

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2024 - 31.03.2024

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

İşbu Faaliyet Raporu ("Rapor"), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik' hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2024 - 31.03.2024 dönemi itibariyle işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

I – GENEL BİLGİLER

Şirket bilgileri:

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

Kısaca Akiş GYO

2005 yılında kurulan Akiş GYO, Akkök Holding'in stratejik iş alanları arasında konumlandığı gayrimenkul sektöründeki deneyim ve uzmanlığını bugüne kadar birçok farklı projede değerlendirmiştir.

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

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

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

Akiş GYO sürdürülebilirlik yönetimi çerçevesinde operasyonlarını yönetirken yarattığı ekonomik, çevresel ve sosyal etkileri dikkate alarak, belirlediği öncelikleri doğrultusunda sürdürülebilirlik performansını sürekli olarak geliştirmeyi ve sürdürülebilirlik konusuna yönelik farkındalığın Şirket ve Şirket değer zincirinde yaygınlaşmasını hedeflemektedir.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Misyon

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

Vizyon

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

Hedefler

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

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in 31.03.2024 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

Sermaye Bilgileri

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

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izinler sonrasında Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı artışı 31.03.2022 tarihinde yapılan 2021 yılına ait Olağan Genel Kurulu'nun onayına sunulmuş ve Genel Kurulda alınan karar ile Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00 TL'den 2.000.000.000,00 TL'ye yükseltilmiş ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresi 2022-2026 yılları olarak belirlenmiştir.

31 Mart 2024 İtibariyle Ortaklık Yapısı

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulu ve Komiteler

Yönetim Kurulu:

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

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

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

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

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Ünvanı
Levent Çanakçılı	Genel Müdür
Naile Banuhan Yürükoğlu	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
Özlem Özbatar	İnsan Kaynakları Direktörü
Erol Tapar	Mali ve İdari İşler Direktörü
Didem Hiçyorulmazlar	Satış ve Pazarlama Direktörü

Şirketimiz üst düzey kadrosunu, üst düzey yöneticileri ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla konsolide olarak üst düzey yöneticilere sağlanan fayda 24.799.198-TL'dir.

Personel Sayısı:

Şirketin personel sayısı, 260 kişidir. (Konsolide çalışan sayısıdır.)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Komiteler:

Denetimden Sorumlu Komite

Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komite üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

Adı Soyadı	Ünvanı
Cem YALÇINKAYA	Denetim Komitesi Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Berna ÜLMAN	Denetim Komitesi Üyesi (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Şirketimizin 24 Temmuz 2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi CEM YALÇINKAYA'nın, üyeliğine ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi BERNA ÜLMAN'ın seçilmesine karar verilmiştir.

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

Kurumsal Yönetişim Komitesi:

Şirketimizin Kurumsal Yönetişim Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

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

Şirketimizin 24 Temmuz 2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Kurumsal Yönetişim Komitesinin Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi BERNA ÜLMAN'nın ve üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyesi MEHMET EMİN ÇİFTÇİ, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ELİF ATEŞ ÖZPAK ile Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Müdürü SERCAN UZUN'un seçilmelerine karar verilmiştir.

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

Adı Soyadı	Ünvanı
Elif ATEŞ ÖZPAK	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Cem YALÇINKAYA	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Alize DİNÇKÖK	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)

Şirketimizin 24 Temmuz 2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesinin Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ELİF ATEŞ ÖZPAK'ın ve üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyesi ALİZE DİNÇKÖK ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi CEM YALÇINKAYA'nın seçilmelerine karar verilmiştir.

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

II- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

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

III- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Gayrimenkul Değerleme Şirket Seçimi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: III, No: 48-1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 35. maddesi uyarınca, Şirket Yönetim Kurulu tarafından 2024 Yılı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin belirlenmesi hususunda, Şirketimiz portföyünde bulunan ve yıl içinde alınacak varlıkların değerlemesinin yaptırılması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatınca tanımı yapılmış ve yetki verilmiş değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak;

Şirketimiz portföyünde bulunan ve değerlendirme yaptırılması gereken aşağıdaki varlıklar için;

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

Portföye 2024 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için ise Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile çalışılmasına karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

b) 2023 Yılı Olağan Genel Kurulu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2023 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısı, 30.04.2024 tarihinde saat 10:00'da Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak, No: 25, Akasya Alışveriş Merkezi, 34660, Üsküdar-İstanbul adresindeki Akasya Kültür Sanat Salonu'nda gerçekleştirilmiştir.

2023 yılı Genel Kurul toplantısında özetle aşağıdaki kararlar alınmıştır:

- Gündemin 1. maddesi uyarınca, Toplantı Başkanı oy çokluğu ile seçilmiş ve Toplantı Başkanı tarafından Toplantı Başkanlığı oluşturulmuştur.
- Gündemin 2. maddesi uyarınca, 2023 yılına ait Faaliyet Raporu müzakere edilerek, Faaliyet Raporu ile ilgili olarak pay sahiplerince sorulan tüm sorular cevaplandırılmıştır.
- Gündemin 3. maddesi uyarınca, 2023 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunun görüş bölümü okunmuştur.
- Gündemin 4. maddesi uyarınca, 2023 yılına ait Finansal Tablolar müzakere edilerek, Finansal Tablolar ile ilgili olarak pay sahiplerince sorulan tüm sorular cevaplandırılmış ve 2023 yılına ait Finansal Tablolar pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul ve tasdik edilmiştir.
- Gündemin 5. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinin her biri Şirketin 2023 yılı faaliyetlerinden dolayı, sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, oy çokluğu ile ibra edilmiştir.
- Gündemin 6. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun 2023 yılına ait kar payı dağıtma teklifi oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
- Gündemin 7. maddesi uyarınca 2023 yılı içinde Yönetim Kurulu üyeliğinde meydana gelen eksiklik nedeni ile Yönetim Kurulunca yapılan atama oy çokluğuyla onaylanmıştır.
- Gündemin 8. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri seçilmiş ve görev sürelerinin belirlenmiştir.
- Gündemin 9. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ödenecek ücretin, aylık net 75.000,00-TL olarak belirlenmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.
- Gündemin 10. maddesi uyarınca, Şirketimizin 2024 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçilmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.
- Gündemin 11. maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nin (1.3.6) no.lu kurumsal yönetim ilkesi çerçevesinde Şirket tarafından 2023 yılı içerisinde işbu gündem maddesi kapsamında gerçekleştirilen işlem bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 12. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin verilmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.
- Gündemin 13.maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca verilen izne uygun olarak Şirketimizin 17.02.2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararına ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndaki açıklamasına istinaden, Şirketimizin borsada kendi paylarının geri alımı işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

- Gündemin 14. maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2023 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 15. maddesi uyarınca, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi gereğince 2023 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 16. maddesi uyarınca, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi kapsamında bir işlem bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 17. maddesi uyarınca, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 28. maddesi kapsamındaki yatırımlara ilişkin alıŖ ve satıŖ işlemlerinden, satın alma tutarının değerkeme raporunda belirtilen tutarın üstünde ve satıŖ tutarının değerkeme raporunda belirtilen tutarın altında değerkleŖtiğı 2023 yılında yapılan işlemlere ilişkin pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 18. maddesi uyarınca, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanının 10.000.000.000,00 TL'ye yükseltilmesi ve geçerkilik süresinin 2024-2028 yılları olarak belirlenmesi amacı ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin tadil edilmesine pay sahiplerinin oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Şirketimizin 30 Nisan 2024 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 28 Mayıs 2024 tarihinde tescil edilmiştir.

c) Bağımsız Denetçi Seçimi

Şirketimizin 2024 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçimi 30 Nisan 2024 tarihinde yapılan 2023 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiş ve 28 Mayıs 2024 tarihinde tescil edilmiş ve 4 Haziran 2024 tarihli 11096 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

d) Akış GYO 2023 yılı Kar Dağıtım Teklifi

30 Nisan 2024 tarihinde değerkleştirilen 2023 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında, gündemin 6.maddesine ilişkin, Şirketimizin Yönetim Kurulu tarafından alınan karar uyarınca, Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karı 3.358.458.325,00-TL; Vergi Usul Kanunu ("VUK") hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarında yer alan net dönem karı 1.231.134.810,22-TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümlerine göre düzenlenmiş 31.12.2023 tarihli konsolide finansal tablolarımızda 3.358.458.325,00-TL tutarında 2023 yılı net dönem karı ile birlikte toplam 3.236.671.995,00-TL geçmiş yıl karları bulunmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.03.2024 tarih 2024/14 sayılı Bülteninde yer alan 07.03.2024 tarih ve 14/382 sayılı Kurul Kararı'nın D/2. maddesinde belirtilen Kurul görüşleri uyarınca VUK hükümlerine göre yapılacak olan enflasyon düzeltmesi öncesinde yer alan Dönem Net Karı ile Geçmiş Yıl Zararları esas alınarak kar dağıtımının değerkleştirileceğı açıklanmıştır. İşbu Kurul Kararı uyarınca Şirketimizin VUK'a göre hazırlanmış enflasyon düzeltmesi öncesi finansal tablolarında 1.231.134.810,22-TL tutarında 2023 yılı net dönem karı ile birlikte 498.507.511,97-TL tutarında geçmiş yıl zararları, 150.531.903,03-TL tutarında geçmiş yıl karları ve 284.661.246,77-TL tutarında geçmiş yıl karlarından ayrılan olağanüstü yedek akçe bulunmakta olup, buna göre VUK'a göre hazırlanmış finansal tablolarımızda enflasyon düzeltmesi öncesi 1.167.820.448,05-TL dağıtılabilir kar bulunmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Şirketimizin VUK hükümlerine göre hazırlanmış enflasyon düzeltmesi öncesi finansal tablolarında 2023 yılı sonu itibarıyla yer alan geçmiş yıl zararlarının yine geçmiş yıl karları ile mahsup edilmesi gerektiğinden söz konusu 435.193.149,80-TL tutarındaki geçmiş yıl zararlarının 2.maddede tutarları belirtilen geçmiş yıl karları ve olağanüstü yedeklerden mahsup edilmesine, kalan 63.314.362,17-TL'lik Geçmiş Yıl Zararı'nın ise 2023 yılı net dönem karı'ndan mahsup edilmesine,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan 3.358.458.325,00-TL tutarındaki net dönem karından Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesi çerçevesinde;

- Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin (1.) fıkrasında belirtildiği şekilde Ödenmiş Sermayenin %20'sine ulaşılana kadar Dönem Net Karından Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesinin (a) bendi hükmünde belirtildiği şekilde %5 Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılması öngörülmüş olup Şirketimizin Ödenmiş Sermayesi 805.000.000,00-TL ve Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan kayıtlarında enflasyon düzeltmesi öncesi Genel Kanuni Yedek Akçe tutarı 109.461.965,09-TL'dir. Ödenmiş Sermaye'nin %20'si olan 161.000.000,00-TL tutarındaki Genel Kanuni Yedek Akçe sınırına göre Genel Kanuni Yedek Akçe olarak 51.538.034,91 TL ayrılabilir olup 2023 yılı Dönem Net Karı'nın %5'i olarak ayrılabilir Genel Kanuni Yedek Akçe 167.922.916,25-TL ve Genel Kanuni Yedek Akçe sınırından yüksek olması sebebiyle TTK'nın 519. maddesinin 1. fıkrası ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33. maddesi uyarınca 51.538.034,91-TL 1.Tertip Yasal Yedek ayrılmasına,
- Şirketimizin 805.000.000,00-TL tutarındaki ödenmiş sermayesinin %5'ine tekabül eden 40.250.000,00-TL tutarındaki birinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,05-TL, temettü oranı brüt % 5,00'tir.) ortaklarımıza nakden dağıtılmasına,
- Kalan tutar olan 3.270.508.164,09-TL'den 19.750.000,00-TL tutarındaki ikinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,02453416-TL, temettü oranı brüt %2,453416'dır) ortaklarımıza nakden dağıtılmasına,
- Dağıtılan ikinci temettüye istinaden 1.975.000,00-TL Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına,
- Ortaklarımıza dağıtılacak olan 1. ve 2. Temettüler toplamının 60.000.000,00-TL olarak (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,07453416-TL, temettü oranı brüt %7,453416) tespit edilmesine,
- Toplam 3.244.945.290,09-TL'nin Genel Kanuni Yedek Akçe olarak ayrılmasına,

2023 yılına ait kar paylarının Yönetim Kurulu'nun 29.03.2024 tarihli ve yukarıda metni yazılı kararında belirtilen şekilde ve 08.05.2024 tarihinde nakden dağıtılmasına; oy çokluğu ile karar verilmiştir.

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

Şirketimiz ve bağlı ortaklıklarımızca, 2024 yılının ilk üç aylık döneminde toplam 508.958-TL tutarında bağış yapılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

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

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

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

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

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

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

Gençoğlu & Ergün Hukuk Bürosu

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu:

Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

2024 Yılında Hizmet Alınacak Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Finansal Danışmanlık Hizmeti Alınması:

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

Muhasebe uygulamaları ve mali hizmet danışmanlığı - Barış Bilen Vural

Sürdürülebilirlik Raporlaması Kapsamında Hizmet Alınan Danışmanlık Şirketi:

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

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

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

Kredi Derecelendirme Kuruluşu: JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.

ÇSY Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu: Fitch Ratings Ltd

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

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

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

2024 yılının ilk üç aylık döneminde hizmet aldığı mali danışmanlık, yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

h) Sürdürülebilirlik Uygulamalarımız

- Şirketimiz Karbon Saydamlık Projesi (CDP) İklim Değişikliği Programı'ndan "A - Liderlik Seviyesi" notunu alarak, sektöründe bu nota ulaşan ilk Türk GYO olmuştur.
- Şirketimiz Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi'nde yer alan en yüksek puana sahip GYO olmanın yanı sıra, Refinitiv Platformu'na raporlama yapan küresel ölçekte 474 konut ve ticari odaklı gayrimenkul şirketi arasında ilk 10'da yer alarak önemli bir başarı elde etmiştir.

i) Hisse Geri Alım Programı

Şirketimizin 17.02.2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile başlatılan pay geri alım programı halen yürürlüktedir. Bu program kapsamında 2024 yılının ilk 3 aylık döneminde Şirketimizin geri aldığı pay bulunmamaktadır.

IV – PROJELER VE PORTFÖY

1- KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER

Akasya, Akbatı AVM ve Diğer Kira gelirleri

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Akasya kira gelirleri	383.475.630	326.839.389
Akbatı kira gelirleri	169.911.810	156.611.219
Diğer kira gelirleri	18.493.148	15.558.340
	571.880.588	499.008.948

2- PROJELER VE İŞ GELİŞTİRME

Beykoz

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Diğer dört etapta yer alan taşınmazlar yönünden ise, imar uygulamaları henüz yapılmamış olup, ilçe belediyesinin bu konudaki çalışmaları beklenilmektedir. İdari yönden kesinleşen imar planının parsel bazında veya bütününe iptali yönünde muhtelif idare mahkemeleri nezdinde açılmış bulunan iptal davaları mevcut olup söz konusu davalarda imar planının yürütmesinin durdurulması ve/veya iptali yönünde verilmiş bir karar bulunmamaktadır. Ayrıca, İstanbul İli, Beykoz İlçesi sınırları içinde bulunan Gümüşsuyu ve İncirlik Mahallelerinin sit derecelendirme kararının iptali talebi ile T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı aleyhine 2021 yılında açılmış bulunan bir dava neticesinde idare mahkemesince 2023 yılının Aralık ayında sit derecelendirme kararının iptaline karar verildiği yönünde 2024 yılının Şubat ayında bilgi edinilmiştir.

Akabindeki süreçte; idare mahkemesinin söz konusu iptal kararına karşı Bakanlıkça yapılan istinaf başvurusunun istinaf mahkemesi tarafından 16.05.2024 tarihinde kesin olarak reddedildiği bilgisi de edinilmiş olup, idare mahkemesinin kesinleşen iptal kararı doğrultusunda T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca bu hususta yeni bir işlem tesis edilmesi beklenilmektedir.

Londra Aldgate

İngiltere’de gayrimenkul yatırımı yapmak üzere Jersey’de kurulu WMG London Developments L.P. şirketine Londra’da proje gerçekleştirmek üzere ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır. 09.10.2023 tarihinde Şirketimizin sınırlı sorumlu ortak (limited partner) olduğu WMG London Developments L.P.’nin sınırlı ortaklarından Gamma Anglia I Limited Partnership’e ait %36,9172’ lik pay 170.909,85-Sterlin bedel karşılığında Şirketimizce satın ve devir alınmıştır. Bu işlem ve sermaye artırımları sonrasında WMG London’daki pay oranımız ise %89,39’a yükselmiştir. Proje ile ilgili tüm alternatifler değerlendirilmektedir.

3- STOKLAR

Proje halindeki stoklar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Beykoz Arsaları	480.505.691	480.505.691
Toplam	480.505.691	480.505.691
Stoklar		
Diğer	1.938.908	1.232.773
Toplam	1.938.908	1.232.773

4- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER

	1 Ocak 2024	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları	31 Mart 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
Toplam	25.227.879.107	(954.051)	112.280	-	-	25.227.037.336

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

V – FİNANSAL DURUM

a) Bilanço

Şirketimizin 31 Mart 2024 tarihli karşılaştırmalı bilançosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	1.477.983.911	1.861.744.545
Nakit ve nakit benzerleri	593.299.981	905.045.985
Finansal yatırımlar	76.870.560	56.981.114
Ticari alacaklar	166.642.510	181.656.685
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	56.176	19.430
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	166.586.334	181.637.255
Diğer alacaklar	17.819.040	13.181.870
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	17.819.040	13.181.870
Stoklar	1.938.908	1.232.773
Proje halindeki stoklar	480.505.691	480.505.691
Peşin ödenmiş giderler	101.507.332	164.740.066
Türev araçlar	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
Duran varlıklar	25.649.033.460	25.674.417.737
Diğer alacaklar	41.511.469	46.554.962
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	39.461.507	44.283.873
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	2.049.962	2.271.089
Finansal yatırımlar	29.872.688	32.538.534
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	-	9.815.176
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	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	108.150.883	111.509.538
Türev araçlar	4.097.059	2.326.410
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	4.097.059	2.326.410
Diğer duran varlıklar	7.209.084	7.386.290
Toplam varlıklar	27.127.017.371	27.536.162.282

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	1.451.979.602	1.989.621.219
Kısa vadeli borçlanmalar	-	486.072.272
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	672.437.638	614.819.124
Ticari borçlar	55.267.051	60.791.028
- İlişkili taraflara ticari borçlar	23.125.289	28.826.758
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	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	591.347.423	681.028.899
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	44.811.493	66.362.437
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	52.370.281	35.579.350
Kısa vadeli karşılıklar	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
Uzun vadeli yükümlülükler	1.878.606.361	2.266.100.132
Uzun vadeli borçlanmalar	1.856.718.236	2.240.845.587
Ticari borçlar	12.776.730	12.789.385
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	12.776.730	12.789.385
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	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
Özkaynaklar	23.796.431.408	23.280.440.931
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	23.796.431.408	23.280.440.931
Ödenmiş sermaye	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)
- Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları	-	-
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
Toplam kaynaklar	27.127.017.371	27.536.162.282

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

b) Gelir Tablosu

Şirketimizin 1 Ocak 2024 – 31 Mart 2024 dönemi karşılaştırmalı gelir tablosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2024	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Hasılat	621.391.087	541.834.660
Satışların maliyeti (-)	(150.320.459)	(143.644.747)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	471.070.628	398.189.913
Genel yönetim giderleri (-)	(46.978.252)	(43.051.998)
Pazarlama giderleri (-)	(7.747.416)	(4.340.744)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15.932.810	13.707.407
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(12.990.042)	(7.390.996)
Esas faaliyet karı	419.287.728	357.113.582
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	590.636	71.495.001
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-	(358.925)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	(5.103.812)	(1.432.111)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı	414.774.552	426.817.547
Finansman gelirleri	109.886.604	60.497.932
Finansman giderleri (-)	(363.076.711)	(290.414.691)
Parasal kazanç / (kayıp), net	349.728.541	636.366.656
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	511.312.986	833.267.444
Dönem vergi gideri	(1.719.286)	(572.190)
Ertelenmiş vergi gideri	(1.032.982)	(1.326.642)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)	508.560.718	831.368.612
DÖNEM KARI/(ZARARI)	508.560.718	831.368.612

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

c) Rasyolar

Şirketimizin 31 Mart 2024 dönemine ilişkin finansal göstergeleri aşağıdaki gibidir.

RASYOLAR	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Cari Oran	1,02	0,94
Özkaynak-Aktif Toplamı Oranı	88%	85%
Borç Özkaynak Oranı	14%	18%

RASYOLAR	31 Mart 2024	31 Mart 2023
Faaliyet Karı Oranı	67%	66%
Brüt Satış Karı Oranı	76%	73%
Dönem Net Karı Oranı	82%	153%

VI- ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

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

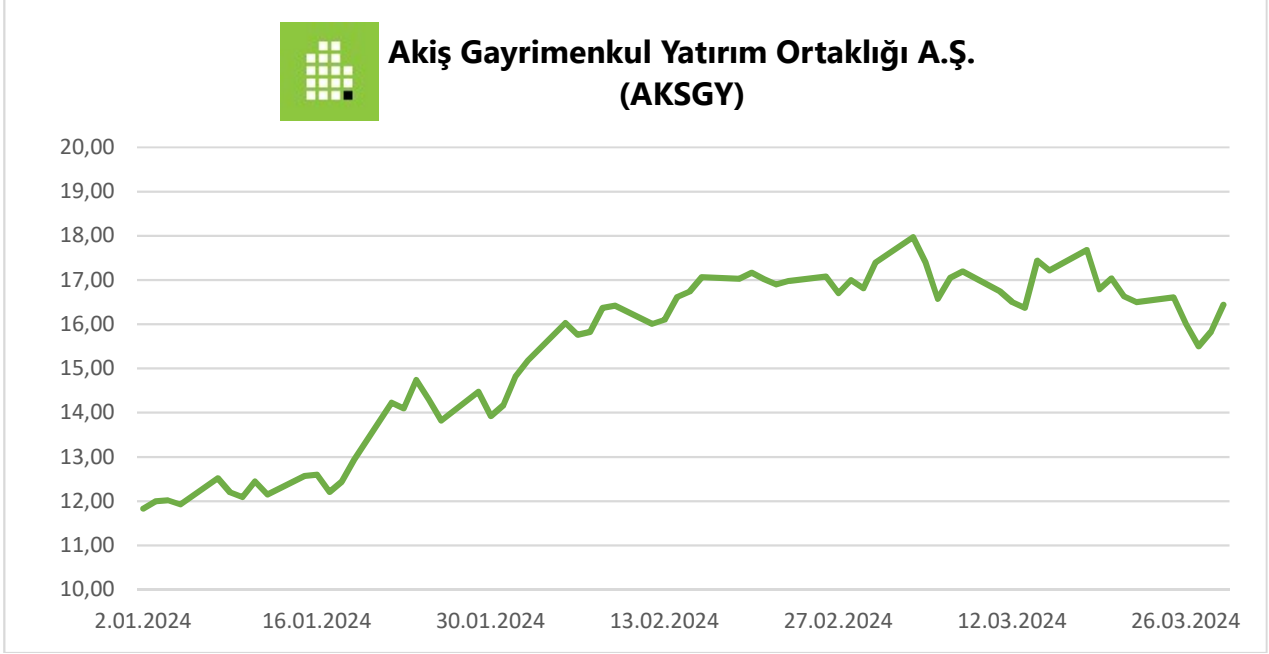
Şirket risk envanteri, Akış GYO'nun risk yönetimi çalışmalarında kullandığı en önemli takip araçlarından biridir. Risk envanteri, Şirket'in operasyonel, finansal, itibar ve stratejik risklerini içermektedir. Risk skoru yüksek ve çok yüksek düzeyde olan riskler, Yönetim Kurulu seviyesinde izlenmekte olup,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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

VII - ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Hisse Grafiği



VIII – DİĞER BİLGİLER

01.01.2024-31.03.2024 Dönemi Sonrası Şirkette Meydana Gelen Değişiklikler

Genel Kurul

Şirket'in 2023 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısı 30 Nisan 2024 tarihinde gerçekleştirilmiş olup, işbu 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

Şirketimizin 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 Şirketimizin ortaklarına 60.000.000 TL net kar payının ödenmesine karar verilmiş olup, kar payı ödemeleri Mayıs ayında gerçekleştirilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı

Şirketimizin 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 Müdürlüğüne 28 Mayıs 2024 tarihinde tescil edilmiş olup, tescil işlemi 4 Haziran 2024 tarihli Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Bedelsiz Sermaye Artırımı

Şirketimizin 30 Nisan 2024 tarihinde gerçekleştirilen ve 28 Mayıs 2024 tarihinde tescil edilen 2023 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanının 2024-2028 yılları arasında geçerli olmak üzere 10.000.000.000,00-TL'ye yükseltilmesine karar verilmiştir. Bu çerçevede;

1- Şirketimizin 10.000.000.000,00-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisindeki 805.000.000,00-TL olan çıkarılmış sermayesinin, Şirketimizin 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolarında özkaynak kalemlerinde görülen sermaye düzeltmesi olumlu farklarından karşılanmak üzere 1.610.000.000,00-TL bedelsiz artırılmak sureti ile 2.415.000.000,00-TL'ye çıkarılmasına,

2- Bedelsiz artırılan 1.610.000.000,00-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,

3- Sermaye artırımında ihraç edilecek paylar ile ilgili olmak üzere; (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu pay çıkartılmasına,

4- Sermaye artırımında ihraç edilecek (A) Grubu payların "borsada işlem görmeyen" nitelikte, (B) Grubu payların "borsada işlem gören" nitelikte oluşturulmasına,

5- Sermayeye ilave edilecek 1.610.000.000,00-TL'nin tüm pay sahiplerine payları oranında dağıtılmasına,

6- 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.

Yönetim Kurulu Seçimi

Şirketimizin 30 Nisan 2024 tarihli 2023 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 1 yıl görev yapmak üzere Raif Ali DİNÇKÖK, İhsan Gökşin DURUSOY, Mehmet Emin ÇİFTÇİ, Alize DİNÇKÖK, Levent ÇANAKÇILI, İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş., Elif ATEŞ ÖZPAK, Berna ÜLMAN ve Cem YALÇINKAYA yönetim kurulu üyeliğine seçilmişlerdir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-31 MART 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler ve Üyelerin Belirlenmesi

Yönetim Kurulu'muzca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, Şirket Yönetim Kurulu'nun bünyesinde oluşturulan komitelerin aşağıdaki şekilde belirlenmesine:

- 1- Denetimden Sorumlu Komite'nin Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi CEM YALÇINKAYA'nın ve Üyeliğine ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi BERNA ÜLMAN'ın seçilmelerine,
- 2- Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Elif ATEŞ ÖZPAK'ın ve Üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyesi ALİZE DİNÇKÖK ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi CEM YALÇINKAYA'nın seçilmelerine,
- 3- Kurumsal Yönetişim Komitesi'nin Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi BERNA ÜLMAN'ın ve Üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Emin ÇİFTÇİ, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Elif ATEŞ ÖZPAK ile Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Müdürü SERCAN UZUN'un seçilmelerine,
- 4- Yönetim Kurulumuzun yapılanması gereği, Kurumsal Yönetişim Komitesi'nin Aday Gösterme Komitesi'nin ve Ücret Komitesi'nin görevlerini de yerine getirmesine karar verilmiştir.

Kredi İşlemleri

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