

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' nin Devralma Suretiyle Kolaylaştırılmış Usulde Birleşmesine İlişkin Duyuru Metni

Bu duyuru metni, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)' nca 10/11/2023 tarihinde onaylanmıştır.

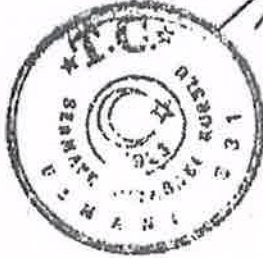
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Devrolan") ve Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("Devrolan") ile devralma suretiyle kolaylaştırılmış usulde birleşmesine ilişkin duyuru metnidir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin çıkarılmış sermayesi söz konusu işlem nedeniyle değişmeyecektir.

Duyuru metninin onaylanması; duyuru metninde, birleşme sözleşmesinde yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurul'ca tekeffülü anlamına anlamına gelmez.

Bu duyuru metni, ortaklığımızın <https://www.akisgyo.com> adresli internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP")'nda (<https://www.kap.org.tr/>) yayımlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 32'nci maddesi uyarınca, birleşme işlemlerinde hazırlanacak duyuru metinlerini imzalayanlar veya bu belgeler kendi adına imzalanan tüzel kişiler bu belgelerde yer alan yanlış, yanıltıcı veya eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan müteselsilen sorumludur.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KARLİTEPE GAYRİMENKUL
MUTAKKİ NO: 03/4002/11/0011


1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ :

Yoktur.

2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR :

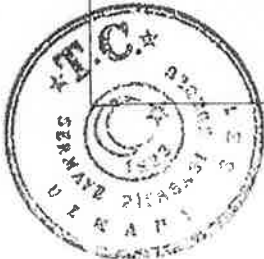
Birleşme İşlemi "Rekabet Kurulu'ndan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ'in (Tebliğ No: 2010/04) 6'ncı maddesi kapsamında kontrol değişikliğine yol açmadığından anılan Birleşme İşlemi'ne ilişkin olarak Rekabet Kurulu'ndan izin alınması gerekmemektedir.

Herhangi bir görüşe ve onaya tabi olmayan hallerde, Birleşme İşlemi'nin tescil edilmesini takiben tüm ilgili kamu kurumlarına gerekli bilgilendirmeler ve/veya bildirimler yapılacaktır.

3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER :

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu duyuru metni ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve duyuru metninde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yetkilileri Adı Soyadı, Görevi, Tarih, İmza Raif Ali DİNÇKÖK Yönetim Kurulu Başkanı/...../2023 AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Ö. OKŞIN Yönetim Kurulu Başkan Vekili/...../2023	Sorumlu Olduğu Kısım DUYURU METNİNİN TAMAMINDAN SORUMLUDUR.
Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. Yetkilileri Adı Soyadı, Görevi, Tarih, İmza Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU Yönetim Kurulu Üyesi/...../2023 KARLİTEPE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM A.Ş. Levent Çanakçı Yönetim Kurulu Başkan Vekili/...../2023	Sorumlu Olduğu Kısım DUYURU METNİNİN TAMAMINDAN SORUMLUDUR.



4. BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA BİLGİLER :

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu duyuru metni ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve duyuru metninde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

4.1. Birleşmeye taraf şirketlerin ticaret unvanları:

- Devralan : Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
- Devrolunan: Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

4.2. Birleşmeye taraf şirketlerin kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numaraları:

- Devralan Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü – 570679
- Devrolunan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.
İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü – 974434

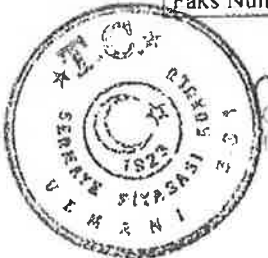
4.3. Birleşmeye taraf şirketlerin kuruluş tarihleri ve süresiz değilse, öngörülen süreleri:

- Devralan Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
22.11.2005 – Süresiz
- Devrolunan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.
12.05.2015 – Süresiz

4.4. Birleşmeye taraf şirketlerin hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Devralan Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Şirket Unvanı	: Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Kurulduğu Ülke	: Türkiye
Hukuki Statüsü	: Anonim Şirket
Tabi Olduğu Özel Mevzuat	: Sermaye Piyasası Mevzuatı
Halka Açıklık	: Halka açık payları BİST' te işlem gören
Ticaret Sicil Müdürlüğü / Sicil No.	: İstanbul / 570679
Vergi Dairesi / Vergi Sicil No.	: Üsküdar / 0280414690
Merkezi	: Acıbadem Mah., Çeçen Sokak, Akasya AVM, No: 25, Üsküdar, İSTANBUL
MERSİS No.	: 0028041469000015
Kuruluş Tarihi	: 22.11.2005
Faaliyet Konusu	: Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak
İnternet Sitesi	: www.akisgyo.com
Telefon Numarası	: 0212 393 00 01
Faks Numarası	: 0212 393 01 02



AKIŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
0028041469000015

KARLİTEPE GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME VE YATIRIM A.Ş.

Devrolunan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

Şirket Unvanı	: Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi
Kurulduğu Ülke	: Türkiye
Hukuki Statüsü	: Anonim Şirket
Tabi Olduğu Özel Mevzuat	: Özel bir mevzuata tabi değildir.
Halka Açıklık	: Halka açık değildir.
Ticaret Sicil Müdürlüğü / Sicil No.	: İstanbul / 974434
Vergi Dairesi / Vergi Sicil No.	: Üsküdar / 5240627617
Merkezi	: Acıbadem Mah., Çeçen Sokak, Akasya AVM, No: 25, Üsküdar, İSTANBUL
MERSİS No.	: 0524062761700011
Kuruluş Tarihi	: 12.05.2015
Faaliyet Konusu	: Genel olarak her türlü gayrimenkul alımı, satımı, geliştirmesi, kiralaması ile sahip olduğu arazi ve arsalarda proje geliştirmek, ilgili arazilerde inşaatlar yaptırmak, her türlü bina, ofis, tesis, peyzaj mimarlığı ve çevre tasarımı kapsamında mimarlık, mühendislik, teknik danışmanlık ve işletme hizmeti vermektir.
İnternet Sitesi	: -
Telefon Numarası	: 0212 393 00 01
Faks Numarası	: 0212 393 01 02

4.5. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayeleri hakkında bilgiler:

Devralan Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Çıkarılmış sermayesi : 805.000.000,00-TL

Kayıtlı sermaye tavanı : 2.000.000.000,00-TL

Devrolunan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

Ödenmiş sermayesi : 71.000.000,00-TL

Kayıtlı sermaye tavanı : Kayıtlı Sermaye sistemine tabi değildir.

4.6. Birleşmeye taraf şirketlerin mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

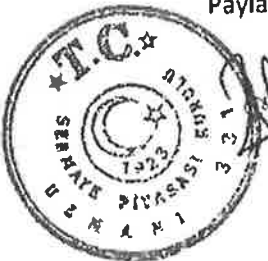
Devralan Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Borsa İstanbul A.Ş. ("BİAŞ") Pay Senedi Piyasası'nda "AKSGY" kodu ile işlem görmektedir. Paylarının işlem gördüğü Pazar ve dahil olduğu Endeksler aşağıdaki gibidir.

- Pazar : KESİN ALIM SATIM PAZARI / YILDIZ PAZAR
- Endeks : BIST TÜM / BIST TÜM-100 / BIST KURUMSAL YÖNETİM / BIST YILDIZ / BIST GAYRİMENKUL YAT. ORT. / BIST SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK / BIST MALİ

Devrolunan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

Payları Borsa'da işlem görmemektedir.



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KARLİTEPE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM A.Ş.

4.7. Birleşmeye taraf şirketlerin ana faaliyet konuları:

- Devralan Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır.

- Devrolunan Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

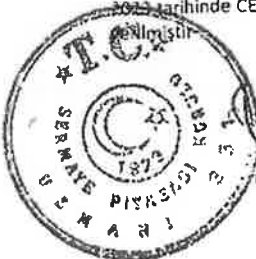
Genel olarak her türlü gayrimenkul alımı, satımı, geliştirmesi, kiralaması ile sahip olduğu arazi ve arsalarda proje geliştirmek, ilgili arazilerde inşaatlar yaptırmak, her türlü bina, ofis, tesis, peyzaj mimarlığı ve çevre tasarımı kapsamında mimarlık, mühendislik, teknik danışmanlık ve işletme hizmeti vermektir.

5. YÖNETİM KURULLARI :

- Devralan Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Adı-Soyadı	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görevi	Görev Süresi	Kalan Görev Süresi	Sermayedeki Payı	
					TL	(%)
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkanlığı, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl	31.03.2025'e kadar	120.138.980,20	14,92
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyeliği	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 Yıl	31.03.2025'e kadar	5.045.913,83	0,63
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Başkanlığı, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl	31.03.2025'e kadar		
Alize DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyeliği, Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeliği	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl	31.03.2025'e kadar	72.297.587,40	8,98
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyeliği, Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyeliği	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl	31.03.2025'e kadar	10.376.623,64	1,29
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş. Temsilcisi Meral Miryam MOLİNAS	Yönetim Kurulu Üyeliği	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl	31.03.2025'e kadar	3.755.618,72	0,47
Berna ÜLMAN		Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	2 Yıl	31.03.2025'e kadar		
Elif ATEŞ ÖZPAK		Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	2 Yıl	31.03.2025'e kadar		
Cem YALÇINKAYA*		Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi				

* Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FERDA BESLİ'nin istifası sonrasında boşalan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine Yönetim Kurulu muvaz, 14 Temmuz 2023 tarihinde CEM YALÇINKAYA'nın ilk Genel Kurulun onayına sunulmak üzere, Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi uyarınca atanmasına karar



AKİŞ

KARLİTEPE GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME VE YATIRIM A.Ş.

Devrolunan Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

Adı-Soyadı	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görevi	Görev Süresi	Kalan Görev Süresi	Sermayedeki Payı	
					TL	(%)
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkanlığı,	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl	04.05.2026' ya kadar	-	-
Levent ÇANAKÇILI	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 Yıl	04.05.2026' ya kadar	-	-
Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU	Yönetim Kurulu Üyeliği	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl	04.05.2026' ya kadar	-	-

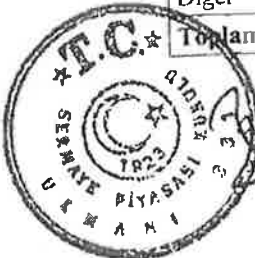
6. ANA ORTAKLAR :

6.1. Birleşmeye taraf şirketlerin son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak % 5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı:

- Devralan Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Doğrudan Pay Sahipliği Bilgisi				
Pay Sahibi	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Durum		Son Genel Kurul 06.04.2023	
	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı Oranı (%)	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı Oranı (%)
Raif Ali Dinçkök	120.138.980,20	14,92	120.138.980,20	14,92
Akkök Holding A.Ş.	118.039.924,34	14,66	118.039.924,34	14,66
Alize Dinçkök	72.297.587,40	8,98	72.297.587,40	8,98
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	65.593.125,55	8,15	65.593.125,55	8,15
Alina Dinçkök	45.661.756,79	5,67	45.661.756,79	5,67
Diğer	383.268.625,72	47,62	383.268.625,72	47,62
Toplam	805.000.000,00	100	805.000.000,00	100,00

Dolaylı Pay Sahipliği Bilgisi				
Pay Sahibi	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Durum		Son Genel Kurul 06.04.2023	
	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı Oranı (%)	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı Oranı (%)
Raif Ali Dinçkök	135.877.637,18	16,88	135.877.637,18	16,88
Alize Dinçkök	86.068.912,13	10,69	86.068.912,13	10,69
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	89.201.187,71	11,08	89.201.187,71	11,08
Alina Dinçkök	55.498.417,30	6,89	55.498.417,30	6,89
Diğer	438.353.845,67	54,46	438.353.845,67	54,46
Toplam	805.000.000,00	100,00	805.000.000,00	100,00



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

11/11/2023

KARLITEPE GAYRİMENKUL
Tic. Sic. No: 0524062751780011

Devrolunan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

Doğrudan Pay Sahipliği Bilgisi				
Pay Sahibi	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Durum		Son Genel Kurul 04.05.2023	
	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı Oranı (%)	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı Oranı (%)
Akiş GYO	71.000.000,00	100,00	71.000.000,00	100,00

Dolaylı Pay Sahipliği Bilgisi				
Pay Sahibi	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	Son Durum		Son Genel Kurul 04.05.2023	
	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı Oranı (%)	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı Oranı (%)
Raif Ali Dinçkök	11.984.238,81	16,88	11.984.238,81	16,88
Alize Dinçkök	7.591.171,13	10,69	7.591.171,13	10,69
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	7.867.433,95	11,08	7.867.433,95	11,08
Alina Dinçkök	4.894.891,46	6,89	4.894.891,46	6,89
Diğer	38.662.264,65	54,46	38.662.264,65	54,46
Toplam	71.000.000,00	100,00	71.000.000,00	100,00

6.2. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayelerindeki veya toplam oy hakları içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

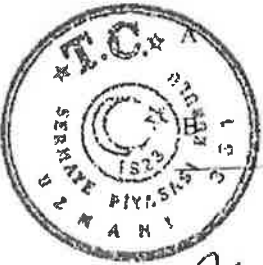
Devralan Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Aile.

Devrolunan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.
Yoktur.

6.3. Birleşmeye taraf şirketlerin sermayelerini temsil eden paylar hakkında bilgi:

Devralan Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazların Türü (Kimin Sahip Olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kurulunun 5 Üyesini Aday Gösterme Raif Ali Dinçkök	1 (Bir) TL	21.811.943,88	2,71
	Nama	Yönetim Kurulunun 5 Üyesini Aday Gösterme Nilüfer Dinçkök Çiftçi	1 (Bir) TL	14.541.295,92	1,81
	Hamiline	Yoktur	1 (Bir) TL	768.646.760,20	95,48
			Toplam	805.000.000,00	100,00



AKİŞ
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SİRKÜLER NO: 2023/01
TARİH: 04.05.2023

KARLİTEPE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

MERSİS NO: 08280000000000000000

Devrolunan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazların Türü (Kimin Sahip Olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Yoktur	Nama	Yoktur	1 (Bir) TL	71.000.000,00	100
			Toplam	71.000.000,00	100,00

7. BİRLEŞME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ :

7.1. Birleşmeye esas finansal tabloların tarihi:

Birleşme İşlemi'nde SPK'nın, Birleşme ve Bölünme Tebliği (II-23.2) hükümleri kapsamında yapacağı değerlendirmelerde kullanılmak üzere, Birleşmeye Taraf Şirketler'in SPK'nın muhasebe standartlarına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde hazırladıkları 01.01.2023 – 30.06.2023 hesap dönemine ait finansal tabloları esas alınmaktadır.

7.2. Yönetim organlarının kararları:

- Devralan Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

16.10.2023 tarih ve 2023/47 sayılı Yönetim Kurulu Kararı

- Devrolunan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

16.10.2023 tarih ve 2023/05 sayılı Yönetim Kurulu Kararı

7.3. İşlemin Niteliği:

Devralan Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Devrolunan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.' de oy hakkı veren payların tamamına sahip tek ortak olduğundan ve bu nedenle Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de sermaye artırımını yapılmayacağından, Birleşme İşlemi TTK'nın 155 ve 156'ncı maddeleri ile SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 13'üncü maddesi kapsamında "kolaylaştırılmış usulde birleşme" hükümleri dahilinde yürütülmektedir.

7.4. İşlemin Koşulları:

Birleşme İşlemi'ne ait herhangi bir koşul bulunmamaktadır.

7.5. Öngörülen aşamalar:

Birleşme İşlemi'nde öngörülen aşamalar aşağıdaki gibidir:

Birleşme işleminin tescil ve ilan edilmesi ile bildirimlerin yapılması;

Kurul onayını takip eden en geç yedi iş günü içerisinde Birleşme İşlemi'nin tescili ile ilgili gerekli başvurular yapılacak, Birleşme İşlemi tescil ve ilan ettirilecek, takiben Vergi Daireleri dahil olmak üzere gerekli kurum ve kuruluşlara birleşmeye ilişkin bilgi ve belge sunulacaktır.

6102 sayılı TTK'nın 157'nci maddesi uyarınca, Birleşmeye Taraf Şirketler alacaklılarına, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yedişer gün aralıklarla üç defa yayınlanacak ve ayrıca internet sitesine konulacak ilan vasıtasıyla haklarını bildireceklerdir.



AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1.11.2023

KARLİTEPE GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME VE YATIRIM A.Ş.

1.11.2023

Devir sırasında yapılacak muhasebe kayıtları hakkında bilgi;

Devrolunan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş., devralan Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin doğrudan bağlı ortaklığı konumundadır. Buna göre, Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin tüm finansal sonuçları, "tam konsolidasyon" yöntemi ile Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin konsolide finansal tablo ve dipnotlarına konsolide olmaktadır. Bu itibarla, Birleşme işlemi nedeniyle Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin finansal tablolarında herhangi yeni bir durum ortaya çıkması söz konusu değildir.

Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ("MSUGT") ve eki Tek Düzen Hesap Planı ("TDHP") kapsamında tutulan solo yasal kayıtlara göre;

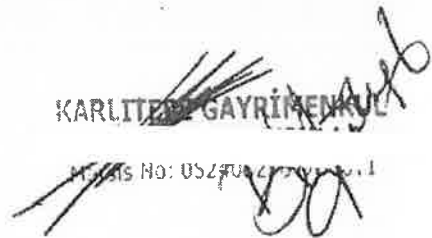
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., doğrudan bağlı ortaklığı Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'yi, tüm aktif ve pasifi ile bir bütün halinde devralmak suretiyle kendi bünyesinde birleştirmektedir.

Devralan Şirket, Devrolunan Şirket'in birleşme işleminin tescil olduğu tarihteki bilanço değerlerini (tüm aktif ve pasiflerini), "külli halefiyet" prensibi dahilinde bir bütün halinde aynen bilançosuna aktaracaktır.

Bu kapsamda, Birleşme işlemi'nin tescil edildiği tarih itibarıyla, Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin tüm aktif ve pasifi bir bütün halinde, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin aktif ve pasifine aynen ilave edilecektir. Birleşme işlemi sonucunda, Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin infisah edecek olması nedeniyle; Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'deki iştirak tutarı ile varsa Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'ye borçları ve bu Şirket'ten alacakları silinecektir.

7.6. Gerekçesi:

Birleşme işlemi'nin amacı; Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin, tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye devredilmesi sonrasında tasfiyesiz olarak infisah etmesinin/sona ermesinin sağlanmasıdır. Birleşme ile; Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin, tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye devredilmesi ile Karlitepe'ye ait arsaların Akiş GYO'ya geçmesi ile birlikte gerçekleştirilmesi olası projenin Akiş GYO marka ve ismi ile değerlendirilmesidir. Akiş GYO'nun marka bilinirliği sayesinde bu varlıkların satış fiyatlarının daha yüksek olması ve daha hızlı satılabilmesi yanında olası finansman ihtiyacında yaşanabilecek kolaylıklar ve yükleniciler ile doğacak hukuki ilişkilerde teminat ve benzeri hususlarda daha etkin ve güçlü olunması gibi olumlu etkiler dikkate alınarak varlıkların Akiş GYO çatısı altında değerlendirilmesinin karlılığı arttırabileceği, ilave maliyetsel ve operasyonel avantajlar sağlayabileceği ve bu itibarla Şirket hissedar/yatırımcıları ile paydaşlarına artı katma değer yaratılabileceği ve böylece potansiyel faydanın maksimize edilebileceği öngörülmektedir.



7.7. Pay sahiplerinin bilgilendirilmesi ve inceleme hakları:

TTK'nın 156. maddesi uyarınca, Devrolan Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Devrolunan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin oy hakkı veren bütün paylarına sahip olduğundan, birleşme işlemine taraf şirketler TTK'nın 149. maddesinde düzenlenen inceleme hakkını sağlamakla yükümlü olmadıkları gibi, birleşme sözleşmesini genel kurulun onayına sunmayabilirler. Bu doğrultuda söz konusu birleşme işlemi TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatında öngörülen kolaylaştırılmış usulde gerçekleştirileceğinden, birleşmeye taraf şirketler tarafından menfaat sahiplerine inceleme hakkı sağlanmayacaktır.

Bunun yanında Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin, KAP'ta Kurul tarafından onaylanan "Birleşme Duyuru Metni" ile Birleşme Sözleşmesi, Kurul tarafından onaylandığı gün KAP'ta ve Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Kurumsal İnternet Sitesinde (<https://www.akisgyo.com>) yayımlanmak suretiyle kamuya duyurulacaktır.

Yukarıda 7.3. bölümünde detaylı olarak açıklandığı üzere, birleşme işleminin 6102 sayılı TTK'nın 155 ve 156'ncı maddeleri uyarınca "kolaylaştırılmış usulde" gerçekleştirilecek olması nedeniyle, Birleşmeye Taraf Şirketler, TTK'nın 149'uncu maddesinde düzenlenen "İnceleme Hakkı"ndan yasal olarak muaf tutulmuşlardır.

7.8. Sermaye artırım/azaltım ve esas sözleşme madde tadiline ilişkin yönetim organı kararları hakkında bilgi:

Devrolan Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Devrolunan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin oy hakkı veren bütün paylarına sahip olduğundan birleşme işlemi neticesinde herhangi bir sermaye artırımını veya azaltımını ve/veya esas sözleşme tadili yapılmayacaktır.

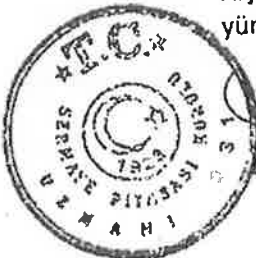
7.9. İşlemin taraflara yüklediği borç ve yükümlülükler ile söz konusu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda tarafların katlanacağı sonuçlar:

Vergi borçlarından sorumluluk, vergi beyannamesi;

Devrolan Şirket, Birleşme İşlemi ile infisah edecek Devrolan Şirket'in tahakkuk etmiş ve birleşme tarihine kadar tahakkuk edecek bütün vergi borçlarını ödeyeceğine ve diğer yükümlülüklerini yerine getireceğine dair bir taahhütnamayı yasal süresi içerisinde Devrolan Şirket'in bağlı bulunduğu Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne verecek, talep halinde ayrıca yeterli teminat da gösterecektir. Taraflar, Birleşme İşlemi'nin Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edildiği günden itibaren en geç 30 gün içinde, birleşme sonucu tasfiyesiz infisah edecek olan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin (Devrolunan Şirket'in devir bilançosunu ve gelir tablosunu da ekleyerek, müştereken imzalayacakları) devir (kurumlar vergisi) beyannamesini Devrolunan Şirket'in bağlı bulunduğu Vergi Dairesi'ne vereceklerdir.

İşlemin çalışanlar ve alacaklılar üzerindeki etkileri;

Birleşmenin tescil olacağı tarih itibarıyla Devrolunan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin çalıştırdığı personeli bulunması durumunda tüm hak ve yükümlülükleri ile birlikte yürürlükteki mevzuat hükümleri dahilinde Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye devrolacaktır.



AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

10.11

KARLİTEPE GAYRİMENKUL

MERSİS No: 0524062741700011

Devrolunan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ve Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. çalışanlarının haklarında herhangi bir değişiklik söz konusu olmayacaktır.

Birleşmenin, birleşmeye katılan şirketlerin alacaklıları üzerindeki etkileri;
30.06.2023 ve son durum itibariyle, Devrolunan Şirket'in önemli tutarda bir borcu bulunmamaktadır. Bununla birlikte, Birleşme işlemi sonucunda tasfiyesiz infisah edecek olan Devrolunan Şirket'in 3.kişilere olan borçları, yapılmış anlaşma şartları, TTK ve ilgili sair mevzuat hükümleri uyarınca vadelerinde Devralan Şirket tarafından tam ve eksiksiz olarak ödenecektir.

Devrolunan Şirket'in vadesi geldiği halde alacaklıların müracaat etmemesi nedeniyle ödenmemiş olan borçları ile vadesi gelmemiş ve/veya ihtilaflı bulunan borçlarına ilişkin olarak TTK'nın 541'nci maddesi hükmü dairesince hareket edilecektir.

8. BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR:

8.1. Birleşme işleminin önemli nitelikte işlemlere ve ayrılma hakkına ilişkin mevcut mevzuat karşısındaki durumu:

Birleşme işlemi kolaylaştırılmış usulde yapılacağından, SPK'nın Önemli Nitelikte İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 15. maddesinin 1-ç bendi gereğince ayrılma hakkı doğmadığından, Devralan Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mevcut pay sahiplerine ayrılma hakkı kullandırılmayacaktır.

8.2. Alacakların teminat altına alınması:

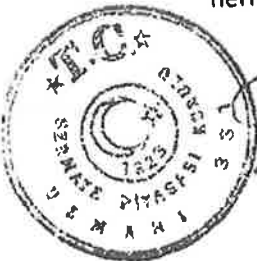
TTK'nın 157. maddesi uyarınca, Devrolunan Şirket'in alacaklıları birleşmenin hukuken geçerlilik kazanmasından itibaren 3 (üç) ay içerisinde istemde bulunurlarsa Devralan bu kişilerin alacaklarını teminat altına alır. Birleşmeye katılan şirketler, alacaklılarına T.Ticaret Sicil Gazetesinde yedişer gün arayla 3 (üç) defa yapacakları ilanla ve ayrıca internet sitesine (<https://www.akisgyo.com>) konulacak ilanla haklarını bildirirler. Diğer alacaklıların zarar uğramayacaklarının anlaşılması halinde, yükümlü şirket teminat göstermek yerine borcu ödeyebilir. TTK'nın 153.maddesi uyarınca, birleşme, birleşmenin ticaret siciline tescili ile geçerlilik kazanır. Tescil anında, Devrolunan tüm aktif ve pasifi ile birlikte kendiliğinden Devralan'a geçer.

Birleşme sonrasında Devralan Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ortaklık yapısı değişmeyecektir. Birleşmeye taraf şirketlerin ortakları için doğacak herhangi bir ek ödeme yükümlülüğü veya diğer kişisel edim ve yükümlülükleri ile sınırsız sorumluluk hususu da söz konusu olmayacaktır.

8.3. Ayrılma akçesi:

Devralan, Devrolunan'ın paylarının tamamına sahip olduğundan, birleşme kolaylaştırılmış usulde yapılacak olup, bu çerçevede sermaye artırımı yapılmayacaktır.

TTK'nın 141. maddesinin 1.fıkrasında, ortaklara Devralan'da pay ve ortaklık haklarının iktisabı ile bu payın gerçek değerine denk gelen ayrılma akçesi arasında seçim hakkının tanınabileceği, aynı maddenin 2.fıkrasında ise birleşmeye katılan şirketlerin birleşme sözleşmesinde sadece ayrılma akçesinin verilmesinin öngörülebileceği düzenlenmektedir. İşbu Duyuru Metni'ne konu birleşme işlemi kolaylaştırılmış usulde gerçekleştirileceğinden TTK'nın 141. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca herhangi bir ayrılma akçesi ödenmeyecek olup, denkleştirme ödemesi de söz konusu olmayacaktır.



AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KARLİTEPE GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME VE YATIRIM A.Ş.

8.4. Birleşmeye ilişkin özellikle belirtilecek diğer hususlar:

Yoktur.

9. EKLER:

9.1. Birleşmeye taraf şirketlerin Kurul düzenlemeleri uyarınca karşılaştırmalı olarak hazırlanan işleme esas finansal tabloları:

- Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan ve denetimden geçen 01.01.2023 – 30.06.2023 hesap dönemine ait finansal tabloları.

- Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan 01.01.2023 – 30.06.2023 hesap dönemine ait finansal tabloları

9.2. Birleşme işlemi sonrası açılış bilançosu:

Devrolunan sıfatıyla Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin tüm faaliyet sonuçları, devralan sıfatıyla Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin konsolide finansal tablolarında yer aldığından, ayrıca "birleşme sonrası tahmini açılış bilançosu" hazırlanmamıştır.



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**



ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

Giriş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2023 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.



Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 15 Ağustos 2023

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		1.276.159.212	1.050.783.798
Nakit ve nakit benzerleri	4	729.738.659	569.714.784
Finansal yatırımlar	5	59.453.231	51.939.025
Ticari alacaklar		110.762.228	104.320.593
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	26	556.361	8.859
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	110.205.867	104.311.734
Diğer alacaklar		26.058.178	12.185.591
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	26.058.178	12.185.591
Stoklar	12	980.306	1.042.592
Proje halindeki stoklar	12	194.422.538	185.227.212
Peşin ödenmiş giderler	9	27.205.200	47.903.222
Türev araçlar	10	126.047.435	77.010.616
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		105.105.283	77.010.616
- Alım satım amaçlı türev araçlar		20.942.152	-
Diğer dönen varlıklar		1.491.437	1.440.163
Duran varlıklar		15.005.990.157	12.812.092.969
Diğer alacaklar		32.977.592	28.271.147
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	31.075.408	26.398.163
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.902.184	1.872.984
Finansal yatırımlar	5	20.466.810	15.180.592
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	26.137.312	82.755.753
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	14.826.792.012	12.535.410.282
Maddi duran varlıklar	14	35.099.758	34.857.522
Maddi olmayan duran varlıklar		4.007.601	4.074.810
- Şerefiye		707.175	707.175
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	15	3.300.426	3.367.635
Ertelenmiş vergi varlığı		20.118.552	20.676.878
Peşin ödenmiş giderler	9	35.083.501	35.188.124
Türev araçlar	10	-	51.025.190
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		-	51.025.190
Diğer duran varlıklar	16	5.307.019	4.652.671
Toplam varlıklar		16.282.149.369	13.862.876.767

1 Ocak - 30 Haziran 2023 hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 15 Ağustos 2023 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022
KAYNAKLAR		2.001.023.115	1.862.690.558
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	6	419.415.015	675.496.284
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	787.574.355	653.122.505
Ticari borçlar		39.086.746	47.373.117
- İlişkili taraflara ticari borçlar	26	19.665.670	28.377.209
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	19.421.076	18.995.908
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		11.105.862	13.706.369
Diğer borçlar		351.265.417	329.438.423
- İlişkili taraflara diğer borçlar	26	305.092.288	305.945.689
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	46.173.129	23.492.734
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	380.169.099	112.555.018
Türev araçlar	10	-	15.139.519
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		10.543.788	15.201.161
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		2.048.618	1.701.839
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		8.495.170	13.499.322
Dönem karı vergi yükümlülüğü		1.862.833	658.162
		2.228.487.148	2.185.547.695
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	6	2.206.161.279	2.168.608.431
Ticari borçlar		8.733.503	6.387.339
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	8.733.503	6.387.339
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	6.523.480	2.071.368
Uzun vadeli karşılıklar		7.068.886	8.480.557
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		7.068.886	8.480.557
		12.052.639.106	9.814.638.514
Özkaynaklar			
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		12.052.639.106	9.814.638.514
Ödenmiş sermaye	18	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		(15.829.912)	(10.278.607)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		6.570.896	(3.306.562)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		464.793	(6.054.102)
- Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)		6.106.103	2.747.540
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		132.656.782	161.251.681
- Yabancı para çevrim farkları		76.852.610	62.330.216
- Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)		55.804.172	98.921.465
Ortak yönetime tabi işletmelerin birleşmelerinin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		127.930.558	122.379.253
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Geçmiş yıllar karları		7.640.414.132	2.082.451.597
Net dönem karı		2.262.269.338	5.563.513.840
Toplam kaynaklar		16.282.149.369	13.862.876.767

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 VE 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2023	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2023	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2022	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2022
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	19	682.564.281	375.453.194	354.053.552
Satışların maliyeti (-)	19	(163.851.514)	(80.788.104)	(87.007.242)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		518.712.767	294.665.090	267.046.310
Genel yönetim giderleri (-)	20	(50.574.263)	(23.712.541)	(28.309.164)
Pazarlama giderleri (-)	20	(5.342.081)	(2.880.978)	(2.481.854)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	22.957.562	15.197.213	18.100.693
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(11.230.287)	(7.039.086)	(18.175.654)
Esas faaliyet karı		474.523.698	276.229.698	236.180.331
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	2.333.652.299	2.293.129.428	3.211.109.373
Yatırım faaliyetlerinden giderler		(209.787)	(6.303)	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(75.249.003)	(74.399.062)	(1.345.507)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		2.732.717.207	2.494.953.761	3.445.944.197
Finansman gelirleri	24	334.802.864	300.406.468	185.720.503
Finansman giderleri (-)	24	(802.601.594)	(638.780.127)	(859.415.800)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		2.264.918.477	2.156.580.102	2.772.248.900
Dönem vergi gideri		(2.090.810)	(1.751.222)	(1.153.266)
Ertelenmiş vergi geliri		(558.329)	229.017	(300.446)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		2.262.269.338	2.155.057.897	2.770.795.188
DÖNEM KARI		2.262.269.338	2.155.057.897	2.770.795.188
Dönem karının dağılımı:				
Kontrol gücü olmayan paylar		2.262.269.338	2.155.057.897	2.770.795.188
Ana ortaklık payları		-	-	2.967.264.263
Pay başına kazanç	25	2,81	2,68	3,44
DİĞER KAPSAMLI GELİR				
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		9.877.458	4.448.722	(465.911)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)/kazançları		6.518.895	1.214.086	(465.911)
Diğer yeniden değerlendirilebilir ölçüm kazançları/(kayıpları)		3.358.563	3.234.636	-
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		(28.594.899)	9.423.593	80.381.554
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir	10	(43.117.293)	(515.101)	71.994.143
Yurtdışındaki işletmelerin çevrimine ilişkin yabancı para çevrim farkları		14.522.394	9.938.694	8.387.411
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		(18.717.441)	13.872.315	79.915.643
Toplam kapsamlı gelir		2.243.551.897	2.168.930.212	2.850.710.831
Toplam kapsamlı gelir dağılımı:				
Kontrol gücü olmayan paylar		2.243.551.897	2.168.930.212	2.850.710.831
Ana ortaklık payları		-	-	2.994.973.703

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

Bilanço

VARLIKLAR	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Dönen Varlıklar		
Nakit ve Nakit Benzerleri	9.543	165.532
Ticari Alacaklar	5.693	7.116
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5.693	7.116
Diğer Alacaklar	2.725	4.148
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	1.423
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	2.725	2.725
Stoklar	68.842.177	68.842.177
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	68.860.138	69.018.973
Duran Varlıklar		
Ertelenmiş Vergi Varlığı	19.029.253	19.029.253
Diğer Duran Varlıklar	440.756	422.669
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	19.470.009	19.451.922
TOPLAM VARLIKLAR	88.330.147	88.470.895
KAYNAKLAR	Cari Dönem 30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ticari Borçlar	7.350	17.530
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7.350	17.530
Diğer Borçlar	1.950.752	1.885.280
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	1.950.752	1.885.280
Ertelenmiş gelirler	2.540	2.540
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1.960.642	1.905.350
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	1.960.642	1.905.350
ÖZKAYNAKLAR	Cari Dönem 30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	86.369.505	86.565.545
Odenmiş Sermaye	71.000.000	71.000.000
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	15.565.545	(1.365.901)
Net Dönem Karı / (Zararı)	(196.040)	16.931.446
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	86.369.505	86.565.545
TOPLAM KAYNAKLAR	88.330.147	88.470.895

223,30 TL'lik
Damga Vergisi Şirketimiz Tarafından
mâkbuz karşılığında ödenecektir.
Defter sıra No:.....

KARLITTE GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Gelir Tablosu

	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
Hasılat	-	5.336
Satışların Maliyeti (-)	-	-
BRÜT KAR	-	5.336
Genel Yönetim Giderleri (-)	(88.543)	(40.616)
Pazarlama Giderleri (-)	-	-
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-	80
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-	-
ESAS FAALİYET KARI	(88.543)	(35.200)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI ZARARI	(88.543)	(35.200)
Finansman Gelirleri	7.267	18.921
Finansman Giderleri (-)	(114.764)	(119)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(196.040)	(16.398)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	(196.040)	(16.398)
DÖNEM KARI/ZARARI	(196.040)	(16.398)

108.50 TL'lik
Damga Vergisi Şirketimiz Tarafından
makbuz karşılığında ödenecektir.
Defter sıra No: 108.50

KARLITEPE GAYRİMENKUL
GELİTİRME VE YATIRIM A.Ş.
10.06.2023