

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

**1 OCAK - 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### İÇİNDEKİLER

### SAYFA

|                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI .....</b>                         | <b>1-2</b>  |
| <b>ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .....</b> | <b>3</b>    |
| <b>ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI.....</b>                     | <b>4</b>    |
| <b>ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKİŞ TABLOLARI.....</b>                              | <b>5</b>    |
| <b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR..</b>      | <b>6-42</b> |
| NOT 1 ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....                                 | 6-10        |
| NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....                     | 10-15       |
| NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....                                         | 15-16       |
| NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....                                         | 17          |
| NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR .....                                              | 18          |
| NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....                                             | 18-22       |
| NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....                                         | 22          |
| NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....                                          | 23          |
| NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....                    | 24          |
| NOT 10 TÜREV ARAÇLAR.....                                                    | 25-26       |
| NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....                                   | 27-28       |
| NOT 12 PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR.....                               | 28          |
| NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....                       | 29          |
| NOT 14 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....                                    | 29          |
| NOT 15 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR .....                          | 29-32       |
| NOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....                                  | 32          |
| NOT 17 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....                   | 33          |
| NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....                  | 33          |
| NOT 19 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER.....                                | 34          |
| NOT 20 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....                                 | 34          |
| NOT 21 PAY BAŞINA KAZANÇ.....                                                | 34          |
| NOT 22 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....                                     | 35-37       |
| NOT 23 YABANCI PARA POZİSYONU.....                                           | 37-39       |
| NOT 24 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....                             | 40          |
| NOT 25 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....              | 40-42       |

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                 | Dipnot<br>Referansları | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>31 Mart 2024 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>31 Aralık 2023 |
|-------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                                |                        |                                                   |                                                    |
| <b>Dönen varlıklar</b>                          |                        | <b>1.477.983.911</b>                              | <b>1.861.744.545</b>                               |
| Nakit ve nakit benzerleri                       | 4                      | 593.299.981                                       | 905.045.985                                        |
| Finansal yatırımlar                             | 5                      | 76.870.560                                        | 56.981.114                                         |
| Ticari alacaklar                                |                        | 166.642.510                                       | 181.656.685                                        |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar         | 22                     | 56.176                                            | 19.430                                             |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 7                      | 166.586.334                                       | 181.637.255                                        |
| Diğer alacaklar                                 |                        | 17.819.040                                        | 13.181.870                                         |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 8                      | 17.819.040                                        | 13.181.870                                         |
| Stoklar                                         | 12                     | 1.938.908                                         | 1.232.773                                          |
| Proje halindeki stoklar                         | 12                     | 480.505.691                                       | 480.505.691                                        |
| Peşin ödenmiş giderler                          | 9                      | 101.507.332                                       | 164.740.066                                        |
| Türev araçlar                                   | 10                     | 37.373.286                                        | 55.947.160                                         |
| - Riskten korunma amaçlı türev araçlar          |                        | 37.373.286                                        | 55.947.160                                         |
| Diğer dönen varlıklar                           |                        | 2.026.603                                         | 2.453.201                                          |
| <b>Duran varlıklar</b>                          |                        | <b>25.649.033.460</b>                             | <b>25.674.417.737</b>                              |
| Diğer alacaklar                                 |                        | 41.511.469                                        | 46.554.962                                         |
| - İlişkili taraflardan diğer alacaklar          | 22                     | 39.461.507                                        | 44.283.873                                         |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 8                      | 2.049.962                                         | 2.271.089                                          |
| Finansal yatırımlar                             | 5                      | 29.872.688                                        | 32.538.534                                         |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar  | 13                     | -                                                 | 9.815.176                                          |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                   | 11                     | 25.227.037.336                                    | 25.227.879.107                                     |
| Maddi duran varlıklar                           |                        | 197.667.899                                       | 201.254.265                                        |
| Maddi olmayan duran varlıklar                   |                        | 32.687.846                                        | 33.045.283                                         |
| - Şerefiye                                      |                        | 5.800.191                                         | 5.800.191                                          |
| - Diğer maddi olmayan duran varlıklar           |                        | 26.887.655                                        | 27.245.092                                         |
| Ertelenmiş vergi varlığı                        |                        | 799.196                                           | 2.108.172                                          |
| Peşin ödenmiş giderler                          | 9                      | 108.150.883                                       | 111.509.538                                        |
| Türev araçlar                                   | 10                     | 4.097.059                                         | 2.326.410                                          |
| - Riskten korunma amaçlı türev araçlar          |                        | 4.097.059                                         | 2.326.410                                          |
| Diğer duran varlıklar                           | 14                     | 7.209.084                                         | 7.386.290                                          |
| <b>Toplam varlıklar</b>                         |                        | <b>27.127.017.371</b>                             | <b>27.536.162.282</b>                              |

1 Ocak - 31 Mart 2024 hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 7 Haziran 2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                                                            | Dipnot<br>Referansları | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>31 Mart 2024 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>31 Aralık 2023 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                           |                        |                                                   |                                                    |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                           |                        | <b>1.451.979.602</b>                              | <b>1.989.621.219</b>                               |
| Kısa vadeli borçlanmalar                                                                   | 6                      | -                                                 | 486.072.272                                        |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları                                           | 6                      | 672.437.638                                       | 614.819.124                                        |
| Ticari borçlar                                                                             |                        | 55.267.051                                        | 60.791.028                                         |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar                                                        | 22                     | 23.125.289                                        | 28.826.758                                         |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                                                | 7                      | 32.141.762                                        | 31.964.270                                         |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                                           |                        | 14.753.664                                        | 28.989.717                                         |
| Diğer borçlar                                                                              |                        | 636.158.916                                       | 747.391.336                                        |
| - İlişkili taraflara diğer borçlar                                                         | 22                     | 591.347.423                                       | 681.028.899                                        |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar                                                 | 8                      | 44.811.493                                        | 66.362.437                                         |
| Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)      | 9                      | 52.370.281                                        | 35.579.350                                         |
| Kısa vadeli karşılıklar                                                                    | 15                     | 16.933.258                                        | 13.248.789                                         |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar                           |                        | 5.414.170                                         | 2.899.497                                          |
| - Diğer kısa vadeli karşılıklar                                                            |                        | 11.519.088                                        | 10.349.292                                         |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                                                               |                        | 4.058.794                                         | 2.729.603                                          |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                           |                        | <b>1.878.606.361</b>                              | <b>2.266.100.132</b>                               |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                                                   | 6                      | 1.856.718.236                                     | 2.240.845.587                                      |
| Ticari borçlar                                                                             |                        | 12.776.730                                        | 12.789.385                                         |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                                                | 7                      | 12.776.730                                        | 12.789.385                                         |
| Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)      | 9                      | 116.483                                           | 3.829.724                                          |
| Uzun vadeli karşılıklar                                                                    |                        | 8.994.912                                         | 8.635.436                                          |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar                           |                        | 8.994.912                                         | 8.635.436                                          |
| <b>Özkaynaklar</b>                                                                         |                        | <b>23.796.431.408</b>                             | <b>23.280.440.931</b>                              |
| <b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>                                                       |                        | <b>23.796.431.408</b>                             | <b>23.280.440.931</b>                              |
| Ödenmiş sermaye                                                                            | 21                     | 805.000.000                                       | 805.000.000                                        |
| Sermaye düzeltme farkları                                                                  |                        | 6.790.857.890                                     | 6.790.857.890                                      |
| Birleşme denkleştirme hesabı                                                               |                        | 6.211.908.761                                     | 6.211.908.761                                      |
| Paylara ilişkin primler                                                                    |                        | 318.584.416                                       | 318.584.416                                        |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler |                        | (210.432)                                         | (2.427.205)                                        |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları                                       |                        | (210.432)                                         | (2.427.205)                                        |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler    |                        | 131.920.207                                       | 126.707.221                                        |
| - Yurtdışındaki işletmelerin çevriminden kaynaklanan yabancı para çevrim farkları          |                        | 76.181.157                                        | 75.523.474                                         |
| - Nakit akış riskinden korunma kazançları                                                  |                        | 55.739.050                                        | 51.183.747                                         |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                                        |                        | 1.050.801.655                                     | 1.050.801.655                                      |
| Diğer yedekler                                                                             |                        | 390.412.282                                       | 390.412.282                                        |
| Geçmiş yıllar karları                                                                      |                        | 7.588.595.911                                     | 3.724.232.073                                      |
| Net dönem karı                                                                             |                        | 508.560.718                                       | 3.864.363.838                                      |
| <b>Toplam kaynaklar</b>                                                                    |                        | <b>27.127.017.371</b>                             | <b>27.536.162.282</b>                              |

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                                                     | Dipnot Referansları | Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2024 | Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2023 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                                         |                     |                                                   |                                                   |
| Hasılat                                                                             | 16                  | 621.391.087                                       | 541.834.660                                       |
| Satışların maliyeti (-)                                                             | 16                  | (150.320.459)                                     | (143.644.747)                                     |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>                                               |                     | <b>471.070.628</b>                                | <b>398.189.913</b>                                |
| Genel yönetim giderleri (-)                                                         | 17                  | (46.978.252)                                      | (43.051.998)                                      |
| Pazarlama giderleri (-)                                                             | 17                  | (7.747.416)                                       | (4.340.744)                                       |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                                  | 18                  | 15.932.810                                        | 13.707.407                                        |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                                              | 18                  | (12.990.042)                                      | (7.390.996)                                       |
| <b>Esas faaliyet karı</b>                                                           |                     | <b>419.287.728</b>                                | <b>357.113.582</b>                                |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                                                   | 19                  | 590.636                                           | 71.495.001                                        |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler                                                   |                     | -                                                 | (358.925)                                         |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar | 13                  | (5.103.812)                                       | (1.432.111)                                       |
| <b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı</b>                               |                     | <b>414.774.552</b>                                | <b>426.817.547</b>                                |
| Finansman gelirleri                                                                 | 20                  | 109.886.604                                       | 60.497.932                                        |
| Finansman giderleri (-)                                                             | 20                  | (363.076.711)                                     | (290.414.691)                                     |
| Parasal kazanç / (kayıp), net                                                       |                     | 349.728.541                                       | 636.366.656                                       |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>                            |                     | <b>511.312.986</b>                                | <b>833.267.444</b>                                |
| Dönem vergi gideri                                                                  |                     | (1.719.286)                                       | (572.190)                                         |
| Ertelenmiş vergi gideri                                                             |                     | (1.032.982)                                       | (1.326.642)                                       |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)</b>                                   |                     | <b>508.560.718</b>                                | <b>831.368.612</b>                                |
| <b>DÖNEM KARI/(ZARARI)</b>                                                          |                     | <b>508.560.718</b>                                | <b>831.368.612</b>                                |
| <b>Dönem karının/(zararının) dağılımı:</b>                                          |                     |                                                   |                                                   |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                                         |                     | -                                                 | -                                                 |
| Ana ortaklık payları                                                                |                     | 508.560.718                                       | 831.368.612                                       |
| <b>Pay başına kazanç/(kayıp)</b>                                                    | <b>21</b>           | <b>0,63</b>                                       | <b>1,03</b>                                       |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b>                                                 |                     |                                                   |                                                   |
| <b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>                             |                     | <b>2.216.773</b>                                  | <b>449.301</b>                                    |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları                                 |                     | 2.216.773                                         | 240.489                                           |
| Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları                                     |                     | -                                                 | 208.812                                           |
| <b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</b>                           |                     | <b>5.212.986</b>                                  | <b>(95.409.238)</b>                               |
| Yurtdışındaki işletmelerin çevrimine ilişkin yabancı para çevrim farkları           |                     | 657.683                                           | (2.755.750)                                       |
| Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/(gider)                 | 10                  | 4.555.303                                         | (92.653.488)                                      |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b>                                                 |                     | <b>7.429.759</b>                                  | <b>(94.959.937)</b>                               |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b>                                                |                     | <b>515.990.477</b>                                | <b>736.408.675</b>                                |
| <b>Toplam kapsamlı gelirin/(giderin) dağılımı:</b>                                  |                     |                                                   |                                                   |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                                         |                     | -                                                 | -                                                 |
| Ana ortaklık payları                                                                |                     | 515.990.477                                       | 736.408.675                                       |

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

| ÖNCEKİ DÖNEM                                                        | Ödenmiş Sermaye | Sermaye Düzeltme Farkları | Paylara İlişkin Primler | Tanımlanmış                  | Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm | Yurtdışındaki İşletmelerin                  | Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları | Birleşme Denkleştirme Hesabı | Geri Alınmış Paylar | Diğer Yedekler | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Birikmiş Karlar                   |                         | Özkaynaklar Toplamı |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|---------------------|----------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|---------------------|
|                                                                     |                 |                           |                         | Fayda Planları Yeniden Ölçüm |                                  | Çevriminden Yabancı Para Çevrim Farkları(2) |                                         |                              |                     |                |                                     | Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları) | Net Dönem Karı/(Zararı) |                     |
| 1 Ocak 2023                                                         |                 |                           |                         |                              |                                  |                                             |                                         |                              |                     |                |                                     |                                   |                         |                     |
| İtibarıyla bakiye                                                   | 805.000.000     | 6.790.857.890             | 318.584.416             | (5.032.670)                  | 5.209.167                        | 61.523.668                                  | 187.548.855                             | 6.211.908.761                | (41.266.283)        | 390.412.282    | 1.092.067.940                       | (849.433.404)                     | 4.482.697.473           | 19.450.078.095      |
| Transferler                                                         | -               | -                         | -                       | -                            | -                                | -                                           | -                                       | -                            | -                   | -              | -                                   | 4.482.697.473                     | (4.482.697.473)         | -                   |
| Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış) | -               | -                         | -                       | -                            | -                                | -                                           | -                                       | -                            | (3.285.367)         | -              | 3.285.367                           | (3.285.367)                       | -                       | (3.285.367)         |
| Toplam kapsamlı gelir                                               | -               | -                         | -                       | 240.489                      | 208.812                          | (2.755.750)                                 | (92.653.488)                            | -                            | -                   | -              | -                                   | -                                 | 831.368.612             | 736.408.675         |
| 31 Mart 2023                                                        |                 |                           |                         |                              |                                  |                                             |                                         |                              |                     |                |                                     |                                   |                         |                     |
| İtibarıyla bakiye                                                   | 805.000.000     | 6.790.857.890             | 318.584.416             | (4.792.181)                  | 5.417.979                        | 58.767.918                                  | 94.895.367                              | 6.211.908.761                | (44.551.650)        | 390.412.282    | 1.095.353.307                       | 3.629.978.702                     | 831.368.612             | 20.183.201.403      |
| CARİ DÖNEM                                                          |                 |                           |                         |                              |                                  |                                             |                                         |                              |                     |                |                                     |                                   |                         |                     |
| 1 Ocak 2024                                                         |                 |                           |                         |                              |                                  |                                             |                                         |                              |                     |                |                                     |                                   |                         |                     |
| İtibarıyla bakiye                                                   | 805.000.000     | 6.790.857.890             | 318.584.416             | (2.427.205)                  | -                                | 75.523.474                                  | 51.183.747                              | 6.211.908.761                | -                   | 390.412.282    | 1.050.801.655                       | 3.724.232.073                     | 3.864.363.838           | 23.280.440.931      |
| Transferler                                                         | -               | -                         | -                       | -                            | -                                | -                                           | -                                       | -                            | -                   | -              | -                                   | 3.864.363.838                     | (3.864.363.838)         | -                   |
| Toplam kapsamlı gelir                                               | -               | -                         | -                       | 2.216.773                    | -                                | 657.683                                     | 4.555.303                               | -                            | -                   | -              | -                                   | -                                 | 508.560.718             | 515.990.477         |
| 31 Mart 2024                                                        |                 |                           |                         |                              |                                  |                                             |                                         |                              |                     |                |                                     |                                   |                         |                     |
| İtibarıyla bakiye                                                   | 805.000.000     | 6.790.857.890             | 318.584.416             | (210.432)                    | -                                | 76.181.157                                  | 55.739.050                              | 6.211.908.761                | -                   | 390.412.282    | 1.050.801.655                       | 7.588.595.911                     | 508.560.718             | 23.796.431.408      |

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

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                                                                                      | Dipnot<br>Referansları | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>1 Ocak-<br>31 Mart 2024 | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>1 Ocak-<br>31 Mart 2023 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                                    |                        | <b>291.188.488</b>                                           | <b>435.434.183</b>                                           |
| Dönem karı/(zararı)                                                                                                  |                        | 508.560.718                                                  | 831.368.612                                                  |
| <b>Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>                                                     |                        | <b>(118.651.892)</b>                                         | <b>(574.778.369)</b>                                         |
| Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                                  | 3                      | 5.472.788                                                    | 5.688.111                                                    |
| Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler                                                                                   |                        | 11.233.328                                                   | (2.307.120)                                                  |
| Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                                   |                        | 148.767.172                                                  | 143.735.992                                                  |
| Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler                                                   |                        | 94.931.411                                                   | 69.380.887                                                   |
| Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler                                                                           |                        | 2.752.268                                                    | 1.898.832                                                    |
| Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler, net                                                           | 11                     | -                                                            | (27.673.805)                                                 |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler                         | 13                     | 5.103.812                                                    | 1.432.111                                                    |
| Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler |                        | -                                                            | (43.821.198)                                                 |
| Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler                                                                       |                        | 1.047.193                                                    | 622.292                                                      |
| Parasal kayıp kazanç ile ilgili düzeltmeler                                                                          |                        | (387.959.864)                                                | (723.734.471)                                                |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                                   |                        | <b>44.776.865</b>                                            | <b>303.092.113</b>                                           |
| Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler                                                              |                        | (706.135)                                                    | 8.296.439                                                    |
| Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler                                                           |                        | 28.344.230                                                   | 27.550.090                                                   |
| Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler                                                             |                        | (5.858.694)                                                  | (27.470.539)                                                 |
| Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)                                                                               |                        | (17.223.600)                                                 | 41.280.608                                                   |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler                                         |                        | 40.221.064                                                   | 253.435.515                                                  |
| Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)                                                              |                        | 10.536.462                                                   | 16.376.906                                                   |
| Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)                                                          |                        | 29.684.602                                                   | 237.058.609                                                  |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                                     |                        | <b>434.685.691</b>                                           | <b>559.682.356</b>                                           |
| Vergi iadeleri/(ödemeleri)                                                                                           |                        | (142.091.669)                                                | (114.825.930)                                                |
| Diğer nakit çıkışları                                                                                                |                        | (1.405.534)                                                  | (9.422.243)                                                  |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                        |                        | <b>(1.641.262)</b>                                           | <b>56.377.023</b>                                            |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları                                       |                        | (1.605.072)                                                  | (2.627.781)                                                  |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri                                      |                        | 76.090                                                       | 521.109                                                      |
| İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımı sebebiyle oluşan nakit çıkışları                  |                        | -                                                            | (10.078.793)                                                 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri                                                    | 11                     | -                                                            | 80.220.349                                                   |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları                                                     | 11                     | (112.280)                                                    | (282.240)                                                    |
| Diğer nakit çıkışları                                                                                                |                        | -                                                            | (11.375.621)                                                 |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                                  |                        | <b>(621.265.413)</b>                                         | <b>(332.895.077)</b>                                         |
| İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları                     |                        | -                                                            | (3.285.367)                                                  |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri                                                                             | 6                      | -                                                            | 1.128.523.829                                                |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları                                                                             | 6                      | (491.171.938)                                                | (1.363.330.541)                                              |
| Türev araçlardan nakit girişleri                                                                                     |                        | 49.924.454                                                   | 45.162.332                                                   |
| Türev araçlardan nakit çıkışları                                                                                     |                        | -                                                            | (2.589.648)                                                  |
| Ödenen faiz                                                                                                          | 6                      | (218.490.295)                                                | (171.300.228)                                                |
| Alınan faiz                                                                                                          |                        | 32.757.493                                                   | 22.503.657                                                   |
| Diğer nakit çıkışları                                                                                                | 4                      | 5.714.873                                                    | 11.420.889                                                   |
| <b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış</b>                     |                        | <b>(331.718.187)</b>                                         | <b>158.916.129</b>                                           |
| <b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>                                |                        | <b>25.687.056</b>                                            | <b>11.701.157</b>                                            |
| <b>Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi</b>                                              |                        | <b>(77.802.323)</b>                                          | <b>(77.807.701)</b>                                          |
| <b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>                                                             |                        | <b>(228.228.808)</b>                                         | <b>248.424.987</b>                                           |
| <b>E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>                                                                       | <b>4</b>               | <b>783.343.520</b>                                           | <b>952.764.213</b>                                           |
| <b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri</b>                                                                          | <b>4</b>               | <b>477.312.389</b>                                           | <b>1.123.381.499</b>                                         |

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Akış GYO" veya "Şirket"), 22 Kasım 2005 tarihinde, Akış 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 "Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiş ve 24 Mayıs 2012 tarihinde ilan edilmiştir. Şirket, Akkök Şirketler Topluluğuna dahil olup, Şirket'in hakim ortağı Akkök Holding A.Ş.'dir.

Şirket'in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir.

Şirket'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. ("Ak-Al") ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136. maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşilmesine, birleşmenin şirketlerin SPK'nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al'in 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akış 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 (SPK) tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPK'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 Akış GYO tarafından devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akış GYO bünyesinde birleşilmesine karar verilmiş olup, söz konusu birleşme işlemi Şirket'in 28 Aralık 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

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 Çeçen Sokak No: 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem/Üsküdar – İstanbul.

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

|                                      | 31 Mart 2024  |                    |
|--------------------------------------|---------------|--------------------|
|                                      | Pay oranı (%) | Pay tutarı         |
| Raif Ali Dinçkök                     | 14,92         | 120.138.980        |
| Akkök Holding A.Ş.                   | 14,66         | 118.039.924        |
| Alize Dinçkök                        | 8,98          | 72.297.587         |
| Nilüfer Dinçkök Çiftçi               | 8,15          | 65.593.126         |
| Alina Dinçkök                        | 5,67          | 45.661.757         |
| Diğer, halka açık hisseler dahil (*) | 47,62         | 383.268.626        |
| <b>Toplam ödenmiş sermaye</b>        | <b>100,00</b> | <b>805.000.000</b> |

(\*) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Akış GYO hisselerinin %47,23'lük kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

|                                  | 31 Aralık 2023 |                    |
|----------------------------------|----------------|--------------------|
|                                  | Pay oranı (%)  | Pay tutarı         |
| Raif Ali Dinçkök                 | 14,92          | 120.138.980        |
| Akkök Holding A.Ş.               | 14,66          | 118.039.924        |
| Alize Dinçkök                    | 8,98           | 72.297.587         |
| Nilüfer Dinçkök Çiftçi           | 8,15           | 65.593.126         |
| Alina Dinçkök                    | 5,67           | 45.661.757         |
| Diğer, halka açık hisseler dahil | 47,62          | 383.268.626        |
| <b>Toplam ödenmiş sermaye</b>    | <b>100,00</b>  | <b>805.000.000</b> |

31 Mart 2024 itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 TL'den oluşmaktadır (31 Aralık 2023: A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 TL'den oluşmaktadır). Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2023: 2.000.000.000 TL). Şirket'in 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır).

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 260 kişidir (31 Aralık 2023: 265 kişi).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 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

|                                              |                         |
|----------------------------------------------|-------------------------|
| Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate") | Gayrimenkul yatırımları |
| Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam")  | AVM ve ofis yönetimi    |
| Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk")   | Çocuk eğlence sektörü   |

|                  | 31 Mart 2024                           |                          | 31 Aralık 2023                         |                          |
|------------------|----------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|--------------------------|
|                  | Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%) | Etkin ortaklık oranı (%) | Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%) | 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 %51 oranında ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

9 Ekim 2023 tarihinde Şirket'in sınırlı sorumlu ortak olduğu WMG London'ın sınırlı ortaklarından Gamma Anglia I Limited Partnership'e ait paylar Şirket tarafından satın ve devir alınmıştır.

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 Mart 2024                                 |                                | 31 Aralık 2023                               |                                |
|-----------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|
|                             | Doğrudan ve<br>dolaylı ortaklık<br>oranı (%) | Etkin<br>ortaklık<br>oranı (%) | Doğrudan ve<br>dolaylı ortaklık<br>oranı (%) | Etkin<br>ortaklık<br>oranı (%) |
| WMG London Developments L.P | 89,39                                        | 89,39                          | 89,30                                        | 89,30                          |

#### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek yönetime tabi ortaklık, anlaşmanın müşterek kontrolüne sahip taraflarının bu anlaşmayla ilgili varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklerle sahip oldukları durumlarda ortaya çıkar. Bir müşterek faaliyet katılımcısı sahip olduğu varlık, yükümlülük, hasılat ve maliyete göre değerlendirilmektedir. Müşterek faaliyetlere ait varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve gider hesapları ile nakit akım hareketleri oransal konsolidasyon yöntemi ile finansal tablolara dahil edilmiş olup bu müşterek faaliyetler ile gerçekleşen grup içi işlemler, bakiyeler ve gerçekleşmemiş kar/zararlar finansal tablolardan elimine edilmiştir.

Akiş GYO'nun Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konusu aşağıda belirtilmiştir:

#### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık

#### Faaliyet konusu

#### Müteşebbis Ortak

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

Gayrimenkul  
yatırımları

Mudanya Gayrimenkul  
Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

#### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar (Devamı)

|                              | 31 Mart 2024                                 |                                | 31 Aralık 2023                               |                                |
|------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|
|                              | Doğrudan ve<br>dolaylı ortaklık<br>oranı (%) | Etkin<br>ortaklık<br>oranı (%) | Doğrudan ve<br>dolaylı ortaklık<br>oranı (%) | Etkin<br>ortaklık<br>oranı (%) |
| Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı | 50,00                                        | 50,00                          | 50,00                                        | 50,00                          |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

##### 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 yükümlülüklerin ifasıdır.

##### Finansal tabloların onaylanması

31 Mart 2024 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 7 Haziran 2024 tarihinde onaylanmıştır.

Bu özet 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 ("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.

Finansal tablolar, KGK tarafından 4 Ekim 2022 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.

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile gösterilen türev araçlar ve işletme birleşmeleri sırasında ortaya çıkan maddi ve maddi olmayan duran varlıklardaki, kayıtlı değer ile gerçeğe uygun değer arasındaki farklardan kaynaklanan yeniden değerlemeler haricinde tarihi maliyet esası baz alınarak hazırlanmıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 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 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerle ilgili olarak TMS 29 ("Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Mali Raporlama") şartlarına göre düzeltme yapılmıştır. 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. 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. 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

| Tarih          | Endeks   | Düzeltilme Katsayısı | Üç Yıllık<br>Bileşik Enflasyon Oranı |
|----------------|----------|----------------------|--------------------------------------|
| 31 Mart 2024   | 2.139,47 | 1,000                | %211                                 |
| 31 Aralık 2023 | 1.859,38 | 1,151                | %268                                 |
| 31 Mart 2023   | 1.269,75 | 1,685                | %152                                 |

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.

##### Karşılaştırmalı rakamlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, 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.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 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)

###### Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Grup'un finansal tablolarındaki her bir kalem, Grup'un operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir ('fonksiyonel para birimi'). WMG London için geçerli para birimi ise İngiliz Sterlini ("GBP"), Aksu Real Estate için geçerli para birimi ise Bulgar Levası ("BGN")'dır. Grup'un hem fonksiyonel hem de raporlama para birimi TL'dir.

###### 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.

###### Faaliyetlerin dönemsellliği

Grup'un 31 Mart 2024 tarihinde sona eren üç aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemsellikinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

###### İşletmenin sürekliliği

Grup, özet konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

##### 2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

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

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 31 Mart 2024 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 Mart 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

###### TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

###### TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.

**31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 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)**

**TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler**

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır.

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**TSRS 1, Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler**

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

**TSRS 2, İklimle ilgili açıklamalar**

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Söz konusu değişikliklerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**ii) 31 Mart 2024 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.

**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 Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 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 özet 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 Mart 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan özet konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

Önceki raporlama dönemine ait karşılaştırmalı bilgiler, 31 Mart 2024 satın alım gücünden ifade edilmiştir. Grup'un, detayları Not 2.1'de açıklanan TMS 29 standardı uygulaması nedeniyle yapılan düzeltmeler dışında, 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarında yaptığı herhangi bir düzeltme bulunmamaktadır.

**2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti**

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

**2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü**

31 Mart 2024 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**

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ara dönem konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 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)

###### a) Cari oran dengesi

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 1.477.983.911 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.451.979.602 TL olup, dönen varlıklar, kısa vadeli yükümlülükleri 26.004.309 TL aşmıştır.

###### b) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

2023 yılına ait yatırım amaçlı gayrimenkul değerleri 31 Mart 2024 satın alım gücü ile hesaplanarak belirtilmiştir.

#### 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 ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akasya Projesi" faaliyet bölümü içinde Akasya AVM ve konutlarının olduğu Acıbadem mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Diğer" faaliyet bölümünü ise, Akbatı ve Akasya projelerinin dışında kalan, Grup'un sahip olduğu ve İstanbul'un çeşitli yerlerinde bulunan arsalar, kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkuller ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkulden oluşturmaktadır.

| 1 Ocak - 31 Mart 2024                                          | Akasya Projesi     | Akbatı Projesi     | Diğer             | Dağıtılmamış        | Toplam             |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| Hasılat                                                        | 432.986.129        | 169.911.810        | 18.493.148        | -                   | 621.391.087        |
| Satışların maliyeti (-)                                        | (105.217.225)      | (44.900.280)       | (202.954)         | -                   | (150.320.459)      |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>                          | <b>327.768.904</b> | <b>125.011.530</b> | <b>18.290.194</b> | <b>-</b>            | <b>471.070.628</b> |
| Genel yönetim giderleri (-)                                    | (11.447.249)       | (242.370)          | (893.984)         | (34.394.649)        | (46.978.252)       |
| Pazarlama giderleri (-)                                        | (6.679.938)        | (1.067.478)        | -                 | -                   | (7.747.416)        |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                             | 6.266.278          | 5.959.544          | 3.230.443         | 476.545             | 15.932.810         |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                         | (5.516.268)        | (5.162.675)        | (287.730)         | (2.023.369)         | (12.990.042)       |
| <b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>                             | <b>310.391.727</b> | <b>124.498.551</b> | <b>20.338.923</b> | <b>(35.941.473)</b> | <b>419.287.728</b> |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                              | -                  | -                  | 590.636           | -                   | 590.636            |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan giderler     | -                  | -                  | -                 | (5.103.812)         | (5.103.812)        |
| <b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b> | <b>310.391.727</b> | <b>124.498.551</b> | <b>20.929.559</b> | <b>(41.045.285)</b> | <b>414.774.552</b> |
| Finansman gelirleri                                            | 46.905.169         | 205.211            | 5.863.808         | 56.912.416          | 109.886.604        |
| Finansman giderleri (-)                                        | (277.315.978)      | (3.117)            | (38.195.366)      | (47.562.250)        | (363.076.711)      |
| Parasal kazanç / (kayıp), net                                  | 221.031.039        | 101.337.798        | 28.625.633        | (1.265.929)         | 349.728.541        |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>       | <b>301.011.957</b> | <b>226.038.443</b> | <b>17.223.634</b> | <b>(32.961.048)</b> | <b>511.312.986</b> |
| Dönem vergi gideri (-)                                         | (1.696.605)        | (22.681)           | -                 | -                   | (1.719.286)        |
| Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)                             | (1.033.554)        | 572                | -                 | -                   | (1.032.982)        |
| <b>Dönem karı/(zararı)</b>                                     | <b>298.281.798</b> | <b>226.016.334</b> | <b>17.223.634</b> | <b>(32.961.048)</b> | <b>508.560.718</b> |

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

**NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)**

| 1 Ocak - 31 Mart 2023                                          | Akasya Projesi     | Akbatı Projesi     | Diğer             | Dağıtılmamış         | Toplam             |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Hasılat                                                        | 369.665.099        | 156.611.219        | 15.558.342        | -                    | 541.834.660        |
| Satışların maliyeti (-)                                        | (98.187.283)       | (45.330.025)       | (127.439)         | -                    | (143.644.747)      |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>                          | <b>271.477.816</b> | <b>111.281.194</b> | <b>15.430.903</b> | <b>-</b>             | <b>398.189.913</b> |
| Genel yönetim giderleri (-)                                    | (8.386.574)        | (733.703)          | (1.193.523)       | (32.738.198)         | (43.051.998)       |
| Pazarlama giderleri (-)                                        | (3.634.514)        | (706.230)          | -                 | -                    | (4.340.744)        |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                             | 6.288.298          | 3.322.858          | 3.125.984         | 970.267              | 13.707.407         |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                         | (3.463.685)        | (2.583.080)        | (438.786)         | (905.445)            | (7.390.996)        |
| <b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>                             | <b>262.281.341</b> | <b>110.581.039</b> | <b>16.924.578</b> | <b>(32.673.376)</b>  | <b>357.113.582</b> |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                              | 71.495.001         | -                  | -                 | -                    | 71.495.001         |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler                              | (358.925)          | -                  | -                 | -                    | (358.925)          |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan giderler     | -                  | -                  | -                 | (1.432.111)          | (1.432.111)        |
| <b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b> | <b>333.417.417</b> | <b>110.581.039</b> | <b>16.924.578</b> | <b>(34.105.487)</b>  | <b>426.817.547</b> |
| Finansman gelirleri                                            | 15.706.311         | -                  | 2.450.826         | 42.340.795           | 60.497.932         |
| Finansman giderleri (-)                                        | (134.221.728)      | (1.390)            | (56.616.467)      | (99.575.106)         | (290.414.691)      |
| Parasal kazanç / (kayıp), net                                  | 398.719.513        | 201.395.201        | 51.030.703        | (14.778.761)         | 636.366.656        |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>       | <b>613.621.513</b> | <b>311.974.850</b> | <b>13.789.640</b> | <b>(106.118.559)</b> | <b>833.267.444</b> |
| Dönem vergi gideri (-)                                         | (86.984)           | (485.206)          | -                 | -                    | (572.190)          |
| Ertelenmiş vergi geliri                                        | (1.652.114)        | 325.472            | -                 | -                    | (1.326.642)        |
| <b>Dönem karı/(zararı)</b>                                     | <b>611.882.415</b> | <b>311.815.116</b> | <b>13.789.640</b> | <b>(106.118.559)</b> | <b>831.368.612</b> |

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

|                | 31 Mart 2024          |                      | 31 Aralık 2023        |                      |
|----------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                | Varlık                | Yükümlülük           | Varlık                | Yükümlülük           |
| Akasya Projesi | 17.264.402.782        | 2.224.881.166        | 17.238.601.761        | 2.464.626.152        |
| Akbatı Projesi | 6.919.436.349         | 24.151.370           | 6.925.712.065         | 16.524.726           |
| Diğer          | 2.340.320.790         | 392.558.884          | 2.363.767.023         | 469.231.028          |
| Dağıtılmamış   | 602.857.450           | 688.994.543          | 1.008.081.433         | 1.305.339.445        |
| <b>Toplam</b>  | <b>27.127.017.371</b> | <b>3.330.585.963</b> | <b>27.536.162.282</b> | <b>4.255.721.351</b> |

31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

|                | 31 Mart 2024        |                      | 31 Mart 2023        |                      |
|----------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|                | Yatırım harcamaları | Amortisman giderleri | Yatırım harcamaları | Amortisman giderleri |
| Akasya Projesi | 549.857             | 2.974.433            | 1.865.957           | 2.720.082            |
| Akbatı Projesi | 753.173             | 1.294.331            | 921.077             | 1.107.122            |
| Diğer          | -                   | -                    | 43.125              | -                    |
| Dağıtılmamış   | 414.322             | 1.204.024            | 79.862              | 1.860.907            |
| <b>Toplam</b>  | <b>1.717.352</b>    | <b>5.472.788</b>     | <b>2.910.021</b>    | <b>5.688.111</b>     |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

|                   | 31 Mart 2024 | 31 Aralık 2023 |
|-------------------|--------------|----------------|
| Kasa              | 340.930      | 357.703        |
| Banka             | 560.959.052  | 904.688.282    |
| - Vadesiz mevduat | 123.951.983  | 129.794.422    |
| - Vadeli mevduat  | 437.007.069  | 774.893.860    |
| Likit fonlar      | 31.999.999   | -              |

|                                                                                       |                    |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam<br/>nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b> | <b>593.299.981</b> | <b>905.045.985</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|

|                        |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
| Blokeli mevduatlar (-) | (115.987.592) | (121.702.465) |
|------------------------|---------------|---------------|

|                                                                                   |                    |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam<br/>nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b> | <b>477.312.389</b> | <b>783.343.520</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|

31 Mart 2024 tarihinde, Grup'un kullanmış olduğu kredilere ilişkin 115.987.592 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 121.702.465 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

|               | 31 Mart 2024       | 31 Aralık 2023     |
|---------------|--------------------|--------------------|
| 30 güne kadar | 437.007.069        | 774.893.860        |
|               | <b>437.007.069</b> | <b>774.893.860</b> |

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

|            | 31 Mart 2024       | 31 Aralık 2023     |
|------------|--------------------|--------------------|
| ABD Doları | 334.433.296        | 240.293.709        |
| Avro       | 103.444            | 73.773             |
| GBP        | 8.011              | 8.485              |
| Diğer      | 358.657            | 412.684            |
|            | <b>334.903.408</b> | <b>240.788.651</b> |

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

|             | 31 Mart 2024<br>(%) | 31 Aralık 2023<br>(%) |
|-------------|---------------------|-----------------------|
| Türk Lirası | 44,00 - 57,00       | 40,00 - 46,50         |
| ABD Doları  | 2,85                | 0,50 - 2,85           |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

|                                        | 31 Mart 2024      | 31 Aralık 2023    |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*) | 76.870.560        | 56.981.114        |
|                                        | <b>76.870.560</b> | <b>56.981.114</b> |

(\*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinlidir ve Akbatı AVM ve Cadde kira alacakları Yapı Kredi'ye temlikli olup, satış gelirleri Yapı Kredi bloke hesaba aktarılmaktadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 6.514.887 TL ve 70.355.673 TL'dir (31 Aralık 2023: İlgili bakiyeler sırasıyla, 1.518.141 TL ve 55.462.973 TL'dir).

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

|                                     | 31 Mart 2024      | 31 Aralık 2023    |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Navlungo Lojistik ve Teknoloji A.Ş. | 14.952.109        | 17.204.438        |
| FBO Angellist Clients               | 12.322.885        | 12.345.096        |
| Venuex Bilişim Teknolojileri A.Ş.   | 1.844.829         | 2.122.727         |
| Carrtell Teknoloji ve Lojistik A.Ş. | 552.862           | 636.143           |
| Akkök Next Yatırım Holding A.Ş.     | 200.000           | 230.127           |
| Diğer                               | 3                 | 3                 |
|                                     | <b>29.872.688</b> | <b>32.538.534</b> |

Uzun vadeli finansal yatırımlar, Grup' un uzun vadeli stratejilerine paralel olarak iş modeline entegre etmek veya iş modeli risklerini azaltmak amacıyla gerçekleştirdiği girişim yatırımlarından oluşmaktadır.

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

|                                                         | 31 Mart 2024         | 31 Aralık 2023       |
|---------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Finansal borçlanmalar</b>                            |                      |                      |
| Banka kredileri                                         | -                    | 140.585.386          |
| İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler                  | -                    | 345.486.886          |
| <b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>                | <b>-</b>             | <b>486.072.272</b>   |
| Banka kredileri                                         | 577.646.773          | 525.917.319          |
| Finansal kiralama yükümlülükleri                        | 94.790.865           | 88.901.805           |
| <b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b> | <b>672.437.638</b>   | <b>614.819.124</b>   |
| Banka kredileri                                         | 1.731.516.253        | 2.082.754.353        |
| Finansal kiralama yükümlülükleri                        | 125.201.983          | 158.091.234          |
| <b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>                | <b>1.856.718.236</b> | <b>2.240.845.587</b> |

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

**31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

**NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)**

|                                                         | <b>2024</b>          | <b>2023</b>          |
|---------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler</b>  | <b>3.341.736.983</b> | <b>6.630.522.151</b> |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri                | -                    | 1.128.523.829        |
| Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları             | (491.171.938)        | (1.363.330.541)      |
| Ödenen faiz                                             | (218.490.295)        | (171.300.228)        |
| Tahakkuk                                                | 140.501.747          | 187.161.443          |
| Kur farkı                                               | 139.938.881          | 86.037.424           |
| Parasal kayıp/kazanç, net                               | (383.359.504)        | (718.548.903)        |
| <b>31 Mart itibarıyla toplam finansal yükümlülükler</b> | <b>2.529.155.874</b> | <b>5.779.065.175</b> |

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

**NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)****a) Banka kredileri**

|                                                          | 31 Mart 2024                        |                             |                      | 31 Aralık 2023                      |                             |                      |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
|                                                          | Yıllık<br>efektif faiz<br>oranı (%) | Orijinal<br>yabancı<br>para | TL                   | Yıllık<br>efektif faiz<br>oranı (%) | Orijinal<br>yabancı<br>para | TL                   |
| <b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</b>                |                                     |                             |                      |                                     |                             |                      |
| TL cinsinden krediler                                    | -                                   | -                           | -                    | 28,89                               | 140.585.386                 | 140.585.386          |
|                                                          |                                     |                             | -                    |                                     |                             | <b>140.585.386</b>   |
| <b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:</b> |                                     |                             |                      |                                     |                             |                      |
| ABD Doları cinsinden krediler                            | 10,82                               | 9.031.217                   | 291.576.453          | 10,46                               | 5.333.078                   | 180.645.536          |
| TL cinsinden krediler                                    | 42,41                               | 286.070.320                 | 286.070.320          | 40,42                               | 345.271.783                 | 345.271.783          |
|                                                          |                                     |                             | <b>577.646.773</b>   |                                     |                             | <b>525.917.319</b>   |
| <b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>                |                                     |                             |                      |                                     |                             |                      |
| ABD Doları cinsinden krediler                            | 10,89                               | 37.149.669                  | 1.199.391.924        | 10,86                               | 42.043.295                  | 1.424.118.219        |
| TL cinsinden krediler                                    | 44,94                               | 532.124.329                 | 532.124.329          | 41,64                               | 658.636.134                 | 658.636.134          |
|                                                          |                                     |                             | <b>1.731.516.253</b> |                                     |                             | <b>2.082.754.353</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

| Banka kredileri: | 31 Mart 2024         | 31 Aralık 2023       |
|------------------|----------------------|----------------------|
| 2025             | 1.398.883.024        | 1.697.261.426        |
| 2026             | 116.731.060          | 134.198.357          |
| 2027             | 96.721.470           | 112.116.280          |
| 2028             | 119.180.699          | 139.178.290          |
|                  | <b>1.731.516.253</b> | <b>2.082.754.353</b> |

#### b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş ve tedavülde olan tahvil, bono ve senet bulunmamaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş tahvil, bono ve senetler detayı aşağıdaki gibidir:

| ISIN CODE    | Faiz oranı (%) | İhraç edilen nominal tutar (TL) | İhraç tarihi   | İtfa tarihi  | Kayıtlı değer      |
|--------------|----------------|---------------------------------|----------------|--------------|--------------------|
| TRFAIGY12415 | 39,50          | 255.000.000                     | 20 Temmuz 2023 | 10 Ocak 2024 | 345.486.886        |
|              |                |                                 |                |              | <b>345.486.886</b> |

Şirket, 20 Temmuz 2023 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile nitelikli yatırımcılara satışa sunulan 255.000.000 TL nominal değerli, 174 gün vadeli, itfa tarihinde tek kupon ödemeli ve sabit faizli bono ihracı gerçekleştirmiştir.

#### c) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

|                                                                     | 31 Mart 2024       | 31 Aralık 2023     |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1 yıla kadar                                                        | 107.791.043        | 103.356.900        |
| 1 - 5 yıl                                                           | 206.599.498        | 268.727.938        |
| Finansal kiralama yükümlülükleri<br>gerçekleşmemiş finansman gideri | (94.397.693)       | (125.091.799)      |
| <b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>           | <b>219.992.848</b> | <b>246.993.039</b> |

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kısımları aşağıdaki gibidir:

|                                                           | 31 Mart 2024       | 31 Aralık 2023     |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1 yıla kadar                                              | 94.790.865         | 88.901.805         |
| 1 - 5 yıl                                                 | 125.201.983        | 158.091.234        |
| <b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b> | <b>219.992.848</b> | <b>246.993.039</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 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, 263.122.779 TL bedel ile 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 Mart 2024       | 31 Aralık 2023     |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>            |                    |                    |
| Alıcılar                                       | 142.653.620        | 181.592.281        |
| Alacak senetleri                               | 48.726.388         | 24.927.227         |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 22) | 56.176             | 19.430             |
|                                                | <b>191.436.184</b> | <b>206.538.938</b> |
| Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları        | (22.993.936)       | (23.860.121)       |
| Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri        | (1.799.738)        | (1.022.132)        |
|                                                | <b>166.642.510</b> | <b>181.656.685</b> |

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

|                                      | 2024                | 2023                |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>       | <b>(23.860.121)</b> | <b>(35.521.425)</b> |
| Dönem karşılık gideri (Not 18)       | (5.433.229)         | (981.669)           |
| Konusu kalmayan karşılıklar (Not 18) | 3.032.476           | 1.109.308           |
| Parasal kayıp/kazanç, net            | 3.266.938           | 3.967.940           |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart</b>     | <b>(22.993.936)</b> | <b>(31.425.846)</b> |

|                                     | 31 Mart 2024      | 31 Aralık 2023    |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>   |                   |                   |
| Tedarikçilere borçlar               | 32.141.762        | 31.964.270        |
| İlişkili taraflara borçlar (Not 22) | 23.125.289        | 28.826.758        |
|                                     | <b>55.267.051</b> | <b>60.791.028</b> |
| <b>Uzun vadeli ticari borçlar</b>   |                   |                   |
| Tedarikçilere borçlar               | 12.776.730        | 12.789.385        |
|                                     | <b>12.776.730</b> | <b>12.789.385</b> |

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

**NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

|                                                                 | 31 Mart 2024       | 31 Aralık 2023     |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar</b> |                    |                    |
| Verilen depozito ve teminatlar                                  | 8.133.420          | 7.074.617          |
| Vergi alacakları                                                | -                  | 2.719.987          |
| Diğer (*)                                                       | 13.562.967         | 7.848.682          |
|                                                                 | <b>21.696.387</b>  | <b>17.643.286</b>  |
| <b>Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları</b>                  | <b>(3.877.347)</b> | <b>(4.461.416)</b> |
|                                                                 | <b>17.819.040</b>  | <b>13.181.870</b>  |

(\*) Akyaşam' ın hisse senedine dönüştürülebilir tahvil yoluyla borç vermek suretiyle gerçekleştirdiği ileride hisse senedine dönüşebilecek start- up yatırımlarına ilişkin oluşmuş bakiyedir.

|                                  | 2024               | 2023 |
|----------------------------------|--------------------|------|
| <b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>   | <b>(4.461.416)</b> | -    |
| Parasal kayıp/kazanç, net        | 584.069            | -    |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart</b> | <b>(3.877.347)</b> | -    |

|                                                                 | 31 Mart 2024     | 31 Aralık 2023   |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar</b> |                  |                  |
| Verilen depozito ve teminatlar                                  | 2.049.962        | 2.271.089        |
|                                                                 | <b>2.049.962</b> | <b>2.271.089</b> |

|                                                             | 31 Mart 2024      | 31 Aralık 2023    |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar</b> |                   |                   |
| Ödenecek vergi ve fonlar                                    | 40.516.506        | 62.941.994        |
| Sosyal güvenlik prim borçları                               | 4.123.424         | 3.358.494         |
| Diğer                                                       | 171.563           | 61.949            |
|                                                             | <b>44.811.493</b> | <b>66.362.437</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

|                                           | 31 Mart 2024       | 31 Aralık 2023     |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b> |                    |                    |
| Peşin ödenen finansman giderleri (*)      | 90.203.443         | 149.985.276        |
| Peşin ödenen sigorta gideri               | 3.110.833          | 5.109.365          |
| Tedarikçilere verilen avanslar            | 1.738.472          | 2.416.599          |
| Peşin ödenen proje giderleri (**)         | 1.020.293          | 2.130.741          |
| Proje kapsamında verilen avanslar         | 677.323            | 774.154            |
| Diğer                                     | 4.756.968          | 4.323.931          |
|                                           | <b>101.507.332</b> | <b>164.740.066</b> |

|                                           | 31 Mart 2024       | 31 Aralık 2023     |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</b> |                    |                    |
| Proje kapsamında verilen avanslar (***)   | 88.222.256         | 87.835.025         |
| Peşin ödenen proje giderleri (**)         | 11.045.709         | 13.003.089         |
| Peşin ödenen finansman giderleri (*)      | 7.532.352          | 9.418.067          |
| Diğer                                     | 1.350.566          | 1.253.357          |
|                                           | <b>108.150.883</b> | <b>111.509.538</b> |

(\*) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ödenen veya tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

(\*\*) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

(\*\*\*) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

|                                        | 31 Mart 2024      | 31 Aralık 2023    |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b> |                   |                   |
| Alınan avanslar - Akasya projesi       | 27.758.532        | 20.677.873        |
| Sponsorluk gelirleri                   | 11.523.781        | 10.181.313        |
| Alınan avanslar - Akbatı projesi       | 11.330.811        | 4.439.188         |
| Alınan avanslar - Erenköy projesi      | 1.706.863         | -                 |
| Katkı payı gelirleri (*)               | 50.294            | 280.976           |
|                                        | <b>52.370.281</b> | <b>35.579.350</b> |

|                                        | 31 Mart 2024   | 31 Aralık 2023   |
|----------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b> |                |                  |
| Alınan avanslar - Akbatı projesi       | 96.749         | 202.151          |
| Katkı payı gelirleri (*)               | 19.734         | 25.863           |
| Alınan avanslar - Akasya projesi       | -              | 3.601.710        |
|                                        | <b>116.483</b> | <b>3.829.724</b> |

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 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 korunma 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.

2023 yılında, ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler üzerinde Eylül 2023'ten Mart 2024'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

2023 yılında, ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler üzerinde Nisan 2024'ten Temmuz 2024'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir.

##### *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.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

Türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

| 31 Mart 2024                                   | Rayiç değerler                         |                             |                              |                   |               |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------|---------------|
|                                                | Alım Kontrat<br>Tutarı (ABD<br>Doları) | Alım Kontrat<br>Tutarı (TL) | Satım Kontrat<br>Tutarı (TL) | Varlıklar         | Yükümlülükler |
| <i>Nakiş akış riskinden<br/>korunma amaçlı</i> |                                        |                             |                              |                   |               |
| Faiz takas işlemleri                           | -                                      | 120.600.000                 | 120.600.000                  | 21.789.381        | -             |
| Döviz alım-satım hakkı                         | 8.000.000                              | -                           | 264.340.000                  | 15.583.905        | -             |
| <b>Kısa vadeli türev araçlar</b>               | <b>8.000.000</b>                       | <b>120.600.000</b>          | <b>384.940.000</b>           | <b>37.373.286</b> | <b>-</b>      |
| <i>Nakiş akış riskinden<br/>korunma amaçlı</i> |                                        |                             |                              |                   |               |
| Faiz takas işlemleri                           | -                                      | 166.200.000                 | 166.200.000                  | 4.097.059         | -             |
| <b>Uzun vadeli türev araçlar</b>               | <b>-</b>                               | <b>166.200.000</b>          | <b>166.200.000</b>           | <b>4.097.059</b>  | <b>-</b>      |
| <b>Toplam türev araçlar</b>                    | <b>8.000.000</b>                       | <b>286.800.000</b>          | <b>551.140.000</b>           | <b>41.470.345</b> | <b>-</b>      |

| 31 Aralık 2023                                 | Rayiç değerler                         |                             |                              |                   |               |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------|---------------|
|                                                | Alım Kontrat<br>Tutarı (ABD<br>Doları) | Alım Kontrat<br>Tutarı (TL) | Satım Kontrat<br>Tutarı (TL) | Varlıklar         | Yükümlülükler |
| <i>Nakiş akış riskinden<br/>korunma amaçlı</i> |                                        |                             |                              |                   |               |
| Faiz takas işlemleri                           | -                                      | 138.766.730                 | 138.766.730                  | 6.664.699         | -             |
| Döviz alım-satım hakkı                         | 17.211.217                             | -                           | 508.466.301                  | 49.282.461        | -             |
| <b>Kısa vadeli türev araçlar</b>               | <b>17.211.217</b>                      | <b>138.766.730</b>          | <b>647.233.031</b>           | <b>55.947.160</b> | <b>-</b>      |
| <i>Nakiş akış riskinden<br/>korunma amaçlı</i> |                                        |                             |                              |                   |               |
| Faiz takas işlemleri                           | -                                      | 225.927.424                 | 225.927.424                  | 2.326.410         | -             |
| <b>Uzun vadeli türev araçlar</b>               | <b>-</b>                               | <b>225.927.424</b>          | <b>225.927.424</b>           | <b>2.326.410</b>  | <b>-</b>      |
| <b>Toplam türev araçlar</b>                    | <b>17.211.217</b>                      | <b>364.694.154</b>          | <b>873.160.455</b>           | <b>58.273.570</b> | <b>-</b>      |

31 Mart 2024 itibarıyla Gerçeğe uygun değer farkı gelir/(gidere) yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net: (21.525.626) TL, Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları): 4.555.303 TL'dir. (31 Mart 2023 tarihi itibarıyla ilgili tutarlar sırasıyla: 4.565.127 TL ve (92.653.488) TL'dir.)

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

**NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

|                                         | 2024                  | 2023                  |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak</b> | <b>25.227.879.107</b> | <b>23.766.346.969</b> |
| Dönem içi ilaveler                      | 112.280               | 282.240               |
| - Direkt alımlar                        | 112.280               | 282.240               |
| Gerçeğe uygun değer artışları           | -                     | 27.673.805            |
| Yabancı para çevrim farkları            | (954.051)             | (1.117.982)           |
| Çıkışlar                                | -                     | (36.399.151)          |
| <b>Net kayıtlı değer, 31 Mart</b>       | <b>25.227.037.336</b> | <b>23.756.785.881</b> |

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                      | 1 Ocak<br>2024        | Yabancı<br>para çevrim<br>farkları | İlaveler       | Çıkışlar | Gerçeğe uygun<br>değer artışları | 31 Mart<br>2024       |
|----------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------|----------|----------------------------------|-----------------------|
| Akasya AVM           | 16.557.655.401        | -                                  | -              | -        | -                                | 16.557.655.401        |
| Akbatı AVM           | 6.800.260.140         | -                                  | 112.280        | -        | -                                | 6.800.372.420         |
| Erenköy projesi      | 1.680.124.510         | -                                  | -              | -        | -                                | 1.680.124.510         |
| Sosyal tesis         | 128.687.156           | -                                  | -              | -        | -                                | 128.687.156           |
| Akasya ofis          | 50.420.880            | -                                  | -              | -        | -                                | 50.420.880            |
| Bulgaristan arsaları | 10.731.020            | (954.051)                          | -              | -        | -                                | 9.776.969             |
|                      | <b>25.227.879.107</b> | <b>(954.051)</b>                   | <b>112.280</b> | <b>-</b> | <b>-</b>                         | <b>25.227.037.336</b> |

|                      | 1 Ocak<br>2023        | Yabancı<br>para çevrim<br>farkları | İlaveler       | Çıkışlar            | Gerçeğe uygun<br>değer artışları | 31 Mart<br>2023       |
|----------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------|---------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Akasya AVM (*)       | 15.694.451.940        | -                                  | 83.351         | (36.399.151)        | 27.673.805                       | 15.685.809.945        |
| Akbatı AVM           | 6.304.181.698         | -                                  | 155.764        | -                   | -                                | 6.304.337.462         |
| Erenköy projesi      | 1.584.244.879         | -                                  | 43.125         | -                   | -                                | 1.584.288.004         |
| Sosyal tesis         | 123.235.898           | -                                  | -              | -                   | -                                | 123.235.898           |
| Akasya ofis          | 47.398.422            | -                                  | -              | -                   | -                                | 47.398.422            |
| Bulgaristan arsaları | 12.834.132            | (1.117.982)                        | -              | -                   | -                                | 11.716.150            |
|                      | <b>23.766.346.969</b> | <b>(1.117.982)</b>                 | <b>282.240</b> | <b>(36.399.151)</b> | <b>27.673.805</b>                | <b>23.756.785.881</b> |

(\*) Akasya AVM 59 nolu Bağımsız Bölüm 2023 yılı Ocak ayında satılmıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 23.164.692.398 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 24.230.720.886 TL).

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 57.723.014 ABD Doları, ikinci dereceden 500.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023 itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 57.723.014 ABD Doları, ikinci dereceden 575.318.117 TL ipotek bulunmaktadır). Akbatı AVM kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

Erenköy projesi üzerinde 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla birinci dereceden 400.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla birinci dereceden 460.254.493 TL ipotek bulunmaktadır). Erenköy kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

31 Mart 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 351.000.000 TL ve beşinci dereceden 200.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023 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 403.873.318 TL ve beşinci dereceden 230.127.247 TL ipotek bulunmaktadır). Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve 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 VE STOKLAR

| Proje halindeki stoklar | 31 Mart 2024       | 31 Aralık 2023     |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Beykoz Arsaları         | 480.505.691        | 480.505.691        |
| <b>Toplam</b>           | <b>480.505.691</b> | <b>480.505.691</b> |
| <b>Stoklar</b>          |                    |                    |
| Diğer                   | 1.938.908          | 1.232.773          |
| <b>Toplam</b>           | <b>1.938.908</b>   | <b>1.232.773</b>   |

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Raporlama tarihleri itibarıyla, Grup'un konsolide özet finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

|               | 31 Mart 2024       |               | 31 Aralık 2023     |                  |
|---------------|--------------------|---------------|--------------------|------------------|
|               | Sahiplik oranı (%) | Kayıtlı değer | Sahiplik oranı (%) | Kayıtlı değer    |
| WMG London    | 89,39              | -             | 89,30              | 9.815.176        |
| <b>Toplam</b> | <b>89,39</b>       | <b>-</b>      | <b>89,30</b>       | <b>9.815.176</b> |

31 Mart 2024 itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                    | 2024             | 2023               |
|------------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Açılış Bakiyesi, 1 Ocak</b>     | <b>9.815.176</b> | <b>156.899.538</b> |
| Ödenen sermaye                     | -                | 10.078.793         |
| Kar ve zarardaki paylar            | (5.103.812)      | (1.432.111)        |
| Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar | (4.711.364)      | (10.288.615)       |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart</b>   | <b>-</b>         | <b>155.257.605</b> |

#### NOT 14 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

|                              | 31 Mart 2024     | 31 Aralık 2023   |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Diğer duran varlıklar</b> |                  |                  |
| KDV alacakları               | 7.209.084        | 7.386.290        |
|                              | <b>7.209.084</b> | <b>7.386.290</b> |

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

|                                                    | 31 Mart 2024      | 31 Aralık 2023    |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli karşılıklar</b>                     |                   |                   |
| Dava karşılıkları                                  | 7.628.829         | 7.324.831         |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 5.414.170         | 2.899.497         |
| Diğer kısa vadeli karşılıklar                      | 3.890.259         | 3.024.461         |
|                                                    | <b>16.933.258</b> | <b>13.248.789</b> |

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

**NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**

|                                         | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>          | <b>7.324.831</b> | <b>9.170.455</b> |
| Dönem dava karşılık gideri (Not 18)     | 1.581.939        | 362.063          |
| Konusu kalmayan dava karşılığı (Not 18) | (237.755)        | (1.031.335)      |
| Parasal kayıp/kazanç, net               | (1.040.186)      | (1.020.475)      |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart</b>        | <b>7.628.829</b> | <b>7.480.708</b> |

|                           | 31 Mart 2024         | 31 Aralık 2023       |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Verilen teminatlar</b> |                      |                      |
| İpotekler (*)             | 8.013.950.566        | 8.555.200.906        |
| Teminat mektupları        | 10.071.490           | 8.107.225            |
|                           | <b>8.024.022.056</b> | <b>8.563.308.131</b> |

(\*) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve uzun vadeli stokları üzerindeki ipotekler, Grup'un finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir.

|                          | 31 Mart 2024       | 31 Aralık 2023     |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Alınan teminatlar</b> |                    |                    |
| Teminat mektupları       | 286.713.974        | 286.187.889        |
| Teminat senetleri        | 38.948.465         | 40.739.716         |
| Kefalet mektupları       | 11.538.399         | 12.308.612         |
| İpotekler                | 8.813.379          | 10.140.992         |
| Teminat çekleri          | 3.681.729          | 4.073.503          |
|                          | <b>349.695.946</b> | <b>353.450.712</b> |

31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin toplamı aşağıdaki gibidir:

|                                              | 31 Mart 2024          | 31 Aralık 2023        |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası | 2.458.766.854         | 2.330.797.448         |
| Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası | 15.783.921.658        | 15.552.234.559        |
| Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri   | 30.849.035.749        | 30.751.977.652        |
|                                              | <b>49.091.724.261</b> | <b>48.635.009.659</b> |

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

**NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**

Grup'un 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

|                                                                                                                                       | 31 Mart 2024         | 31 Aralık 2023       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Grup tarafından verilen</b>                                                                                                        |                      |                      |
| <b>Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>                                                                                                |                      |                      |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                                                   | 8.023.822.056        | 8.563.078.004        |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                  | 200.000              | 230.127              |
| C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | -                    | -                    |
| 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                                             | -                    | -                    |
|                                                                                                                                       | <b>8.024.022.056</b> | <b>8.563.308.131</b> |

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

| Verilen teminatlar | 31 Mart 2024         |               | 31 Aralık 2023       |               |
|--------------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
|                    | Döviz Tutarı         | TL Karşılığı  | Döviz Tutarı         | TL Karşılığı  |
| ABD Doları         | 203.273.014          | 6.562.750.566 | 203.273.014          | 6.885.397.603 |
| TL                 | 1.461.271.490        | 1.461.271.490 | 1.677.910.528        | 1.677.910.528 |
|                    | <b>8.024.022.056</b> |               | <b>8.563.308.131</b> |               |

| Alınan teminatlar | 31 Mart 2024       |              | 31 Aralık 2023     |              |
|-------------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
|                   | Döviz Tutarı       | TL Karşılığı | Döviz Tutarı       | TL Karşılığı |
| TL                | 256.567.200        | 256.567.200  | 253.708.310        | 253.708.310  |
| ABD Doları        | 2.854.019          | 92.143.145   | 2.913.292          | 98.680.948   |
| Avro              | 28.320             | 985.601      | 28.320             | 1.061.454    |
|                   | <b>349.695.946</b> |              | <b>353.450.712</b> |              |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

##### 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. Pay satışına istinaden alıcı Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Pay Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğün kendisi tarafından karşılanacağını kabul ve taahhüt etmiştir. 30/03/2021 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 alıcıya rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirket tarafından 3.971.418 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 247 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.

#### NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

|                                       | 1 Ocak -<br>31 Mart 2024 | 1 Ocak -<br>31 Mart 2023 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Satış gelirleri</b>                |                          |                          |
| Akasya kira gelirleri                 | 383.475.630              | 326.839.389              |
| Akbatı kira gelirleri                 | 169.911.810              | 156.611.219              |
| Bilet satış gelirleri                 | 22.877.098               | 20.811.915               |
| Diğer kira gelirleri                  | 18.493.148               | 15.558.340               |
| Sponsorluk gelirleri                  | 9.566.985                | 5.225.968                |
| Diğer                                 | 17.066.416               | 16.787.829               |
|                                       | <b>621.391.087</b>       | <b>541.834.660</b>       |
| <b>Satışların maliyeti</b>            |                          |                          |
| Akasya AVM maliyetleri                | (70.960.433)             | (67.422.404)             |
| Akbatı AVM maliyetleri                | (44.900.280)             | (45.330.025)             |
| Diğer verilen hizmet maliyeti         | (34.459.746)             | (30.892.318)             |
|                                       | <b>(150.320.459)</b>     | <b>(143.644.747)</b>     |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b> | <b>471.070.628</b>       | <b>398.189.913</b>       |

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

**NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ**

|                                | <b>1 Ocak -<br/>31 Mart 2024</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Mart 2023</b> |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Genel yönetim giderleri</b> |                                  |                                  |
| Personel giderleri             | 24.631.411                       | 18.701.079                       |
| Danışmanlık giderleri          | 13.579.031                       | 9.923.233                        |
| Ofis giderleri                 | 2.759.456                        | 2.873.513                        |
| Amortisman giderleri           | 1.204.024                        | 1.860.907                        |
| Ulaşım ve seyahat giderleri    | 778.327                          | 676.327                          |
| Bağış ve yardımlar             | 507.577                          | 2.066.190                        |
| Vergi, resim ve harçlar        | 472.483                          | 4.227.830                        |
| Diğer                          | 3.045.943                        | 2.722.919                        |
|                                | <b>46.978.252</b>                | <b>43.051.998</b>                |
| <b>Pazarlama giderleri</b>     |                                  |                                  |
| Personel giderleri             | 4.788.332                        | 3.527.646                        |
| Reklam giderleri               | 1.500.614                        | 162.194                          |
| Danışmanlık giderleri          | 381.791                          | 296.405                          |
| Kurumsal iletişim gideri       | 40.646                           | 34.285                           |
| Diğer                          | 1.036.033                        | 320.214                          |
|                                | <b>7.747.416</b>                 | <b>4.340.744</b>                 |

**NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**

|                                                           | <b>1 Ocak -<br/>31 Mart 2024</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Mart 2023</b> |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>                 |                                  |                                  |
| Ticari alacaklara ilişkin vade farkı geliri               | 7.753.534                        | 7.396.551                        |
| Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri        | 4.109.216                        | 3.143.618                        |
| Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7) | 3.032.476                        | 1.109.308                        |
| Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 15)                | 237.755                          | 1.031.335                        |
| Diğer                                                     | 799.829                          | 1.026.595                        |
|                                                           | <b>15.932.810</b>                | <b>13.707.407</b>                |
| <b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>                 |                                  |                                  |
| Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)           | (5.433.229)                      | (981.669)                        |
| Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri        | (3.485.017)                      | (2.341.088)                      |
| Dava karşılık giderleri (Not 15)                          | (1.581.939)                      | (362.063)                        |
| Reeskont gideri                                           | (1.047.193)                      | (622.292)                        |
| Diğer                                                     | (1.442.664)                      | (3.083.884)                      |
|                                                           | <b>(12.990.042)</b>              | <b>(7.390.996)</b>               |

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

**NOT 19 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER**

|                                          | 1 Ocak -<br>31 Mart 2024 | 1 Ocak -<br>31 Mart 2023 |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b> |                          |                          |
| Akasya bağımsız bölüm satış karı         | -                        | 43.821.196               |
| Gerçeğe uygun değer artışı (Not 11)      | -                        | 27.673.805               |
| Diğer                                    | 590.636                  | -                        |
|                                          | <b>590.636</b>           | <b>71.495.001</b>        |

**NOT 20 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ**

|                                                | 1 Ocak -<br>31 Mart 2024 | 1 Ocak -<br>31 Mart 2023 |
|------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Finansman gelirleri</b>                     |                          |                          |
| Kur farkı geliri                               | 67.067.874               | 32.407.261               |
| - <i>Türev gerçekleşen kur farkı gelirleri</i> | 41.988.967               | 13.606.676               |
| - <i>Diğer kur farkı gelirleri</i>             | 25.078.907               | 18.800.585               |
| Faiz geliri                                    | 42.818.730               | 28.090.671               |
|                                                | <b>109.886.604</b>       | <b>60.497.932</b>        |
| <b>Finansman giderleri</b>                     |                          |                          |
| Kur farkı gideri                               | (139.988.773)            | (90.583.923)             |
| - <i>Türev gerçekleşen kur farkı giderleri</i> | -                        | (2.589.648)              |
| - <i>Diğer kur farkı giderleri</i>             | (139.988.773)            | (87.994.275)             |
| Faiz giderleri                                 | (191.585.902)            | (171.826.663)            |
| Türev finansal işlemlerden zarar               | (31.502.036)             | (28.004.105)             |
|                                                | <b>(363.076.711)</b>     | <b>(290.414.691)</b>     |

**NOT 21 - PAY BAŞINA KAZANÇ**

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Grup'un 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 805.000.000 (31 Aralık 2023: 805.000.000) 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.

|                                                                                                                     | 31 Mart 2024 | 31 Mart 2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Sürdürülen faaliyetler net dönem karı/(zararı)                                                                      | 508.560.718  | 831.368.612  |
| Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi                                                              | 805.000.000  | 805.000.000  |
| <b>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)</b>                                                          | <b>0,63</b>  | <b>1,03</b>  |
| Ana ortaklığa ait net dönem karı/(zararı)                                                                           | 508.560.718  | 831.368.612  |
| Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi                                                              | 805.000.000  | 805.000.000  |
| <b>Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç/(kayıp)</b> | <b>0,63</b>  | <b>1,03</b>  |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

|                                                          | 31 Mart 2024  | 31 Aralık 2023 |
|----------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b> |               |                |
| Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")       | 35.494        | 8.829          |
| Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.                            | 19.200        | -              |
| Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")                     | -             | 6.375          |
| Diğer                                                    | 1.482         | 4.226          |
|                                                          | <b>56.176</b> | <b>19.430</b>  |

#### İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

|                                |                   |                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*) | 39.461.507        | 44.283.873        |
|                                | <b>39.461.507</b> | <b>44.283.873</b> |

(\*) 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.

|                                                      | 31 Mart 2024      | 31 Aralık 2023    |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</b> |                   |                   |
| Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")   | 16.491.067        | 19.623.619        |
| Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)      | 2.440.324         | 1.161.475         |
| Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")         | 2.029.886         | 3.087.435         |
| Akkök Holding                                        | 1.225.974         | 4.607.910         |
| Akenerji Elektrik Enerjisi                           |                   |                   |
| İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. ("Akenerji")  | 393.083           | -                 |
| Akgirişim Mühendislik Müşavirlik ve                  |                   |                   |
| Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")  | 327.560           | 237.372           |
| Diğer                                                | 217.395           | 108.947           |
|                                                      | <b>23.125.289</b> | <b>28.826.758</b> |

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

|                                                     | 31 Mart 2024       | 31 Aralık 2023     |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar</b> |                    |                    |
| Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. (*)            | 591.347.423        | 681.028.899        |
|                                                     | <b>591.347.423</b> | <b>681.028.899</b> |

(\*) Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. ile ticari ilişkiye dayanmayan borç bakiyesidir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

|                                                            | 1 Ocak-<br>31 Mart 2024 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2023 |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları</b> |                         |                         |
| Sepaş (*)                                                  | 42.348.242              | 82.429.811              |
| Aktek                                                      | 5.018.723               | 4.780.380               |
| Akkök Holding                                              | 4.695.265               | 9.090.931               |
| Dinkal (**)                                                | 3.615.225               | 8.258.182               |
| Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yat. ve Dış Tic. A.Ş.         | 1.628.278               | 2.331.676               |
| Akgirişim                                                  | 839.767                 | 848.455                 |
| Akenerji                                                   | 374.906                 | -                       |
| Akhan Bakım Yönetim Serv. Hizm. Güv. Malz. Tic A.Ş.        | 295.383                 | 7.733                   |
| Diğer                                                      | 239.060                 | 316.854                 |
|                                                            | <b>59.054.849</b>       | <b>108.064.022</b>      |

(\*) Sepaş' tan AVM'ler için elektrik alımları dolayısı ile oluşan işlemlerdir.

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

- c) 31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

|                                                           | 1 Ocak -<br>31 Mart 2024 | 1 Ocak -<br>31 Mart 2023 |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları</b> |                          |                          |
| Akcoat İleri Kimyasal Kaplama Malz. San. ve Tic. A.Ş.     | 462.340                  | 138.554                  |
| Dese Gıda                                                 | 165.281                  | 130.865                  |
| Akkök Holding                                             | -                        | 764.040                  |
| Diğer                                                     | 155.243                  | 135.098                  |
|                                                           | <b>782.864</b>           | <b>1.168.557</b>         |

- d) 31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

|                                            | 1 Ocak -<br>31 Mart 2024 | 1 Ocak -<br>31 Mart 2023 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>İlişkili taraflardan faiz gelirleri</b> |                          |                          |
| Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı                 | 5.665.364                | 2.401.049                |
|                                            | <b>5.665.364</b>         | <b>2.401.049</b>         |

#### İlişkili taraflardan finansman giderleri

|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. | 42.632.055        | 20.794.333        |
|                                      | <b>42.632.055</b> | <b>20.794.333</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

|                                                          | 1 Ocak -<br>31 Mart 2024 | 1 Ocak -<br>31 Mart 2023 |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar | 24.799.198               | 23.449.423               |
| Kıdem tazminatı karşılık gideri                          | 2.781.406                | 3.308.655                |
| <b>Toplam</b>                                            | <b>27.580.604</b>        | <b>26.758.078</b>        |

#### NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

|                              | 31 Mart 2024           | 31 Aralık 2023         |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| Varlıklar                    | 377.582.441            | 275.223.080            |
| Yükümlülükler                | (1.505.016.680)        | (1.615.174.739)        |
| <b>Net bilanço pozisyonu</b> | <b>(1.127.434.239)</b> | <b>(1.339.951.659)</b> |

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

| 31 Mart 2024                                         | Avro            | ABD<br>Doları       | GBP        | Diğer          | TL<br>karşılığı        |
|------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|------------|----------------|------------------------|
| <b>Dönen varlıklar</b>                               | <b>5.028</b>    | <b>11.092.573</b>   | <b>197</b> | <b>21.574</b>  | <b>358.669.830</b>     |
| Nakit ve nakit benzerleri                            | 2.972           | 10.358.654          | 197        | 21.574         | 334.903.408            |
| Finansal yatırımlar                                  | -               | 359.192             | -          | -              | 11.596.657             |
| Ticari alacaklar                                     | 2.056           | 74.727              | -          | -              | 2.484.145              |
| Diğer alacaklar                                      | -               | 300.000             | -          | -              | 9.685.620              |
| <b>Duran varlıklar</b>                               | <b>-</b>        | <b>381.686</b>      | <b>-</b>   | <b>395.666</b> | <b>18.912.611</b>      |
| Finansal yatırımlar                                  | -               | 381.686             | -          | -              | 12.322.885             |
| Diğer duran varlıklar                                | -               | -                   | -          | 395.666        | 6.589.726              |
| <b>Toplam varlıklar</b>                              | <b>5.028</b>    | <b>11.474.259</b>   | <b>197</b> | <b>417.240</b> | <b>377.582.441</b>     |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                     | <b>20.883</b>   | <b>9.137.730</b>    | <b>-</b>   | <b>5.868</b>   | <b>295.839.772</b>     |
| Finansal yükümlülükler                               | -               | 9.031.217           | -          | -              | 291.576.453            |
| Ticari borçlar                                       | 20.883          | 90.563              | -          | -              | 3.650.639              |
| Diğer borçlar                                        | -               | 15.950              | -          | 5.868          | 612.680                |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                     | <b>15.299</b>   | <b>37.436.255</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>       | <b>1.209.176.908</b>   |
| Finansal yükümlülükler                               | -               | 37.149.669          | -          | -              | 1.199.391.924          |
| Diğer borçlar                                        | 15.299          | 286.586             | -          | -              | 9.784.984              |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                          | <b>36.182</b>   | <b>46.573.985</b>   | <b>-</b>   | <b>5.868</b>   | <b>1.505.016.680</b>   |
| <b>Net bilanço pozisyonu<br/>(yükümlülük)/varlık</b> | <b>(31.154)</b> | <b>(35.099.726)</b> | <b>197</b> | <b>411.372</b> | <b>(1.127.434.239)</b> |

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

**NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)**

| 31 Aralık 2023                                       | Avro           | ABD<br>Doları       | GBP        | Diğer          | TL<br>karşılığı        |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------------|------------|----------------|------------------------|
| <b>Dönen varlıklar</b>                               | <b>12.851</b>  | <b>7.510.268</b>    | <b>197</b> | <b>21.573</b>  | <b>255.295.608</b>     |
| Nakit ve nakit benzerleri                            | 1.968          | 7.094.031           | 197        | 21.573         | 240.788.651            |
| Finansal yatırımlar                                  | -              | 128.921             | -          | -              | 4.366.897              |
| Ticari alacaklar                                     | 10.883         | 187.269             | -          | -              | 6.751.202              |
| Diğer alacaklar                                      | -              | 100.047             | -          | -              | 3.388.858              |
| <b>Duran varlıklar</b>                               | <b>-</b>       | <b>364.456</b>      | <b>-</b>   | <b>395.666</b> | <b>19.927.472</b>      |
| Finansal yatırımlar                                  | -              | 364.456             | -          | -              | 12.345.094             |
| Diğer duran varlıklar                                | -              | -                   | -          | 395.666        | 7.582.378              |
| <b>Toplam varlıklar</b>                              | <b>12.851</b>  | <b>7.874.724</b>    | <b>197</b> | <b>417.239</b> | <b>275.223.080</b>     |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                     | <b>39</b>      | <b>5.380.614</b>    | <b>-</b>   | <b>5.868</b>   | <b>182.369.618</b>     |
| Finansal yükümlülükler                               | -              | 5.333.078           | -          | -              | 180.645.536            |
| Ticari borçlar                                       | 39             | 31.586              | -          | -              | 1.071.364              |
| Diğer borçlar                                        | -              | 15.950              | -          | 5.868          | 652.718                |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                     | <b>15.299</b>  | <b>42.282.824</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>       | <b>1.432.805.121</b>   |
| Finansal yükümlülükler                               | -              | 42.043.295          | -          | -              | 1.424.118.219          |
| Diğer borçlar                                        | 15.299         | 239.529             | -          | -              | 8.686.902              |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                          | <b>15.338</b>  | <b>47.663.438</b>   | <b>-</b>   | <b>5.868</b>   | <b>1.615.174.739</b>   |
| <b>Net bilanço pozisyonu<br/>(yükümlülük)/varlık</b> | <b>(2.487)</b> | <b>(39.788.714)</b> | <b>197</b> | <b>411.371</b> | <b>(1.339.951.659)</b> |

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları, Avro ve GBP kurlarındaki %20'lik değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın, Avro'nun ve GBP'nin TL karşısında %20 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

| 31 Mart 2024                             | Kar/Zarar                          |                                     | Özkaynaklar                        |                                     |
|------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                                          | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde |                                    |                                     |                                    |                                     |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü        | (226.641.739)                      | 226.641.739                         | (226.641.739)                      | 226.641.739                         |
| ABD Doları riskinden korunan kısım       | 13.532.811                         | (13.532.811)                        | 49.895.332                         | (118.316.246)                       |
| <b>ABD Doları Net Etki</b>               | <b>(213.108.928)</b>               | <b>213.108.928</b>                  | <b>(176.746.407)</b>               | <b>108.325.493</b>                  |
| Avro kurunun %20 değişmesi halinde       |                                    |                                     |                                    |                                     |
| Avro net varlık/yükümlülüğü              | (216.846)                          | 216.846                             | (216.846)                          | 216.846                             |
| Avro riskinden korunan kısım             | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>Avro Net Etki</b>                     | <b>(216.846)</b>                   | <b>216.846</b>                      | <b>(216.846)</b>                   | <b>216.846</b>                      |
| GBP kurunun %20 değişmesi halinde        |                                    |                                     |                                    |                                     |
| GBP net varlık/yükümlülüğü               | 1.602                              | (1.602)                             | 1.602                              | (1.602)                             |
| GBP riskinden korunan kısım              | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>GBP Net Etki</b>                      | <b>1.602</b>                       | <b>(1.602)</b>                      | <b>1.602</b>                       | <b>(1.602)</b>                      |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

| 31 Aralık 2023                           | Kar/Zarar                          |                                     | Özkaynaklar                        |                                     |
|------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                                          | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde |                                    |                                     |                                    |                                     |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü        | (269.549.913)                      | 269.549.913                         | (269.549.913)                      | 269.549.913                         |
| ABD Doları riskinden korunan kısım       | 25.272.573                         | (25.272.573)                        | 104.343.985                        | (116.348.190)                       |
| <b>ABD Doları Net Etki</b>               | <b>(244.277.340)</b>               | <b>244.277.340</b>                  | <b>(165.205.928)</b>               | <b>153.201.723</b>                  |
| Avro kurunun %20 değişmesi halinde       |                                    |                                     |                                    |                                     |
| Avro net varlık/yükümlülüğü              | (18.643)                           | 18.643                              | (18.643)                           | 18.643                              |
| Avro riskinden korunan kısım             | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>Avro Net Etki</b>                     | <b>(18.643)</b>                    | <b>18.643</b>                       | <b>(18.643)</b>                    | <b>18.643</b>                       |
| GBP kurunun %20 değişmesi halinde        |                                    |                                     |                                    |                                     |
| GBP net varlık/yükümlülüğü               | 1.697                              | (1.697)                             | 1.697                              | (1.697)                             |
| GBP riskinden korunan kısım              | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>GBP Net Etki</b>                      | <b>1.697</b>                       | <b>(1.697)</b>                      | <b>1.697</b>                       | <b>(1.697)</b>                      |

#### NOT 24 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

##### *Genel Kurul*

Şirket'in 2023 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısı 30 Nisan 2024 tarihinde gerçekleştirilmiş olup, Genel Kurul toplantısında alınan kararlar İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 28 Mayıs 2024 tarihinde tescil edilmiş ve 4 Haziran 2024 tarihli 11096 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

##### *Bağımsız Denetim Kuruluşunun Belirlenmesi*

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Şirket'in bağımsız denetçisi olarak seçilmesine ilişkin Genel Kurul Kararı, 28 Mayıs 2024 tarihinde tescil edilmiş ve 4 Haziran 2024 tarihli ve 11096 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

##### *Kar Payı Dağıtımı*

Şirket'in 30 Nisan 2024 tarihli 2023 yılına ait Olağan Genel Kurulu'nda, 2023 yılına ait dağıtılabilir kardan Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesi gereği; 3.244.945.290 TL tutarında Genel Kanuni Yedek akçe ayrılmasına ve Şirket'in ortaklarına 60.000.000 TL net kar payının ödenmesine karar verilmiş olup, kar payı ödemeleri Mayıs ayında gerçekleştirilmiştir.

##### *Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı*

Şirket'in Kayıtlı Sermaye Tavanının 2.000.000.000 TL'den 10.000.000.000 TL'ye artırılması ve Esas Sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin tadili talebine ilişkin başvurusu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 25 Nisan 2024 tarihinde onaylanmış olup, kayıtlı sermaye tavanının artırılması ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesinin tadiline ilişkin tadil tasarısı Genel Kurul tarafından da 30 Nisan 2024 tarihinde onaylanmıştır. Kayıtlı sermaye tavanının artırılması ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesinin tadiline ilişkin tadil tasarısı İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğünce 28 Mayıs 2024 tarihinde tescil edilmiş olup, tescil işlemi 4 Haziran 2024 tarihli Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 24 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

##### *Bedelsiz Sermaye Artırımı*

Şirket'in 30 Nisan 2024 tarihinde gerçekleştirilen ve 28 Mayıs 2024 tarihinde tescil edilen 2023 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında Şirket'in kayıtlı sermaye tavanının 2024-2028 yılları arasında geçerli olmak üzere 10.000.000.000 TL'ye yükseltilmesine karar verilmiştir. Bu çerçevede;

- Şirket'in 10.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisindeki 805.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolarında özkaynak kalemlerinde görülen sermaye düzeltmesi olumlu farklarından karşılanmak üzere 1.610.000.000 TL bedelsiz artırılmak sureti ile 2.415.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
- Bedelsiz artırılan 1.610.000.000 TL tutarındaki sermayenin tamamının 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolarında özkaynak kalemlerinde görülen sermaye düzeltmesi olumlu farklarından karşılanmasına ve bedelsiz artırılan sermaye tutarı karşılığında beher pay bedeli 1-TL olan 1.610.000.000-adet pay ihraç edilmesine,
- Sermaye artırımında ihraç edilecek paylar ile ilgili olmak üzere; (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu pay çıkartılmasına,
- Sermaye artırımında ihraç edilecek (A) Grubu payların "borsada işlem görmeyen" nitelikte, (B) Grubu payların "borsada işlem gören" nitelikte oluşturulmasına,
- Sermayeye ilave edilecek 1.610.000.000 TL'nin tüm pay sahiplerine payları oranında dağıtılmasına,
- 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolarında özkaynak kalemlerinde görülen sermaye düzeltmesi olumlu farklarından yapılacak bedelsiz sermaye artırımına yönelik olarak gerekli izinlerin alınması amacı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmasına karar verilmiştir.

##### *Kredi İşlemleri*

Şirket, değişken faizli kredilerinin 130 milyon TL tutarındaki kısmını erken ödeyerek kapatmıştır.

#### NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 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.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

| Konsolide olmayan (bireysel)<br>finansal tablo ana hesap kalemleri                                                                                                                                                                       | İlgili<br>düzenleme                      | 31 Mart<br>2024       | 31 Aralık<br>2023     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| A Para ve sermaye piyasası araçları                                                                                                                                                                                                      | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)       | 574.239.669           | 875.286.098           |
| 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)       | 25.707.966.923        | 25.708.852.175        |
| C İştirakler                                                                                                                                                                                                                             | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)       | 35.720.458            | 53.105.704            |
| İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)                                                                                                                                                                                          | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)       | 39.461.507            | 44.283.873            |
| Diğer varlıklar                                                                                                                                                                                                                          |                                          | 708.850.760           | 798.697.412           |
| <b>D Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>                                                                                                                                                                                                | <b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b> | <b>27.066.239.317</b> | <b>27.480.225.262</b> |
| E Finansal borçlar                                                                                                                                                                                                                       | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           | 2.309.163.026         | 3.094.743.944         |
| Diğer finansal yükümlülükler                                                                                                                                                                                                             | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           | -                     | -                     |
| G Finansal kiralama borçları                                                                                                                                                                                                             | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           | 219.992.848           | 246.993.039           |
| H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)                                                                                                                                                                                            | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)       | 591.347.423           | 681.028.899           |
| I Özkaynaklar                                                                                                                                                                                                                            | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           | 23.796.431.408        | 23.280.440.931        |
| Diğer kaynaklar                                                                                                                                                                                                                          |                                          | 149.304.612           | 177.018.449           |
| <b>D Toplam kaynaklar (pasif toplamı)</b>                                                                                                                                                                                                | <b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b> | <b>27.066.239.317</b> | <b>27.480.225.262</b> |

| Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler                                                               | İlgili<br>düzenleme                 | 31 Mart<br>2024 | 31 Aralık<br>2023 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------|
| 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)  | 573.407.678     | 874.858.357       |
| 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)  | 10.200.865      | 21.013.573        |
| C2 İşletmeciler şirkete iştirak                                                                                    | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a) | 35.720.458      | 43.290.528        |
| J Gayri nakdi krediler                                                                                             | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31      | 9.821.490       | 8.107.225         |
| 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)  | 214.754.919     | 198.700.689       |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

| Portföy Sınırlamaları                                                                                                                                                                                                                               | İlgili düzenleme                       | 31 Mart 2024 (%) | 31 Aralık 2023 (%) | 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) | 95               | 94                 | ≥51                     |
| 3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)                                                                                                                                                                                     | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)     | 2                | 3                  | ≤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         | 13               | 17                 | ≤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)    | 2                | 3                  | ≤10                     |
| 9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)                                                                                                                                                              | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)     | 1                | 1                  | ≤10                     |

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                  | 31 Mart 2024      | 31 Aralık 2023    |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Akyaşam          | 35.720.458        | 43.290.528        |
| Aksu Real Estate | 10.200.865        | 11.198.397        |
| WMG London       | -                 | 9.815.176         |
|                  | <b>45.921.323</b> | <b>64.304.101</b> |

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 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.

.....