez	Toplumsal Etki ve Sosyal Yatırımlar	Gönüllülük esasına dayalı kurulmuştur ve çalışanların etkinlikler düzenleyerek ve derneklerle ortak projeler geliştirerek sürdürülebilirlik bilincini artırmaya yönelik çalışmalar yapar.
	2 Çift Laf Edelim_Kişisel Gelişim Planlama Görüşmeleri	Yılda bir kez	Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi İnsan Hakları ve Adil Çalışma Koşulları	Kariyer gelişimine yönelik çalışanlara destek olmak amacıyla yapılan görüşmeler
	İKahve Sohbetleri	Çalışanlarla birebir, iki aylık deneme süresi sonunda, konu bazlı, ihtiyaç halinde	Paydaş Katılımı Kurumsal Yönetim ve Etik Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık	İşe yeni giren çalışanların deneyim süresinin sonunda İnsan ve Kültür Departmanı organizasyonunda bir araya gelinen ve deneyimlerini paylaştığı birebir görüşmeler. Bunun yanında çalışan ihtiyaç duyduğunda konu bazlı olarak bu görüşmeler talep üzerine de gerçekleştirilmektedir.
	Durumsal Anlık Ödüllendirme Sistemi	Yıl boyunca	Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi İnsan Hakları ve Adil Çalışma Koşulları	Çalışanların, şirket bünyesinde üstün başarı elde ettiği, şirkete belirgin bir katkısı olan, olağanüstü çalışmaları kapsayan, gönüllülük ve isteklilikle gerçekleşen, örnek tutum ve davranış sergilediği durumların fark edilmesi, takdir edilmesi ve en kısa sürede ödüllendirilmesidir.

Paydaş Grubu	Nasıl iletişim kuruyoruz?	İletişim sıklığı	İlgili öncelikli konu	Konuya yönelik beklentiler
Çalışanlar	Öneri Sistemi Ödüllendirme	Yıl boyunca	Dijitalleşme, İnovasyon ve Operasyonel Verimlilik Paydaş Katılımı	Çalışanların, şirket bünyesinde üstün başarı elde ettiği, şirkete belirgin bir katkısı olan, olağanüstü çalışmaları kapsayan, gönüllülük ve isteklilikle gerçekleşen, örnek tutum ve davranış sergilediği durumların fark edilmesi, takdir edilmesi ve en kısa sürede ödüllendirilmesidir.
	Kıdem Ödülü (10, 15, 20, 25, 30+)	Yılda bir kez	Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi İnsan Hakları ve Adil Çalışma Koşulları	Çalışanın kuruma bağlılığını takdir etmek amacıyla kıdemine bağlı yapılan ödüllendirme
	Yıldız Akköklüler	Yılda bir kez	Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi Kurumsal Yönetim ve Etik	Akkök bünyesinde yer alan şirketlerin projelerini tanımak ve takdir etmek amacıyla şirket seviyesinde başlayıp grup seviyesinde ödüllendirilen bir süreç
	AkişTalks! Özel Konuşu	Yılda bir veya iki kez	Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi	Farklı konularda alanında uzman ve deneyimli kişilerin konuk edildiği sohbet serisi
	Bireysel Öneri Sistemi- Bir Fikrim Var	Yıl boyunca	Dijitalleşme, İnovasyon ve Operasyonel Verimlilik Entegre Risk Yönetimi	Çalışanların, şirket bünyesinde üstün başarı elde ettiği, şirkete belirgin bir katkısı olan, olağanüstü çalışmaları kapsayan, gönüllülük ve isteklilikle gerçekleşen, örnek tutum ve davranış sergilediği durumların fark edilmesi, takdir edilmesi ve en kısa sürede ödüllendirilmesidir.
	Bireysel Öneri Sistemi- Farklı Bir Şey Buldum!	Yıl boyunca	Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi	Taşeron çalışanların, şirket bünyesinde üstün başarı elde ettiği, şirkete belirgin bir katkısı olan, olağanüstü çalışmaları kapsayan, gönüllülük ve isteklilikle gerçekleşen, örnek tutum ve davranış sergilediği durumların fark edilmesi, takdir edilmesi ve en kısa sürede ödüllendirilmesidir.
AVM Ziyaretçileri ve Kiracılar	Telefon, e-posta, dijital platformlar (web sitesi,sosyal medya hesapları, AVM danışma bankolarından QR ile vb.), video görüşme	Dijital platformlar üzerinden her gün	Müşteri Deneyimi ve Memnuniyeti Sağlık ve Güvenlik Veri Güvenliği ve Gizlilik	İlgili iletişim kanalları üzerinden gelen görüş & önerilere prosedürlere uygun şekilde ve içeriklerle dönüş yaparak müşteri memnuniyetini sağlamak

Paydaş Grubu	Nasıl iletişim kuruyoruz?	İletişim sıklığı	İlgili öncelikli konu	Konuya yönelik beklentiler
Konut Alıcıları	Telefon, e-posta, dijital platformlar (web sitesi, sosyal medya hesapları vb.), video görüşme	Proje bazlı (Proje dönemleri haftada en az bir kez)	Müşteri Deneyimi ve Memnuniyeti Kentsel Sürdürülebilirlik ve Yeşil Binalar	İlgili iletişim kanalları üzerinden gelen görüş & önerilere uygun şekilde uygun içeriklerle dönüş yaparak müşteri memnuniyetini sağlamak
Ajanslar	Telefon, e-posta, video görüşme	Yıl boyunca	Müşteri Deneyimi ve Memnuniyeti Kurumsal Yönetim ve Etik Uyum ve Şeffaflık	İlgili durumlarda hizmet almak ve ilgili talepleri değerlendirmek.
STK'lar	Telefon, e-posta, video görüşme	Proje bazlı (Proje dönemleri haftada en az bir kez)	Toplumsal Etki ve Sosyal Yatırımlar	İlgili konularda iş birlikleri geliştirerek topluma katkı sağlayacak projeleri hayata geçirmek, bu projeler aracılığıyla farkındalık sağlamak
Emlak Ofisleri	Telefon, e-posta, dijital platformlar (web sitesi, sosyal medya hesapları vb.), video görüşme	Proje bazlı (Proje dönemleri haftada en az bir kez)	Kentsel Sürdürülebilirlik ve Yeşil Binalar Müşteri Deneyimi ve Memnuniyeti	İlgili durumlarda hizmet almak ve ilgili talepleri değerlendirmek.
Kamu Kuruluşları	Telefon, e-posta, web sitesi	İhtiyaç halinde ve konulara bağlı olarak	Kurumsal yönetim ve etik Uyum ve Şeffaflık	İhtiyaç halinde ve konulara bağlı olarak kamu kuruluşlarının bilgilendirilmesini sağlamak ve ayrıca kamu kuruluşlarının taleplerinin yerine getirilmesini sağlamak, mevzuatlara uyum.
İş Birliği Ortakları	Telefon, e-posta, toplantı	Proje bazlı ve ihtiyaç halinde ve konulara bağlı olarak	Sorumlu Tedarik Zinciri Kaynak Kullanımı ve Döngüsel Ekonomi	Planlanan projelerin, ilgili mevzuat ve müşteri ihtiyaçlarına uygun şekilde düzenli ve verimli bir akışta ilerlemesini sağlamak.
Akademi	Durumsal Anlık Ödüllendirme Sistemi	Yıl boyunca	Biyçeşitlilik İklim Değişikliği Toplumsal Etki	Çalışanların, şirket bünyesinde üstün başarı elde ettiği, şirkete belirgin bir katkısı olan, olağanüstü çalışmalar kapsayan, gönüllülük ve isteklilikle gerçekleşen, örnek tutum ve davranış sergilediği durumların fark edilmesi, takdir edilmesi ve en kısa sürede ödüllendirilmesidir.
Pay Sahipleri	Telefon, e-posta, dijital toplantı, web sitesi	Her talep edildiğinde, ayrıca her çeyrek sonuçları	Kurumsal Yönetim ve Etik Uyum ve Şeffaflık	Pay sahiplerinin talep edildiğinde ve ayrıca yatırımcı sunumları ile her çeyrek sonuçları açıkladığında eksiksiz, şeffaf ve doğru bir biçimde bilgilendirilmesini sağlamak
Kurumsal Yatırımcılar	Telefon, e-posta, web sitesi	İhtiyaç halinde ve konulara bağlı olarak	Kurumsal Yönetim ve Etik Uyum ve Şeffaflık	Kurumsal şirketler ve yatırımcıların ihtiyaç halinde ve konuya bağlı olarak şeffaf bir şekilde bilgilendirilmesini sağlamak

Kurumsal Üyelikler ve Desteklenen İnisiyatifler

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

Üye Olunan Kuruluş	Kuruluşun Amacı	Akış GYO'nun Rolü
Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği (AYD) 	Yatırımcılarını ve işletmecilerini temsil etmek amacıyla kurulan Dernek, sektörel gelişmeleri takip ederek alışveriş merkezlerinin ekonomik, sosyal ve çevresel katkılarını artırmayı ve üyeler arasında bilgi paylaşımını teşvik ederek sektörel standartları geliştirmeyi hedefler. Sürdürülebilirlik kapsamında, AYD çevresel etkileri azaltma, enerji verimliliği sağlama ve toplumsal sorumluluk projelerini destekleme konularında çalışmalar yürütür. Ayrıca, yeşil bina sertifikaları ve sürdürülebilir uygulamalarla ilgili farkındalık oluşturmaya amaçlar.	Akış GYO, üyesi olduğu Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği (AYD) Sürdürülebilirlik Komitesi bünyesinde yürütülen çalışmalara aktif olarak katkı sağlamaktadır. Bu kapsamda, sektör paydaşlarının katılımıyla gerçekleştirilen Sürdürülebilirlik Çalıştayı' na iştirak edilmiştir. Çalıştayda, EY iş birliğiyle hazırlanan Sektör Sürdürülebilirlik Yol Haritası sunumu paylaşılmış; ayrıca Akademetre Research and Strategic Planning iş birliğiyle AVM Enerji Endeksinin yayınlanmasına destek sağlamaktadır. Program kapsamında düzenlenen grup çalışmalarında; Karbon Ayak İzi, Atık Yönetimi, Yenilenebilir Enerji, Eşitlik ve Kapsayıcılık, İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetimi, Afet Yönetimi ile Su ve Atık Su Yönetimi başlıkları ele alınmış; söz konusu alanlarda sektörel çözüm önerileri ve fırsat alanları değerlendirilmiştir. Akış GYO, sürdürülebilirlik alanında sektör genelinde ortak standartların geliştirilmesine ve iyi uygulamaların yaygınlaştırılmasına yönelik çalışmalara katkı sunmaya devam etmektedir.
Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi (UNGC) 	2000 yılında Birleşmiş Milletler tarafından başlatılan ve dünya genelinde şirketlerin sosyal sorumluluklarını artırmayı hedefleyen gönüllü bir girişimdir. Bu sözleşme, insan hakları, iş gücü, çevre ve yolsuzlukla mücadele konularında belirlenen on evrensel ilkeye dayanmaktadır. UNGC, katılımcı şirket ve kuruluşları bu ilkeleri iş stratejilerine, kültürlerine ve günlük operasyonlarına entegre etmeye teşvik eder. İş dünyasının sürdürülebilir kalkınmaya katkıda bulunmasını sağlamak amacıyla küresel bir ağ oluşturur. UNGC, aynı zamanda şirketlerin sürdürülebilirlik performanslarını raporlamalarını ve paydaşlarına karşı şeffaf olmalarını teşvik eder, böylece daha sorumlu ve sürdürülebilir iş uygulamalarının yaygınlaşmasına katkı sağlar.	Akış GYO olarak, UNGC'nin düzenlediği sürdürülebilirlik eğitimlerini yakından takip ediyoruz. 2025 yılında 2 çalışanımız Kurumsal Karbon Ayak İzi eğitimine katılmıştır. Ayrıca Tedarikçi Davranış İlkelerinde de belirttiğimiz üzere, UNGC 10 temel ilkesine uymayı taahhüt ediyor ve tedarikçilerimizden de bu ilkelere uymalarını bekliyoruz. Her sene UNGC CoP İlerleme Raporumuzu yayınlıyoruz.
Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) 	Türkiye'nin gayrimenkul sektörünü geliştirmek ve tanıtmak amacıyla 1999 yılında GYODER, Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklıkları, inşaat şirketleri, proje geliştiriciler, danışmanlık firmaları ve finans kuruluşları gibi sektörün çeşitli aktörlerini bir araya getirir. GYODER, gayrimenkul sektörünün şeffaflığını ve standartlarını artırmayı, yasal düzenlemelere katkı sağlamayı ve sektördeki yenilikçi uygulamaları teşvik etmeyi amaçlar. Sürdürülebilirlik kapsamında, GYODER, çevresel sorumluluk, enerji verimliliği ve yeşil bina uygulamaları konularında aktif çalışmalar yapar. Yeşil gayrimenkul projelerini destekleyerek, karbon ayak izini azaltmaya yönelik uygulamaları teşvik eder ve sektörde sürdürülebilirlik bilincinin artırılmasına katkıda bulunur. Ayrıca, sürdürülebilir kentsel gelişim ve akıllı şehirler üzerine eğitimler ve seminerler düzenleyerek toplumsal farkındalığı artırmayı hedefler.	Akış GYO olarak, GYODER'in çeşitli komitelerinde üstlendiğimiz görevlerle, gayrimenkul sektörünün şeffaflığını ve standartlarını artırmayı, yasal düzenlemelere katkı sağlamayı ve sektördeki yenilikçi uygulamaları Şirket içerisine entegre etmeyi hedefliyoruz. Çalışanlarımız da GYODER Komitelerinde aktif görev almaktadır.

Üye Olunan Kuruluş	Kuruluşun Amacı	Akış GYO’nun Rolü
Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği (TSPB) 	Türkiye’de sermaye piyasalarının etkinliğini artırmak, yatırımcı haklarını korumak ve sektörel standartların oluşturulmasına katkı sağlamak amacıyla 2001 yılında kurulan TSPB; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, yatırım ortaklıkları ve diğer finansal kuruluşları bünyesinde barındırır. TSPB, finansal eğitim ve bilinçlendirme faaliyetleriyle bireysel ve kurumsal yatırımcıların sermaye piyasalarına olan güvenini artırmayı hedefler. Sürdürülebilirlik kapsamında TSPB, sürdürülebilir finansman araçlarının geliştirilmesi, çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) kriterlerinin sermaye piyasalarına entegrasyonu ve sürdürülebilir yatırımların teşviki konularında çalışmalar yapar. Ayrıca, sürdürülebilirlik ilkelerini benimseyen finansal ürün ve hizmetlerin geliştirilmesine yönelik eğitimler ve etkinlikler düzenleyerek, sektörde bu konuda farkındalık oluşturmayı amaçlar.	
Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği 	Türkiye’de kurumsal yönetim ilkelerinin benimsenmesini ve uygulanmasını teşvik etmek amacıyla faaliyet gösteren bir sivil toplum kuruluşudur. Amacı, şirketlerin daha şeffaf, hesap verebilir ve adil bir şekilde yönetilmelerine katkıda bulunarak, sürdürülebilir ekonomik büyümeye destek olmaktır. Dernek, bu amaç doğrultusunda eğitimler düzenlemekte, yayınlar yapmakta ve çeşitli projeler yürütmektedir.	

Kalite ve Uygunluk Sertifikasyonları			
Sertifikalar	Akış GYO	Akasya	Akbatı
ISO 9001 : Kalite Yönetim Sistem	✓	✓	✓
ISO 10002 : Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi		✓	✓
ISO 14001 : Çevre Yönetim Sistemi		✓	✓
ISO 27001 : Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi	✓		
ISO 45001 : İş Güvenliği Yönetim Sistemi		✓	✓
ISO 50001 : Enerji Yönetim Sistemi		✓	✓
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Sıfır Atık Sertifikası		✓	✓

Bina	Sertifikasyon Süreci	Hedefler
Akasya	– 2023: BREEAM In Use – International Part I ve Part II için “Excellent” derecesinde sertifika yenilendi (2026’ya kadar geçerli).	2030: “Outstanding” seviyesine ulaşmak.
Akbatı	– 2023: BREEAM In Use – International Part I ve Part II için “Excellent” derecesinde sertifika yenilendi (2026’ya kadar geçerli).	2030: “Outstanding” seviyesine ulaşmak.

Çevresel Performans Göstergeleri

Emisyon Kategorisi	2023 (tCO ₂ e)	2024 (tCO ₂ e)	2025 (tCO ₂ e)
Kategori 1 Toplam	538,99	1.339,55	807,61
Kategori 2 Toplam	0	0	0,0002
Kategori 3 Toplam	26.825,35	18.222,15	18.180,65
Kategori 4 Toplam	377,39	394,08	751,86
Kategori 5 Toplam	19.870,50	20.190,89	11.948,76
Kategori 6 Toplam	-	-	-
Tüm Kategoriler Toplamı	47.612,23	40.146,67	31.688,87

	2023			2024			2025		
	Akasya	Akbatı	KidZania	Akasya	Akbatı	KidZania	Akasya	Akbatı	KidZania
Doğrudan Tüketilen Yenilenebilir Olmayan Enerji (GJ)	4.233,56	905,06	2.061,3	3.970,5	1.765,3	1.934,6	6.270,21	2.587,5	1.958,4
Dolaylı Tüketilen Yenilenebilir Olmayan Enerji (GJ)	0	0	4.109,2	0	0	0	0	0	0
Dolaylı Tüketilen Yenilenebilir Enerji (GJ)	28.391,80	16.687,24	0	28.696,9	15.888,97	4.111,3	26.864,6	15.137,8	4.047,02
Kullanılan Toplam Enerji (GJ)	32.625,36	17.592,30	6.170,5	32.667,4	17.654,27	6.045,9	33.134,81	17.725,30	6.005,42
Enerji Yoğunluğu (GJ/m2)	0,142	0,139	0,617	0,143	0,140	0,605	0,145	0,140	0,601
Toplam Su Çekimi (m³)	75.341	30.015	5.037	73.095	24.824	6.107	72.556	27958	5.633
Tehlikeli Atık Miktarı (ton)	0,65	2,61	0,06	1,81	1,46	0	8,18	1,2	0
Tehlikesiz Atık Miktarı (ton)	3.868	171,5	95,62	4.494,85	198,24	65,51	4215,92	397,6	2,6

Sosyal Performans Göstergeleri

	2023			2024			2025		
Çalışan Demografisi	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania
Toplam Çalışan Sayısı	25	90	142	23	99	155	29	98	146
Kadın Çalışan	15	24	105	14	26	114	15	25	109
Erkek Çalışan	10	66	37	9	73	41	14	73	37
Toplam Taşeron Çalışan Sayısı	0	188	19	0	334	22	0	315	22
Kadın Çalışan	0	-	-	0	125	14	0	125	13
Erkek Çalışan	0	-	-	0	209	8	0	190	9
Uyruğuna Göre Çalışan Sayısı									
Yerli Çalışan	25	90	142	23	99	155	29	98	146
Yabancı Çalışan	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kategori Bazında Çalışan Sayısı									
Beyaz Yaka Çalışan	25	53	50	23	52	59	29	52	63
Kadın Çalışan	15	24	31	14	25	33	15	25	38
Erkek Çalışan	10	29	19	9	27	26	14	27	25
Mavi Yaka Çalışan	0	37	92	0	47	96	0	46	83
Kadın Çalışan	0	0	74	0	1	81	0	0	71
Erkek Çalışan	0	37	18	0	46	15	0	46	12

	2023			2024			2025		
Çalışan Demografisi	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania
Sözleşme Türüne Göre Çalışan Sayısı									
Sürekli Çalışan	25	90	142	23	98	155	29	98	125
Kadın Çalışan	15	24	105	14	26	114	15	25	91
Erkek Çalışan	10	66	37	9	72	41	14	73	34
Geçici Çalışan	0	0	0	0	1	4	0	0	21
Kadın Çalışan	0	0	0	0	0	3	0	0	18
Erkek Çalışan	0	0	0	0	1	1	0	0	3
İstihdam Türüne Göre Çalışan Sayısı									
Tam Zamanlı Çalışan	25	90	135	23	99	145	29	98	125
Kadın Çalışan	15	24	99	14	26	106	15	25	91
Erkek Çalışan	10	66	36	9	73	39	14	73	34
Yarı Zamanlı Çalışan	0	0	7	0	0	10	0	0	21
Kadın Çalışan	0	0	6	0	0	8	0	0	18
Erkek Çalışan	0	0	1	0	0	2	0	0	3
Eğitim Düzeyine Göre Çalışan Sayısı									
İlköğretim	1	6	5	1	8	4	1	8	2
Lise	1	35	55	0	29	59	0	28	73
Önlisans	1	10	39	1	19	47	0	18	32
Üniversite	15	30	38	14	37	40	17	34	34
Yüksek Lisans	7	9	5	7	6	5	11	10	5
Doktora	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	2023			2024			2025		
Çalışan Demografisi	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania
Yaş Gruplarına Göre Çalışan Sayısı									
18-30 Yaş Arası	8	9	107	7	17	112	12	14	102
30-50 Yaş Arası	14	72	33	13	75	40	13	74	40
50 Yaş ve Üzeri	3	9	2	3	7	3	4	10	4
Üst Düzey Yönetici Sayısı									
Kadın Yönetici	2	1	2	3	3	2	4	1	2
Erkek Yönetici	3	1	1	1	5	1	1	1	1
18-30 Yaş Arası	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30-50 Yaş Arası	3	2	2	2	6	2	2	2	1
50 Yaş ve Üzeri	2	0	1	2	2	1	3	0	2
İlk Kademe Yönetici Sayısı									
Kadın Yönetici	3	2	7	2	5	10	3	6	4
Erkek Yönetici	3	5	6	2	4	7	3	4	3
18-30 Yaş Arası	0	0	0	0	0	1	1	0	0
30-50 Yaş Arası	6	4	13	4	9	16	5	10	7
50 Yaş ve Üzeri	0	3	0	0	0	0	0	0	0
Kıdeme Göre Çalışan Sayısı									
0-5 Yıl Arası	18	43	116	14	48	132	20	51	123
5-10 Yıl Arası	3	36	19	2	22	9	3	19	9
10 Yıl ve Üzeri	4	11	7	7	29	14	6	28	14

	2023			2024			2025		
Çalışan Demografisi	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania
Engelli Çalışan Sayısı									
Engelli Çalışan	0	3	3	0	4	4	0	2	3
Stajyer Sayısı									
Üniversite Öğrencisi	0	3	0	8	8	7	7	1	1
Lise Öğrencisi	0	3	4	0	7	3	0	8	1

	2023			2024			2025		
Çalışan Devri ve İzinler	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania	Akiş GYO	Akyaşam	KidZania
Devir Oranı (%)	12	10	118	35	19	99	10	17	110
Gönüllü Devir Oranı (%)	12	10	10	8,33	9,57	10	4	8	11
Gönüllü Olmayan Devir Oranı (%)	31	21	108	33,3	19,39	93	7	8	99
İşe Yeni Alınan Çalışan Sayısı									
Kadın Çalışan	10	8	136	0	9	129	3	7	150
Erkek Çalışan	3	17	34	5	20	37	5	10	31
18-30 Yaş Arası	8	8	149	2	12	142	5	12	168
30-50 Yaş Arası	5	17	20	2	15	22	3	5	13
50 Yaş ve Üzeri	0	0	1	1	2	2	0	0	0
İşten Ayrılan Çalışan Sayısı									
Kadın Çalışan	5	8	133	2	7	121	3	7	143
Erkek Çalışan	7	22	40	6	12	33	0	10	31
18-30 Yaş Arası	2	5	156	0	5	130	0	3	157
30-50 Yaş Arası	8	23	16	8	13	23	2	13	16
50 Yaş ve Üzeri	2	2	1	0	1	1	1	1	1



İSG PERFORMASI				2025
	Akasya	Akbatı	KidZania	
Toplam Yaralanma Oranı (Çalışanlar)	6,57	0	1	
Toplam Yaralanma Oranı (Yükleniciler)	38,31	23,32	0	
Kaza Toplam	20	8	17	
Müteahhit Kazaları	0	0	0	
Çalışan Kazaları	1	0	17	
Çalışan Ölümleri	0	0	0	
Yüklenici Ölümleri	0	0	0	
Kayıp İş Günleri (Toplam)	94	37	7	
Çalışan Kayıp İş Günleri	70	0	7	
Yüklenici Kayıp İş Günleri	24	37	0	
Meslek Hastalıkları (Toplam)	0	0	0	
Kayıp Zamanlı Yaralanma Oranı (Toplam)	1	1	6	
Kayıp Zamanlı Yaralanma Oranı (Yükleniciler)	0	1	0	
Kayıp Zamanlı Yaralanma Oranı (Çalışanlar)	3	0	6	
Yüklenici Kazaları	19	8	5	

*Sunulan İSG performans verileri Akasya ve Akbatı operasyonlarını kapsamaktadır. Konsolide (Toplam) değerler, ilgili yılda Akasya ve Akbatı verilerinin toplamını ifade etmektedir. Akış GYO merkez ofisinde 2025 yılı içerisinde raporlanan bir iş kazası bulunmadığından tabloya veri dahil edilmemiştir.

GRI İçerik İndeksi

Kullanım Beyanı		Akiş GYO, 1 Ocak 2025– 31 Aralık 2025 dönemini kapsayan raporunu GRI 1: Temel 2021 Standardını referans alarak hazırlamıştır.
GRI 1 Kullanımı		GRI 1: Temel 2021
GRI STANDARDI	GÖSTERGELER	BİLDİRİMLER
Genel Açıklamalar		
GRI 2: Genel Açıklamalar 2021	2-1 Kuruluşa ait detaylar	Akiş GYO Hakkında
	2-2 Sürdürülebilirlik raporlamasına dahil edilen kuruluşlar	Rapor Hakkında
	2-3 Raporlama periyodu, sıklığı ve irtibat bilgisi	Rapor Hakkında
	2-4 Bilgilerin yeniden ifade edilmesi	Rapor Hakkında
	2-5 Dış Denetim	2025 Sera Gazı Emisyonları Doğrulama Beyanı
	2-6 Faaliyetler, değer zinciri ve diğer iş ilişkileri	Akiş GYO Hakkında
	2-7 Çalışanlar	Sosyal Performans Göstergeleri
	2-8 Çalışan olmayan işçiler	Sosyal Performans Göstergeleri
	2-9 Yönetim yapısı ve bileşimi	Kurumsal Yönetişim
	2-10 En yüksek yönetim organının adaylığı ve seçimi	Kurumsal Yönetişim
	2-11 En yüksek yönetim organının başkanı	Kurumsal Yönetişim
	2-12 Etkilerin yönetimini denetlemede en yüksek yönetim organının rolü	Kurumsal Yönetişim
	2-13 Etkileri yönetmek için sorumluluk delegasyonu	Kurumsal Yönetişim
	2-14 Sürdürülebilirlik raporlamasında en yüksek yönetim organının rolü	Kurumsal Yönetişim
	2-15 Çıkar çatışması	Kurumsal Yönetişim
	2-16 Kritik endişelerin iletilmesi	İş Etiği İlkeleri
	2-17 En yüksek yönetim organının toplu bilgisi	Kurumsal Yönetişim

GRI STANDARDI	GÖSTERGELER	BİLDİRİMLER
Genel Açıklamalar		
GRI 2: Genel Açıklamalar 2021	2-18 En yüksek yönetim organının performansının değerlendirilmesi	Kurumsal Yönetişim
	2-19 Ücretlendirme politikaları	Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık
	2-20 Ücret belirleme süreci	Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık
	2-21 Yıllık toplam ücret oranı	GRI İçerik Endeksi: Bu bilgi, gizlilik açısından paylaşılmamaktadır. Bu açıklama, Akiş GYO'nun iş ilişkileri, operasyonları ve/veya ticari faaliyetlerine ilişkin hassas ve gizli bilgiler içerdiğinden dolayı kamuya açık olarak paylaşılmamaktadır.
	2-22 Sürdürülebilir kalkınma stratejisine ilişkin açıklama	Öncelikli Konular
	2-23 Politika taahhütleri	Akiş GYO Politikalar
	2-24 Politika taahhütlerinin yerleştirilmesi	Akiş GYO Politikalar
	2-25 Olumsuz etkileri iyileştirme süreçleri	İş Etiği İlkeleri
	2-26 Tavsiye arama ve endişeleri dile getirme mekanizmaları	İş Etiği İlkeleri
	2-27 Kanun ve yönetmeliklere uyum	GRI İçerik İndeksi: Raporlama döneminde kanun ve yönetmeliklere uygunsuzluk cezası alınmamıştır.
	2-28 Üyelikler	Kurumsal Üyelikler ve Desteklenen İnisiyatifler
	2-29 Paydaş katılımı yaklaşımı	Paydaş İletişimi
	2-30 Toplu İş Sözleşmeleri	Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık

GRI STANDARDI	GÖSTERGELER	BİLDİRİMLER
Öncelikli Konular		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-1 Öncelikli konuları belirleme süreci	Çifte Önemlilik Analizi
	3-2 Öncelikli konu listesi	Öncelikli Konular
İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık
GRI 102: İklim Değişikliği 2025	102-1 İklim değişikliğinin azaltımına yönelik geçiş planı	Akiş GYO 2025 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu
	102-2 İklim değişikliğine uyum planı	Akiş GYO 2025 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu
	102-4 Sera gazı emisyon azaltım hedefleri ve ilerleme durumu	İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık
	102-5 Kapsam 1 Sera Gazı Emisyonları	İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık
	102-6 Kapsam 2 Sera Gazı Emisyonları	İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık
	102-7 Kapsam 3 Sera Gazı Emisyonları	İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık
	102-10 Karbon Kredileri	İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık
Biyçeşitlilik, Arazi Kullanımı ve Ekosistem Etkileri		
Biyçeşitlilik		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Biyçeşitlilik, Arazi Kullanımı ve Ekosistem Etkileri
GRI 101: Biyçeşitlilik 2024	101-2 Biyolojik çeşitlilik üzerindeki etkilerin yönetimi	Biyçeşitlilik, Arazi Kullanımı ve Ekosistem Etkileri
	101-5 Biyolojik Çeşitlilik Üzerinde Etkisi Olan Lokasyonlar	Biyçeşitlilik, Arazi Kullanımı ve Ekosistem Etkileri
Kurumsal Yönetim ve Etik		
Ekonomik Performans		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Akiş GYO'nun Değer Yaratma Süreci
GRI 201: Ekonomik Performans 2016	201-1 Üretilen ve dağıtılan doğrudan ekonomik değer	Akiş GYO'nun Değer Yaratma Süreci
	201-2 İklimle ilgili finansal etkiler ve riskler	İklim Değişikliğine Uyum ve Dayanıklılık

GRI STANDARDI	GÖSTERGELER	BİLDİRİMLER
Kurumsal Yönetim ve Etik		
Yolsuzlukla Mücadele		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Risk Yönetimi ve İç Denetim
GRI 205: Yolsuzlukla Mücadele 2016	205-1 Yolsuzlukla ilgili riskler açısından değerlendirilen operasyonlar	İş Etiği İlkeleri
	205-2 Yolsuzlukla mücadele politikaları ve prosedürleri hakkında iletişim ve eğitim	İş Etiği İlkeleri
	205-3 Yolsuzluğa dair alınan önlemler	İş Etiği İlkeleri
Ayrımcılığın Önlenmesi		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası
GRI 406: Ayrımcılığın Önlenmesi 2016	406-1 Ayrımcılık olayları ve alınan düzeltici önlemler	GRI İçerik İndeksi: Raporlama döneminde ayrımcılıkla ilgili bildirim alınmamıştır.
Çocuk İşçi		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık
GRI 408: Çocuk İşçi 2016	408-1 Çocuk işçilik olayları açısından önemli risk altındaki faaliyetler ve tedarikçiler	GRI İçerik Endeksi: Çocuk işçiliği açısından belirgin risk taşıdığı tespit edilen herhangi bir faaliyet veya tedarikçi bulunmamaktadır.
Zorla ve Zorunlu Çalıştırma		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık
GRI 409: Zorla ve Zorunlu Çalıştırma 2016	409-1 Zorla veya zorunlu çalıştırma olayları açısından önemli risk altındaki operasyonlar ve tedarikçiler	GRI İçerik İndeksi: Raporlama döneminde zorla veya cebren çalıştırma vakasına rastlanmamıştır.
Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi		
Yolsuzlukla Mücadele		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi
GRI 302: Enerji 2016	302-1 Kuruluş içindeki enerji tüketimi	Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi
	302-2 Kuruluş dışındaki enerji tüketimi	Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi
	302-3 Enerji yoğunluğu	Çevresel Performans Göstergeleri
	302-4 Enerji tüketiminin azaltılması	Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi

GRI STANDARDI	GÖSTERGELER	BİLDİRİMLER
Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi		
Emisyonlar		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Enerji Yönetimi ve Düşük Karbon Ekonomisi
GRI 305: Emisyonlar 2016	305-1 Doğrudan (Kapsam 1) sera gazı emisyonları	Çevresel Performans Göstergeleri
	305-2 Dolaylı (Kapsam 2) sera gazı emisyonları	Çevresel Performans Göstergeleri
	305-3 Diğer dolaylı (Kapsam 3) sera gazı emisyonları	Çevresel Performans Göstergeleri
	305-5 Sera gazı emisyonlarının azaltılması	Çevresel Performans Göstergeleri
Su ve Atıksu Yönetimi		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Su Yönetimi
GRI 303: Su ve Atıksular 2018	303-1 Paylaşılan bir kaynak olarak su ile etkileşimler	Su Yönetimi
	303-4 Su deşarjı	Sürdürülebilirlik Performans Göstergeleri Ek Açıklamalar
	303-5 Su tüketimi	Su Yönetimi
Atık Yönetimi		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Atık Yönetimi
GRI 306: Atık 2020	306-1 Atık oluşumu ve atıkla ilgili belirgin etkiler	Atık Yönetimi
	306-2 Türüne ve bertaraf yöntemine göre atıklar	Çevresel Performans Göstergeleri
Sağlık ve Güvenlik		
Sağlık ve Güvenlik		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Sağlık ve Güvenlik
GRI 403: Sağlık ve Güvenlik 2018	403-1 Sağlık ve Güvenlik yönetim sistemi	Sağlık ve Güvenlik
	403-2 Tehlike tespiti, risk değerlendirmesi ve olay soruşturması	Sağlık ve Güvenlik
	403-3 İş sağlığı hizmetleri	Sağlık ve Güvenlik
	403-4 Sağlık ve Güvenlik konusunda işçi katılımı, danışma ve iletişim	Sağlık ve Güvenlik

GRI STANDARDI	GÖSTERGELER	BİLDİRİMLER
Sağlık ve Güvenlik		
Sağlık ve Güvenlik		
GRI 403: Sağlık ve Güvenlik 2018	403-5 Sağlık ve Güvenlik konusunda işçi eğitimi	Sağlık ve Güvenlik
	403-6 İşçi sağlığının teşviki	Sağlık ve Güvenlik
	403-7 İş ilişkileriyle doğrudan bağlantılı Sağlık ve Güvenlik etkilerinin önlenmesi ve azaltılması	Sağlık ve Güvenlik
	403-8 Sağlık ve Güvenlik yönetim sistemi kapsamındaki işçiler	Sağlık ve Güvenlik
	403-9 İş sebepli yaralanmalar	Sağlık ve Güvenlik
	403-10 İş sebepli hastalıklar	Sağlık ve Güvenlik
Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık		
Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık
GRI 405: Çeşitlik ve Fırsat Eşitliği 2016	405-1 Yönetişim organlarının ve çalışanların çeşitliliği	Sosyal Performans Göstergeleri
	405-2 Kadınların temel maaş ve ücretlerinin erkeklere oranı	Çeşitlilik, Eşitlik ve Kapsayıcılık
İnsan Hakları ve Adil Çalışma Koşulları		
İstihdam		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi
GRI 401: İstihdam 2016	401-1 Yeni çalışanların işe alınması ve çalışan devri	Sosyal Performans Göstergeleri
	401-3 Ebeveyn izni	Sosyal Performans Göstergeleri
Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi		
Eğitim ve Gelişim		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi
GRI 404 Eğitim ve Gelişim 2016	404-1 Çalışan başına yıllık ortalama eğitim saati	Sosyal Performans Göstergeleri
	404-2 Çalışan becerilerini yükseltme programları ve geçiş yardım programları	Yetenek Yönetimi ve Çalışan Gelişimi
	404-3 Düzenli performans ve kariyer gelişim değerlendirmesi alan çalışan yüzdesi	Sosyal Performans Göstergeleri

GRI STANDARDI	GÖSTERGELER	BİLDİRİMLER
Sorumlu Tedarik Zinciri		
Tedarikçi Çevre Değerlendirmesi		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Akiş GYO Tedarikçi Davranış İlkeleri Akiş GYO ile ilgili Gelişmeler
GRI 308: Tedarik Zincirinde Çevre Değerlendirmesi 2016	308-1 Çevre kriterlerine göre izlenen yeni tedarikçiler	Akiş GYO Tedarikçi Davranış İlkeleri
	308-2 Tedarik zincirindeki olumsuz çevresel etkiler ve alınan önlemler	Akiş GYO Tedarikçi Davranış İlkeleri
Tedarikçi Sosyal Değerlendirmesi		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Akiş GYO Tedarikçi Davranış İlkeleri Akiş GYO ile ilgili Gelişmeler
GRI 414: Tedarikçi Sosyal Değerlendirmesi 2016	414-1 Sosyal kriterler kullanılarak taranan yeni tedarikçiler	Akiş GYO Tedarikçi Davranış İlkeleri
	414-2 Tedarik zincirindeki olumsuz sosyal etkiler ve alınan önlemler	Akiş GYO Tedarikçi Davranış İlkeleri
Müşteri Deneyimi ve Memnuniyeti		
Müşteri Gizliliği		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Müşteri Deneyimi ve Memnuniyeti
GRI 418 Müşteri Gizliliği 2016	418-1 Müşteri gizliliğinin ihlali ve müşteri verilerinin kaybıyla ilgili doğrulanmış şikayetler	GRI İçerik İndeksi: Raporlama döneminde müşteri gizliliğinin ihlali ve müşteri verilerinin kaybı ile ilgili herhangi bir şikayet olmamıştır.
Toplumsal Etki ve Sosyal Yatırımlar		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Toplumsal Etki ve Sosyal Yatırımlar
Veri Güvenliği ve Gizlilik		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Veri Güvenliği ve Gizlilik
Entegre Risk Yönetimi		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Entegre Risk Yönetimi

GRI STANDARDI	GÖSTERGELER	BİLDİRİMLER
İş Sürekliliği		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Sürdürülebilir İş
Paydaş Katılımı		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Paydaş Katılımı
Dijitalleşme, İnovasyon ve Operasyonel Verimlilik		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Dijitalleşme, İnovasyon ve Operasyonel Verimlilik
Uyum ve Şeffaflık		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	İş Etiği İlkeleri
Kaynak Kullanımı ve Döngüsel Ekonomi		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Sorumlu Operasyonlar
Kentsel Sürdürülebilirlik ve Yeşil Binalar		
GRI 3: Öncelikli Konular 2021	3-3 Öncelikli konunun yönetimi	Kentsel Yoğunlaşma, Karma Kullanım ve Değişen Yaşam Biçimleri

İletişim Bilgileri

Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi:	1 Ocak- 31 Aralık 2025
Ticari Unvanı:	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İşlem Gördüğü Borsa:	BIST
İşlem Sembolü:	AKSGY
Merkez Adresi:	Acıbadem Mahallesi Derin Sokak Akasya B Blok No: 8B İç Kapı No:200, 34660, Üsküdar/İstanbul
Web Sitesi:	www.akisgyo.com
Ticaret Sicil Tarihi:	22.11.2005
Ticaret Sicil Numarası:	570679
Vergi Dairesi ve No.su:	Üsküdar Vergi Dairesi, 028 041 4690
Telefon No.:	(212) 393 01 00
Faks No.:	(212) 393 01 02
Mersis No.:	0028041469000015

Yatırımcı İlişkileri

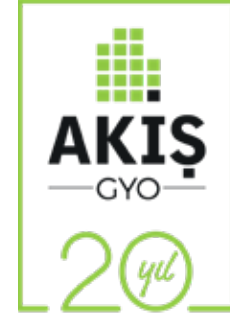
Tel.:	+90 212 393 0100
Faks:	+90 212 393 0107
E-posta:	yatirimci.iliskileri@akisgyo.com
Adres:	Acıbadem Mahallesi Derin Sokak Akasya B Blok No: 8B İç Kapı No:200, 34660, Üsküdar/İstanbul

Raporlama Danışmanı

S360
info@s360.com.tr

Raporlama Tasarım

Design Management
info@dmturkey.com



2025 Entegre Faaliyet Raporu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Adres: Acıbadem Mahallesi Derin Sokak Akasya B Blok No: 8B İç Kapı No:200, 34660, Üsküdar/İstanbul

Telefon: +90 212 393 01 00

Faks: +90 212 393 01 02

www.akisgyo.com