



AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**01.01.2022-30.09.2022
HESAP DÖNEMİNE AİT
FAALİYET RAPORU**

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

İşbu Faaliyet Raporu ('Rapor'), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik' hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2022 - 30.09.2022 dönemi itibarıyla işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

I – GENEL BİLGİLER

Şirket bilgileri

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

Kısaca Akiş GYO

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

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Misyon

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

Vizyon

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

Hedefler

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

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket’in ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

Sermaye Bilgileri

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

Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanının 1.000.000.000 TL’den 2.000.000.000 TL’ye yükseltilmesi ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2022-2026 yılları olarak belirlenmesi amacı ile Şirket Esas Sözleşmesi’nin “SERMAYE VE PAYLAR” başlıklı 8. maddesinin tadiline ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu’nun 2 Mart 2022 tarihli ve E-12233903-340.08-18029 sayılı yazısı ve T.C. Ticaret Bakanlığı’nın 10 Mart 2022 tarihli ve E-50035491-431.02-00072558339 sayılı yazısı ile onaylanan tadil tasarısı Genel Kurul’da oyçokluğuyla kabul edilmiştir. Kayıtlı Sermaye Tavanı artırımı ve Esas Sözleşme Tadil tasarısı Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 25 Nisan 2022 tarihinde tescil edilmiştir.

30 Eylül 2022 İtibariyle Ortaklık Yapısı

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulu ve Komiteler

Yönetim Kurulu:

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

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

(*) 31 Mart 2022 tarihinde yapılan 2021 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında seçilen Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi AYŞE EBRU DORMAN'ın istifası sonrasında boşalan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine Yönetim Kurulu'muzca T.C. uyuklu, ELİF ATEŞ ÖZPAK'ın ilk Genel Kurulun onayına sunulmak üzere, Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi uyarınca atanmasına karar verilmiştir.

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

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

Şirketimiz üst düzey kadrosunu üst düzey yöneticileri ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda 10.057.218-TL'dir.

Personel Sayısı:

Şirketin personel sayısı, 237'dir. (Konsolide çalışan sayısıdır.)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Komiteler:

Denetimden Sorumlu Komite

Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komite üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

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

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

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

Kurumsal Yönetişim Komitesi:

Şirketimizin Kurumsal Yönetişim Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

Adı Soyadı	Ünvanı
Berna ÜLMAN	Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)
Elif ATEŞ ÖZPAK	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)
Mustafa Ozan HANÇER	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (Str. Plan. İş Gel. ve Yat. İlişkileri Direktörü)

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

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

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

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

II- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

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

III- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Gayrimenkul Değerleme Şirket Seçimi

2022 Yılı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin Seçimi Hakkında Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu III.48-1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 35.maddesi uyarınca, Şirket'in portföyünde bulunan ve yıl içinde alınacak varlıkların değerlemesinin yaptırılması amacıyla; Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatınca tanımı yapılmış ve yetki verilmiş değerleme hizmeti alınacak şirketler olarak,

- Yönetim Kurulu'muzca Şirket'in portföyünde bulunan ve değerleme yaptırılması gereken aşağıdaki varlıklar için;

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

- Portföye 2022 yılı içerisinde alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için ise Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile çalışılmasına karar vermiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

b) 2021 Yılı Olağan Genel Kurulu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2021 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısı, 31.03.2022 tarihinde saat 10:00'da Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak, No: 25, Akasya Alışveriş Merkezi, 34660, Üsküdar-İstanbul adresindeki Akasya Kültür Sanat Salonu'nda gerçekleştirilmiştir.

2021 yılı Genel kurul sonucunda özetle aşağıdaki kararlar alınmıştır:

- Gündemin 1. maddesi uyarınca, Toplantı Başkanı oy çokluğu ile seçilmiş ve Toplantı Başkanı tarafından Toplantı Başkanlığı oluşturulmuştur.
- Gündemin 2. maddesi uyarınca, 2021 yılına ait Faaliyet Raporu müzakere edilerek, Faaliyet Raporu ile ilgili olarak pay sahiplerince sorulan sorular cevaplandırılmıştır.
- Gündemin 3. maddesi uyarınca, 2021 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunun görüş bölümü okunmuştur.
- Gündemin 4. maddesi uyarınca, 2021 yılına ait Finansal Tablolar müzakere edilerek, Finansal Tablolar ile ilgili olarak pay sahiplerince sorulan tüm sorular cevaplandırılmış ve 2021 yılına ait Finansal Tablolar pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul ve tasdik edilmiştir.
- Gündemin 5. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinin her biri Şirketin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı, sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, oy çokluğu ile ibra edilmiştir.
- Gündemin 6. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun 2021 yılına ait kar payı dağıtmama teklifi oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Yönetim Kurulu üyelerine kazanç payı dağıtılmasına ilişkin herhangi bir teklif, önerge veya öneri olmadığından bu konuda bir oylama yapılmamıştır.
- Gündemin 7. maddesi uyarınca, Şirketimizin Yönetim Kurulu üyeliklerine 3 yıl süreyle görev yapmak üzere Raif Ali Dinçkök, Ahmet Cemal Dördüncü, İhsan Gökşin Durusoy, Alize Dinçkök, Mehmet Emin Çiftçi, Meral Miryam Molinas tarafından temsil edilen İnteks Sanayi İnşaat Ticaret Anonim Şirketi, Ayşe Ebru Dorman, Berna Ülman ve Ferda Besli'nin seçilmeleri oy çokluğuyla kabul edilmiştir.
- Gündemin 8. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ödenecek ücretin, aylık net 23.000,00-TL olarak belirlenmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir .
- Gündemin 9. maddesi uyarınca, Şirketimizin 2022 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçilmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.
- Gündemin 10. maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nin (1.3.6) no.lu kurumsal yönetim ilkesi çerçevesinde Şirket tarafından 2021 yılı içerisinde işbu gündem maddesi kapsamında gerçekleştirilen işlem bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 11. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin verilmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir .

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

- Gündemin 12.maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.07.2016 ve 25.07.2016 tarihli basın duyurularında verilen izine uygun olarak Şirketimizin 03.08.2018 tarihli Yönetim Kurulu Kararına ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndaki açıklamalarına istinaden, Şirketimizin borsada kendi paylarının geri alımı işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 13. maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2021 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir .
- Gündemin 14. maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca yeniden belirlenen Kar Dağıtım Politikası genel kurulda oy çokluğuyla kabul edilmiştir.
- Gündemin 15. maddesi uyarınca, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi gereğince 2021 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 16. maddesi uyarınca, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi kapsamında bir işlem bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 17. maddesi uyarınca, Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanının 1.000.000.000,00-TL'den 2.000.000.000,00-TL'ye yükseltilmesi ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2022-2026 yılları olarak belirlenmesi amacı ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin "SERMAYE VE PAYLAR" başlıklı 8. maddesinin tadiline ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun 02.03.2022 tarihli ve E-12233903-340.08-18029 sayılı yazısı ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 10.03.2022 tarihli ve E-50035491-431.02- 00072558339 sayılı yazısı ile onaylanan tadil tasarısı Genel Kurul'da oyçokluğuyla kabul edilmiştir.

Şirketimizin 31 Mart 2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 25 Nisan 2022 tarihinde tescil edilmiş ve 27 Nisan 2022 tarihli 10568 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir

c) Bağımsız Denetçi Seçimi

Şirketimizin 2022 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçimi 31 Mart 2022 tarihinde yapılan 2021 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

d) Akış GYO 2021 yılı Kar Dağıtım Teklifi

31 Mart 2022 tarihinde gerçekleştirilen 2021 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında, gündemin 6.maddesine ilişkin, Şirketimizin Yönetim Kurulu tarafından alınan karar uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda 237.917.449,00-TL tutarındaki net dönem karı bulunmasına karşın Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde hazırlanan mali tablolarda 342.169.270,08-TL net dönem zararı olması sebebiyle 2021 yılı Olağan Genel Kurulu'nda kar dağıtımı yapılmamasına karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

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

Şirketimiz, 2022 yılının ilk dokuz aylık döneminde 239.037-TL tutarında bağış yapmıştır.

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

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

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

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

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

Finansal Danışmanlık Hizmeti Alınması:

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

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

Gençoğlu & Ergün Hukuk Bürosu

2022 Yılında Hizmet Alınacak Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Sürdürülebilirlik Raporlaması Kapsamında Hizmet Alınan Danışmanlık Şirketi:

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

Kredi Derecelendirme Kuruluşu:

JCR Avrasya Derecelendirme 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

CDP Raporlama Danışmanlığı:

ESG Strateji Danışmanlığı ve Eğitim Ltd. Şti.

2022 yılının ilk dokuz aylık döneminde hizmet aldığı mali danışmanlık, yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

h) Covid-19 (Koronavirüs) Salgını Sebebiyle Alışveriş Merkezlerinin Faaliyetlerine Etkileri

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

i) Varlık Satışı

Şirketimize ait İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi'nde kain ve T.C. Üsküdar Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta N 73, Ada N 1083 ve Parsel N 68'de kayıtlı 3 Bloktan Oluşan Betonarme Karkas Bina ve Arsası'ndan müteşekkil 41.356,83-m2 yüzölçümlü ana gayrimenkulün AVM/Batı Bloğu'nda Zemin Katta yer alan "Dükkan" niteliğindeki (315) no.lu bağımsız bölüm Şirketimiz tarafından 17.06.2022 tarihinde 43.175.000,00-TL+KDV (%18) bedelle ve AVM/Batı Bloğu'nda Zemin Katta yer alan kat mülkiyeti tapusuna bağlı "Dükkan" niteliğindeki 61 m2 kullanım alanlı (316) no.lu bağımsız bölüm 09.08.2022 tarihinde 71.847.600,00-TL + KDV (%18) bedelle satılmıştır. İlgili satış tutarları finansal borç ödemesinde kullanılmıştır.

Şirketimize ait İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No. 481'de kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No. 67, Ada No. 3206 ve Parsel No. 14'te kayıtlı "Dokuz Katlı, Çatı Arası İlaveli Betonarme Bina ve Arsası" niteliğindeki taşınmaz Alıcı ile Şirketimiz arasında akdedilen Taşınmaz Satış Sözleşmesi uyarınca 394.067.797,00-TL + %18 KDV=465.000.000,00-TL bedelle satılmış ve taşınmazın tapu devri 05.07.2022 gerçekleştirilmiştir. İlgili satış tutarları finansal borç ödemesinde kullanılmıştır. İlgili satış tutarları finansal borç ödemesinde kullanılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

IV – PROJELER VE PORTFÖY

1- KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER

Akasya, Akbatı AVM ve Diğer Kira gelirleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Ocak- 30 Eylül 2021
Satış gelirleri		
Akasya kira gelirleri	351.067.470	159.576.809
Akbatı kira gelirleri	162.576.586	83.001.797
Diğer kira gelirleri	27.146.922	12.831.830
	540.790.978	255.410.436

2- PROJELER VE İŞ GELİŞTİRME

Erenköy Apartmanı

Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi Mevkiinde kain ve 378 Ada ve 25 Parsel no.da kayıtlı bulunan taşınmaz üzerinde geliştirdiğimiz projemiz Ağustos 2021 döneminde yapı kullanma izin belgesi (iskan) alınmış ve Eylül 2021 döneminde kat mülkiyetine geçiş yapılmıştır. Bağdat Caddesi' nde gerçekleştirdiğimiz Erenköy projesinin, 3 no'lu bağımsız bölümü (eklentilerle birlikte 6.436 m2 kapalı alan) için Boyner Büyük Mağazacılık A. Ş ("Boyner") ile kira sözleşmesi imzalanmış olup kira başlangıcı Boyner'in faaliyete geçişi ile başlayacak olup, 15 yıl süreli olarak belirlenmiştir. Kiracımız Boyner mağazası Eylül 2021 döneminde faaliyete geçmiştir.

Çiftehavuzlar Arsası

Kadıköy İlçesi, Çiftehavuzlar Mahallesi'nde kain ve 1435 Ada ve 39 Parsel no.da kayıtlı bulunan 1.270 m²'lik arsada karma nitelikte bir proje geliştirilmesi planlanmaktadır. Hafriyatı tamamlanmış olan projemizde, yapı ruhsatı 5 Temmuz 2022 tarihinde alınmıştır.

Beykoz

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

Londra Aldgate

İngiltere'de gayrimenkul yatırımı yapmak üzere Jersey'de kurulu WMG London Developments L.P. ("WMG London") şirketine Londra'da proje gerçekleştirmek üzere %51 oranında ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır. Yıkım süreci tamamlanmış olup, inşai faaliyetlere kısa sürede başlanması hedeflenmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

3- STOKLAR

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Proje halindeki stoklar		
Çiftelhavuzlar Arsası	109.483.161	91.097.666
Beykoz Arsaları	68.782.801	68.763.009
Toplam	178.265.962	159.860.675
Stoklar		
Diğer	730.542	355.931
Toplam	730.542	355.931

Beykoz Arsaları, Karlıtepe A.Ş.'nin Beykoz bölgesinde 2B proje alanında yaptığı alımlarımdan oluşmakta olup, Şirket'in mali tablolarında proje halindeki stoklarda sınıflandırılmıştır. Bölgede kesinleşen yeni imar planına uygun olarak gerçekleştirilecek imar uygulamaları sonrasında projelendirmeye geçilecektir.

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2022 tarihindeki hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artış ve azalışları	30 Eylül 2022
Akasya AVM (*)	4.435.382.000	-	681.825	(53.860.000)	2.081.457.691	6.463.661.516
Akbatı AVM	1.665.536.000	-	-	-	921.922.000	2.587.458.000
Erenköy projesi	457.429.515	-	-	-	161.220.485	618.650.000
Uşaklıgil projesi (**)	363.674.000	-	-	(394.067.797)	30.393.797	-
Sosyal tesis	37.000.000	-	-	-	15.290.000	52.290.000
Akasya ofis	13.500.000	-	-	-	5.850.000	19.350.000
Bulgaristan arsaları	5.788.487	617.584	-	-	-	6.406.071
	6.978.310.002	617.584	681.825	(447.927.797)	3.216.933.373	9.747.815.587

(*) Akasya AVM 315 nolu Bağımsız Bölüm toplam 43.175.000 TL+KDV bedel ile 17 Haziran 2022 tarihinde satılmıştır. Akasya AVM 316 nolu Bağımsız Bölüm toplam 71.847.600 TL+KDV bedel ile 8 Ağustos 2022 tarihinde satılmıştır.

(**) Uşaklıgil projesi 394.067.797 TL+KDV bedel ile 5 Temmuz 2022 tarihinde satılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

V – FİNANSAL DURUM

a) Bilanço

Şirketimizin 30 Eylül 2022 tarihli karşılaştırmalı bilançosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2022	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2021
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	1.175.959.862	574.831.168
Nakit ve nakit benzerleri	682.729.011	264.214.120
Finansal yatırımlar	44.764.175	9.479.817
Ticari alacaklar	75.096.065	54.399.180
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	62.534	10.073
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	75.033.531	54.389.107
Diğer alacaklar	22.065.743	11.747.295
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	22.065.743	11.747.295
Stoklar	730.542	355.931
Proje halindeki stoklar	178.265.962	159.860.675
Peşin ödenmiş giderler	71.395.428	11.350.802
Türev araçlar	99.027.475	63.039.367
- Alım satım amaçlı türev araçlar	10.311.369	-
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	88.716.106	63.039.367
Diğer dönen varlıklar	1.885.461	383.981
Duran varlıklar	9.985.807.834	7.154.584.855
Finansal yatırımlar	1.826.490	-
Diğer alacaklar	26.363.222	20.823.479
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	24.746.976	19.158.867
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.616.246	1.664.612
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	72.840.123	63.219.486
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9.747.815.587	6.978.310.002
Maddi duran varlıklar	29.759.004	29.203.320
Maddi olmayan duran varlıklar	4.213.290	4.657.626
- Şerefiye	707.175	707.175
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	3.506.115	3.950.451
Ertelenmiş vergi varlığı	285.560	489.160
Peşin ödenmiş giderler	36.931.301	40.648.730
Türev araçlar	61.461.726	13.906.268
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	61.461.726	13.906.268
Diğer duran varlıklar	4.311.531	3.326.784
Toplam varlıklar	11.161.767.696	7.729.416.023

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2022	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2021
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	1.910.072.148	1.245.928.174
Kısa vadeli borçlanmalar	620.413.626	204.200.808
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	631.248.201	574.507.547
Ticari borçlar	42.920.547	26.203.527
- İlişkili taraflara ticari borçlar	30.592.383	9.920.455
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	12.328.164	16.283.072
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	6.775.196	4.792.766
Diğer borçlar	552.757.124	413.899.892
- İlişkili taraflara diğer borçlar	537.256.791	399.286.290
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	15.500.333	14.613.602
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	34.243.325	3.480.349
Türev araçlar	6.503.963	2.677.325
- Alım satım amaçlı türev araçlar	1.420.900	2.677.325
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	5.083.063	-
Kısa vadeli karşılıklar	14.416.271	15.422.439
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	1.600.569	850.232
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	12.815.702	14.572.207
Dönem karı vergi yükümlülüğü	793.895	743.521
Uzun vadeli yükümlülükler	2.302.133.289	2.345.360.612
Uzun vadeli borçlanmalar	2.290.128.255	2.335.504.936
Ticari borçlar	6.127.024	5.408.831
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6.127.024	5.408.831
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	548.213	1.447.311
Uzun vadeli karşılıklar	5.329.797	2.999.534
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	5.329.797	2.999.534
Özkaynaklar	6.949.562.259	4.138.127.237
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	6.949.562.259	4.138.127.237
Ödenmiş sermaye	805.000.000	805.000.000
Sermaye düzeltme farkları	121.877.344	121.877.344
Birleşme denkleştirme hesabı	870.289.152	870.289.152
Paylara ilişkin primler	50.873.176	50.873.176
Geri alınmış paylar	(10.278.607)	(10.278.607)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(4.193.182)	(2.069.556)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(4.193.182)	(2.069.556)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	160.160.900	47.017.238
- Yurt dışındaki işletmelerin çevriminden kaynaklanan yabancı para çevrim farkları	54.923.045	44.906.824
- Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	105.237.855	2.110.414
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	(4.109.167)	(4.109.167)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	122.379.253	122.379.253
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807
Geçmiş yıllar karları	2.082.451.597	1.844.534.148
Net dönem karı	2.700.414.986	237.917.449
Toplam kaynaklar	11.161.767.696	7.729.416.023

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

b) Gelir Tablosu

Şirketimizin 1 Ocak 2022 – 30 Eylül 2022 dönemi karşılaştırmalı gelir tablosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2022	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2022	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2021	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2021
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	578.706.748	224.653.196	266.072.045	123.680.952
Satışların maliyeti (-)	(145.645.727)	(58.638.485)	(65.669.556)	(25.483.516)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	433.061.021	166.014.711	200.402.489	98.197.436
Genel yönetim giderleri (-)	(44.127.184)	(15.818.020)	(22.641.761)	(7.521.119)
Pazarlama giderleri (-)	(3.990.676)	(1.508.822)	(1.801.485)	(673.236)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	27.952.209	9.851.516	20.767.758	3.687.851
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(31.691.866)	(13.516.212)	(16.671.870)	(4.510.730)
Esas faaliyet karı	381.203.504	145.023.173	180.055.131	89.180.202
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	3.277.296.573	66.187.200	47.918.132	47.918.132
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	(2.090.849)	(745.342)	(1.374.695)	(410.082)
Finansman geliri /(gideri) öncesi faaliyet karı	3.656.409.228	210.465.031	226.598.568	136.688.252
Finansman gelirleri	261.016.024	75.295.521	195.582.413	104.935.819
Finansman giderleri (-)	(1.214.794.241)	(355.378.441)	(671.848.706)	(175.731.752)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	2.702.631.011	(69.617.889)	(249.667.725)	65.892.319
Dönem vergi gideri	(2.012.425)	(859.159)	(378.306)	(186.767)
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(203.600)	96.846	44.348	4.530
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)	2.700.414.986	(70.380.202)	(250.001.683)	65.710.082
DÖNEM KARI/(ZARARI)	2.700.414.986	(70.380.202)	(250.001.683)	65.710.082

c) Rasyolar

Şirketimizin 30 Eylül 2022 dönemine ilişkin finansal göstergeleri aşağıdaki gibidir.

RASYOLAR	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Cari Oran	0,62	0,46
Özkaynak-Aktif Toplamı Oranı	62%	54%
Borç Özkaynak Oranı	61%	87%

RASYOLAR	30 Eylül 2022	30 Eylül 2021
Faaliyet Karı Oranı	66%	68%
Brüt Satış Karı Oranı	75%	75%
Dönem Net Karı Oranı	467%	-94%

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

VI- ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

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

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

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

VII - ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Hisse Grafiği



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

VIII – DİĞER BİLGİLER

01.01.2022-30.09.2022 Dönemi Sonrası Şirkette Meydana Gelen Değişiklikler

Caddebostan projesi ile ilgili kat karşılığı inşaat işi sözleşmesinin imzalanması

Şirket' in maliki bulunduğu İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftehavuzlar Mevkii'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta N 106, Ada N 1435 ve Parsel N 39'da kayıtlı taşınmaz ("Taşınmaz") üzerinde mevcut inşaat yapı ruhsatına, tasdikli mimari projesine, yönetim planına, iş programına ve yürürlükteki imar ve inşaat ile ilgili tüm mevzuat hükümlerine uygun şekilde ve toplam dokuz adet bağımsız bölümden müteşekkil bir projenin ("Proje") anahtar teslimi niteliğinde inşa edilmesi adına Şirket ile Fuat Sabri Birgen İnşaat ("Yüklenici") ve garantör Birgen Gıda İnşaat Limited Şirketi ("Garantör") arasında 04/10/2022 tarihinde Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi ("Sözleşme") noterlik nezdinde imzalanmıştır.

Sözleşme kapsamında Şirket'e üç adet dükkan niteliğinde bağımsız bölüm teslim edilecek buna ilaveten Şirket'e sözleşmenin imza tarihine kadar ilk taksit olarak nakden ve defaten 25.000.000 TL olmak üzere toplam dört taksitte 30.12.2022 tarihine kadar toplamda 97.000.000 TL ödenecek karşılığında; Taşınmaz'da inşa edilecek dokuz adet bağımsız bölümden konut niteliğindeki altı adedinin mülkiyeti, 97.000.000 TL' nin tamamının ödenmiş olması ve Proje'de betonarme karkas, çatı ve duvar imalatlarının bitirildiğinin Şirket tarafından tespit edilmesi şartıyla 10 takvim günü içerisinde tapu sicili nezdinde yükleniciye devredilmesi, Sözleşme'ye konu Taşınmaz'da inşa edilecek tüm bağımsız bölümler üzerinde Şirket adına kat irtifakı tesis ettirilmesi, yönetim planının tapuya tescil ettirilmesi, Yüklenici'nin Proje'yi Sözleşme hükümlerine ve eklerine uygun şekilde anahtar teslimi olarak tamamlaması ve Şirket'e Sözleşme'deki yükümlülüklerinin teminatını teşkil etmek üzere; tapu devir tarihinde mülkiyet devri ile eş zamanlı olarak devre konu bağımsız bölümlerden üç adedinin tapu sicil kaydı üzerine Şirket lehine (mevcut banka ipoteğinden sonra gelmek üzere ve serbest dereceden istifade hakkı tanınmak kaydıyla) ikinci derecede toplam 40.000.000 TL bedelli müşterek inşaat teminat ipoteği tesis ettirilmesi ve müşterek inşaat teminat ipoteğinin kesin kabul neticesinde terkin ettirilmesi, Yüklenici'nin Sözleşme'den doğan tüm edim, yükümlülük, garanti ve taahhütlerinin teminatını teşkil etmek üzere inşaat teminat ipoteğine ilaveten Garantör'den garantörlük taahhüdü alınmasına kararlaştırılmıştır.

Çiftehavuzlar Arsa'sının İpoteğinin Arttırılması

Şirket' e ait İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi Çiftehavuzlar Mevkii, 1435 Ada ve 39 Parselde kain arsa niteliğindeki (Çiftehavuzlar Arsası) taşınmaz üzerinde Yapı ve Kredi Bankası' ndan kullanılan kredilere ilişkin Yapı ve Kredi Bankası lehine bulunan 1.derece 29.500.000,00-TL tutarındaki ipotek 17/10/2022 tarihinde aynı şartlar ve koşullarda 170.500.000,00-TL arttırılarak 200.000.000,00-TL' ye çıkartılmıştır.