

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2025 - 30.06.2025

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU





ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2025 itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 18 Ağustos 2025 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

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

Selma Canbul Çorum, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 18 Ağustos 2025

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 HAZİRAN 2025 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 yayımlanan '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 01.01.2025 - 30.06.2025 dönemi itibarıyla işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

I – GENEL BİLGİLER

Şirket bilgileri:

Ticari Ünvanı	: Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İşlem Gördüğü Borsa	: BIST
İşlem Sembolü	: AKSGY
Merkez Adresi	: Acıbadem Mahallesi Derin Sokak Akasya B Blok No: 8B İç Kapı No:200, 34660, 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 Kurulu'na yaptığı başvuruyla 18 Mayıs 2012 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı unvanını almış, 9 Ocak 2013 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Akiş GYO, "Her işimizin temelinde mutluluğunuz var." ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeleri hayata geçirmeyi 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 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-30 HAZİRAN 2025 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 30.06.2025 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

Sermaye Bilgileri

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 10.000.000.000,00 TL
Ödenmiş Sermayesi : 2.415.000.000,00 TL

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izinler sonrasında Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı artışı 30 Nisan 2024 tarihinde yapılan 2023 yılına ait Olağan Genel Kurulu'nun onayına sunulmuş ve Genel Kurulda alınan karar ile Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000,00 TL'den 10.000.000.000,00 TL'ye yükseltilmiş ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresi 2024-2028 yılları olarak belirlenmiştir.

30 Haziran 2025 İtibarıyla Ortaklık Yapısı

Raif Ali Dinçkök	360.416.940	14,92%
Akkök Holding A.Ş.	354.119.773	14,66%
Alize Dinçkök	216.892.762	8,98%
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	196.779.377	8,15%
Alina Dinçkök	136.985.270	5,67%
Diğer	1.149.805.878	47,62%
Toplam	2.415.000.000	100,00%

Şirketimizin çıkarılmış sermayesini temsil eden pay grupları, (A) Grubu 109.059.719 adet pay karşılığı 109.059.719 TL'den ve (B) Grubu 2.305.940.281 adet pay karşılığı 2.305.940.281 TL'den oluşmaktadır. (A) Grubu paylar nama, (B) Grubu paylar hamiline yazılıdır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulu ve Komiteler

Yönetim Kurulu:

22 Nisan 2025 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
Alize DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi
Levent ÇANAKÇILI	Yönetim Kurulu Üyesi
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
Burçin RESSAMOĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mustafa Münir ALACA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Bahar UÇANLAR	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

30 Haziran 2025 İtibarıyla Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Ünvanı
Levent ÇANAKÇILI	Genel Müdür
Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
Özlem ÖZBATIR	İnsan ve Kültür Direktörü
Didem HİÇYORULMAZLAR	Satış ve Pazarlama Direktörü
Zeynep OKAN(*)	Mali ve İdari İşler Direktörü

(*) Şirketimiz Mali ve İdari İşler Direktörü Sayın Zeynep Okan, 8 Ağustos 2025 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmıştır. 11 Ağustos 2025 tarihi itibarıyla Şirketimiz Bütçe, Raporlama ve Finans Müdürü Sayın Elifcan Karapınar, Mali ve İdari İşler Direktörü olarak atanmıştır.

Şirketimiz, üst düzey kadrosunu; üst düzey yöneticileri ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla konsolide olarak üst düzey yöneticilere sağlanan fayda 55.992.558 TL'dir.

Personel Sayısı:

Şirketin personel sayısı, 271 kişidir. (Konsolide çalışan sayısıdır.)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Komiteler:

Denetimden Sorumlu Komite

Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komite üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

Adı Soyadı	Ünvanı
Mustafa Münir ALACA	Denetim Komitesi Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Bahar UÇANLAR	Denetim Komitesi Üyesi (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Şirketimizin 25 Nisan 2025 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Mustafa Münir ALACA'nın, üeliğine ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Bahar UÇANLAR'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
Burçin RESSAMOĞLU	Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)
Mustafa Münir ALACA	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Pelin FEREL	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (İş Geliştirme, Sürdürülebilirlik ve Kalite Yönetim Kıdemli Uzmanı)

Şirketimizin 25 Nisan 2025 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Kurumsal Yönetişim Komitesinin Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Burçin RESSAMOĞLU'nun ve üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Emin ÇİFTÇİ, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Mustafa Münir ALACA ile İş Geliştirme, Sürdürülebilirlik ve Kalite Yönetim Kıdemli Uzmanı Pelin FEREL'in seçilmelerine karar verilmiştir.

Kurumsal Yönetişim Komitesi, Şirket'te 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-30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

Adı Soyadı	Ünvanı
Bahar UÇANLAR	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Alize DİNÇKÖK	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)
Burçin RESSAMOĞLU	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Şirketimizin 25 Nisan 2025 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesinin Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Bahar UÇANLAR'ın ve üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyesi Alize DİNÇKÖK ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Burçin RESSAMOĞLU'nun 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 2025 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 değerleme hizmeti alınacak şirketler olarak;

Şirketimiz portföyünde bulunan ve değerleme yaptırılması gereken varlıklar için;

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

Portföye 2025 yılı içerisinde alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için ise Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile çalışılmasına karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

b) 2024 Yılı Olağan Genel Kurulu

22 Nisan 2025 tarihinde 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır. Toplantı sonuçları 6 Mayıs 2025 tarihinde tescil edilmiş ve 11325 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir. Olağan Genel Kurul Toplantı sonuçları Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP), Şirketimiz internet sitesi (www.akisgyo.com) ve Merkezi Kayıt Kuruluşunun (MKK) bilgi portalında Şirketimize ait sayfada yayımlanarak ortakların bilgisine sunulmuştur.

c) Bağımsız Denetçi Seçimi

Şirketimizin 2025 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 22 Nisan 2025 tarihinde yapılan 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiş ve 6 Mayıs 2025 tarihinde tescil edilmiş ve 11325 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

d) Akış GYO 2024 Yılı Kar Dağıtım Teklifi (*)

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

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

- Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin (1.) fıkrasında belirtildiği şekilde Ödenmiş Sermayenin %20'sine ulaşılan kadar Dönem Net Karından Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesinin (a) bendi hükmünde belirtildiği şekilde %5 Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılması öngörülmüş olup Şirketimizin Ödenmiş Sermayesi 2.415.000.000,00-TL ve Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan kayıtlarında enflasyon düzeltilmesi öncesi Genel Kanuni Yedek Akçe tutarı 162.975.000,00-TL'dir. Ödenmiş Sermayenin %20'si 483.000.000,00-TL olup; TTK'nın 519. maddesinin 1. fıkrası ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33. Maddesi uyarınca 112.653.178,42-TL'nin 1.Tertip Yasal Yedek olarak ayrılmasına,
- Şirketimizin 2.415.000.000,00-TL tutarındaki ödenmiş sermayesinin %5'ine tekabül eden 120.750.000,00-TL tutarındaki birinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,05-TL, temettü oranı brüt %5,00'tir.) ortaklarımıza nakden dağıtılmasına,
- Bağış eklenmiş kalan tutar olan 3.777.890.518,58-TL'den 179.250.000,00-TL tutarındaki ikinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,07422360-TL, temettü oranı brüt %7,422360'tır) ortaklarımıza nakden dağıtılmasına,
- Dağıtılan ikinci temettüye istinaden 17.925.000,00-TL tutarında Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına,
- Ortaklarımıza dağıtılacak olan 1. ve 2. Temettüler toplamının 300.000.000,00-TL olarak (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,12422360-TL, temettü oranı brüt %12,422360) tespit edilmesine,
- 2024 yılı karından kalan tutar olan toplam 3.580.005.245,58-TL'nin dağıtılmayarak Olağanüstü Yedek olarak ayrılmasına,
- Temettü tutarlarının 05.05.2025 tarihinde nakden ödenmesine,

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

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

Şirketimiz ve bağlı ortaklıklarımızca, 2025 yılının ilk altı aylık döneminde toplam 143.097 TL tutarında bağış yapılmıştır.

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 27 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

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

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

Gençoğlu & Ergün Hukuk Bürosu

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu:

Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

2025 Yılında Hizmet Alınacak Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.

Finansal Danışmanlık Hizmeti Alınması:

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

Muhasebe uygulamaları ve mali hizmet danışmanlığı - Barış Bilen Vural

Karbon Ayak İzi 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-30 HAZİRAN 2025 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.

2025 yılının ilk altı 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 "B" notunu alarak, sektöründeki öncü konumunu devam ettirmiştir.
- Şirketimiz Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi'nde yer alan en yüksek puana sahip GYO olma statüsünü devam ettirmenin yanında Refinitiv (LSEG) platformunda küresel ölçekte en yüksek puana sahip GYO konumundadır.
- Şirketimiz, kurumsal karbon ayak izini ölçtürmüş ve bağımsız üçüncü taraf doğrulama kuruluşu tarafından veriler doğrulanmıştır.
- 2024 yılına ait Entegre Faaliyet Raporumuz 11 Mart 2025 tarihinde yayımlanmıştır.

i) Hisse Geri Alım Programı

Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17 Şubat 2023 tarihli kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) sayılı İlke Kararı çerçevesinde başlatılan geri alım programının, Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.22.8 (01.08.2024 tarih ve 41/1198 s.k.) sayılı İlke Kararı kapsamında 2024 yılı olağan genel kurul toplantı tarihi itibarıyla sonlandırılmasına ve Olağan Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulmak üzere yeni bir pay geri alım programı başlatılmasına karar verilmiştir. Pay fiyatının, Şirket faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı düşüncesiyle, Şirketimiz paylarında başta küçük paydaşlarımız olmak üzere tüm paydaşlarımızın menfaatlerinin korunması ve sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunulması amaçları ile Şirketimiz Yönetim Kurulu'nca hazırlanan (III) no.lu Geri Alım Programı Şirketimizin 2024 yılına ait Genel Kurulu'nda pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Bu kapsamda, 2025 ve 2026 yıllarını kapsayacak şekilde belirlenen pay geri alımı için ayrılacak azami fon tutarının 50.000.000 TL olarak belirlenmesine ve pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısının 5.000.000 TL nominal değerli olarak belirlenmesine, alt fiyat limitinin 4 Türk Lirası, üst fiyat limitinin ise 10 Türk Lirası olarak belirlenmesine ve pay fiyatının düzeltilmesini gerektirecek işlemlerin gerçekleşmesi durumunda, gerekiyorsa belirtilen alt ve üst fiyat limitlerinin, Borsa düzenlemeleri çerçevesinde düzeltilmeyeceğine; bu şekilde düzeltmeye tabi tutulmuş ve/veya yeniden belirlenmiş alt ve üst fiyat limitleri özel durum açıklamasının Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulacağına karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

IV – PROJELER VE PORTFÖY

1- KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER

Akasya, Akbatı AVM ve Diğer Kira gelirleri	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Akasya kira gelirleri	1.204.352.316	655.691.343	1.178.422.298	617.016.499
Akbatı kira gelirleri	521.425.305	264.322.538	520.443.261	271.693.490
Diğer kira gelirleri	67.202.728	34.020.819	54.133.971	27.060.124
	1.792.980.349	954.034.700	1.752.999.530	915.770.113

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

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

Bölgeye ilişkin tüm gelişmeler ve süreç takip edilmektedir.

Londra Aldgate

2024 yılında yürürlüğe giren yeni yangın yönetmeliği (second staircase) nedeniyle proje tadilat ruhsatı ile ilgili olarak gerekli başvurular yapılmış ve 2025 yılı başında onaylar alınmıştır. Projenin inşai sürecine kaldığı yerden devam edilebilmesi için Belediye nezdinde devam eden süreç tamamlanmıştır. Şirketimizin sınırlı sorumlu ortak olarak % 89,50 oranında ortaklık payına sahip olduğu WMG London Developments L.P., maliki bulunduğu (Londra'daki Aldgate projesini geliştirmekte olan) OXR LIMITED'e ait hisselerinin tamamının satışını Temmuz ayında gerçekleştirmiştir.

Sahrayıcedit

Sahrayıcedit Projesi'nde 100.000 m2'lik bir alan üzerinde konut ağırlıklı karma proje ile ilgili olarak, ilgili belediyece re'sen başlatılmış olan imar uygulaması işlemleri 30.06.2025 tarihi itibarıyla devam etmekte olup, halihazırda ilgili belediyece askı süreci tamamlanmıştır. İmar uygulaması işlemleri kapsamında Belediye süreci sonrasında kadaströ ve tapu işlemlerinin ilgili idarelerce başlatılması beklenilmektedir. Bu süreç içerisinde Adi ortaklığımızın konsept proje çalışmaları da devam etmektedir.

İlgili belediyece re'sen yapılmakta olan imar uygulaması neticesinde yeni parselasyon ve tapuya tescil işlemlerinin de tamamlanmasından sonra proje kapsamındaki her bir parsel için imar durum belgesi alınacak ve akabinde yapı ruhsatına esas mimari proje ve diğer ruhsat projeleri düzenlenerek yapı ruhsatı alım süreci başlatılacaktır.

3- STOKLAR

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Proje halindeki stoklar		
Beykoz Arsaları	703.457.169	703.457.169
Sahrayıcedit Projesi	563.980.951	-
Beykoz Arsaları Değer Düşüklüğü	(107.994.263)	(107.994.263)
Toplam	1.159.443.857	595.462.906

4- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER

	1 Ocak 2025	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	30 Haziran 2025
Akasya AVM	27.873.401.984	-	1.949.931	27.875.351.915
Akbatı AVM	10.663.997.243	-	1.968.512	10.665.965.755
Erenköy projesi	2.466.253.542	-	-	2.466.253.542
Sosyal tesis	190.866.883	-	-	190.866.883
Akasya ofis	74.904.663	-	-	74.904.663
Bulgaristan arsaları	11.863.636	301.514	-	12.165.150
	41.281.287.951	301.514	3.918.443	41.285.507.908

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

V – FİNANSAL DURUM

a) Bilanço

	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	2.952.590.992	1.587.655.475
Nakit ve nakit benzerleri	1.398.346.396	677.601.797
Finansal yatırımlar	222.187	2.121.647
Ticari alacaklar	316.596.772	241.696.706
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	130.010	171.507
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	316.466.762	241.525.199
Diğer alacaklar	10.713.056	23.852.695
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10.713.056	23.852.695
Proje halindeki stoklar	1.159.443.857	595.462.906
Stoklar	1.684.927	2.029.153
Peşin ödenmiş giderler	48.569.551	23.908.587
Türev araçlar	2.183.717	7.820.516
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	2.183.717	7.820.516
Diğer dönen varlıklar	14.830.529	13.161.468
Duran varlıklar	42.130.038.967	41.934.332.440
Diğer alacaklar	262.246.352	91.199.443
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	256.983.298	88.300.501
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5.263.054	2.898.942
Finansal yatırımlar	68.504.484	58.798.062
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	41.285.507.908	41.281.287.951
Maddi duran varlıklar	292.233.901	293.678.293
Maddi olmayan duran varlıklar	44.150.778	47.275.823
- Şerefiye	8.491.441	8.491.441
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	35.659.337	38.784.382
Peşin ödenmiş giderler	139.378.288	146.792.007
Diğer duran varlıklar	38.017.256	15.300.861
Toplam varlıklar	45.082.629.959	43.521.987.915

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	3.118.709.524	2.307.881.793
Kısa vadeli borçlanmalar	1.200.498.869	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	1.401.455.271	1.962.360.647
Ticari borçlar	126.882.831	123.234.405
- İlişkili taraflara ticari borçlar	67.932.811	47.345.855
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	58.950.020	75.888.550
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	33.111.758	55.492.945
Diğer borçlar	84.747.592	77.416.414
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	84.747.592	77.416.414
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	98.278.642	64.005.418
Kısa vadeli karşılıklar	30.081.028	21.387.773
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	9.267.749	6.891.005
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	20.813.279	14.496.768
Dönem karı vergi yükümlülüğü	143.653.533	3.984.191
Uzun vadeli yükümlülükler	4.251.429.771	3.947.614.736
Uzun vadeli borçlanmalar	50.769.220	143.871.860
Ticari borçlar	13.628.733	12.384.772
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	13.628.733	12.384.772
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	59.611	156.210
Uzun vadeli karşılıklar	14.855.659	13.093.114
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	14.855.659	13.093.114
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	4.172.116.548	3.778.108.780
Özkaynaklar	37.712.490.664	37.266.491.386
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	37.712.490.664	37.266.491.386
Ödenmiş sermaye	2.415.000.000	2.415.000.000
Sermaye düzeltme farkları	8.705.285.959	8.705.285.959
Birleşme denkleştirme hesabı	9.094.193.545	9.094.193.545
Paylara ilişkin primler	466.405.488	466.405.488
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(17.297.026)	(18.932.227)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(17.297.026)	(18.932.227)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	62.228.448	122.406.253
- Yabancı para çevrim farkları	57.188.083	102.652.115
- Nakit akış riskinden korunma kazançları	5.040.365	19.754.138
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.748.689.493	1.614.295.099
Diğer yedekler	571.561.012	571.561.012
Geçmiş yıllar karları	13.853.114.205	9.616.970.947
Net dönem karı	813.309.540	4.679.305.310
Toplam kaynaklar	45.082.629.959	43.521.987.915

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

b) Gelir Tablosu

Şirketimizin 1 Ocak 2025 – 30 Haziran 2025 dönemi karşılaştırmalı gelir tablosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2025	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2025	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2024	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	1.947.682.874	1.026.843.467	1.887.871.604	978.159.141
Satışların maliyeti (-)	(496.210.306)	(246.831.668)	(459.520.530)	(239.452.369)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	1.451.472.568	780.011.799	1.428.351.074	738.706.772
Genel yönetim giderleri (-)	(162.942.587)	(72.304.964)	(126.687.021)	(57.911.168)
Pazarlama giderleri (-)	(20.729.766)	(9.547.168)	(19.690.626)	(8.348.459)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	49.133.588	21.158.470	38.622.153	15.296.623
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(36.542.617)	(15.784.851)	(30.482.486)	(11.465.150)
Esas faaliyet karı	1.280.391.186	703.533.286	1.290.113.094	676.278.618
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	1.326.525	461.838
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	-	-	(14.130.290)	(6.658.343)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı	1.280.391.186	703.533.286	1.277.309.329	670.082.113
Finansman gelirleri	299.473.696	164.264.055	256.690.640	95.817.375
Finansman giderleri (-)	(436.542.574)	(189.850.298)	(838.916.245)	(307.374.330)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	244.886.648	64.510.532	760.399.840	248.399.558
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	1.388.208.956	742.457.575	1.455.483.564	706.924.716
Dönem vergi geliri/(gideri)	(175.169.872)	(124.718.165)	-	2.517.024
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(399.729.544)	13.266.489	(2.247.657)	(735.378)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)	813.309.540	631.005.899	1.453.235.907	708.706.362
DÖNEM KARI/(ZARARI)	813.309.540	631.005.899	1.453.235.907	708.706.362

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

c) Rasyolar

Şirketimizin 30 Haziran 2025 dönemine ilişkin finansal göstergeleri aşağıdaki gibidir;

RASYOLAR	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Cari Oran	0,95	0,69
Özkaynak-Aktif Toplamı Oranı	84%	86%
Borç Özkaynak Oranı	20%	17%

RASYOLAR	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024
Faaliyet Karı Oranı	66%	68%
Brüt Satış Karı Oranı	75%	76%
Dönem Net Karı Oranı	42%	77%

VI- ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

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

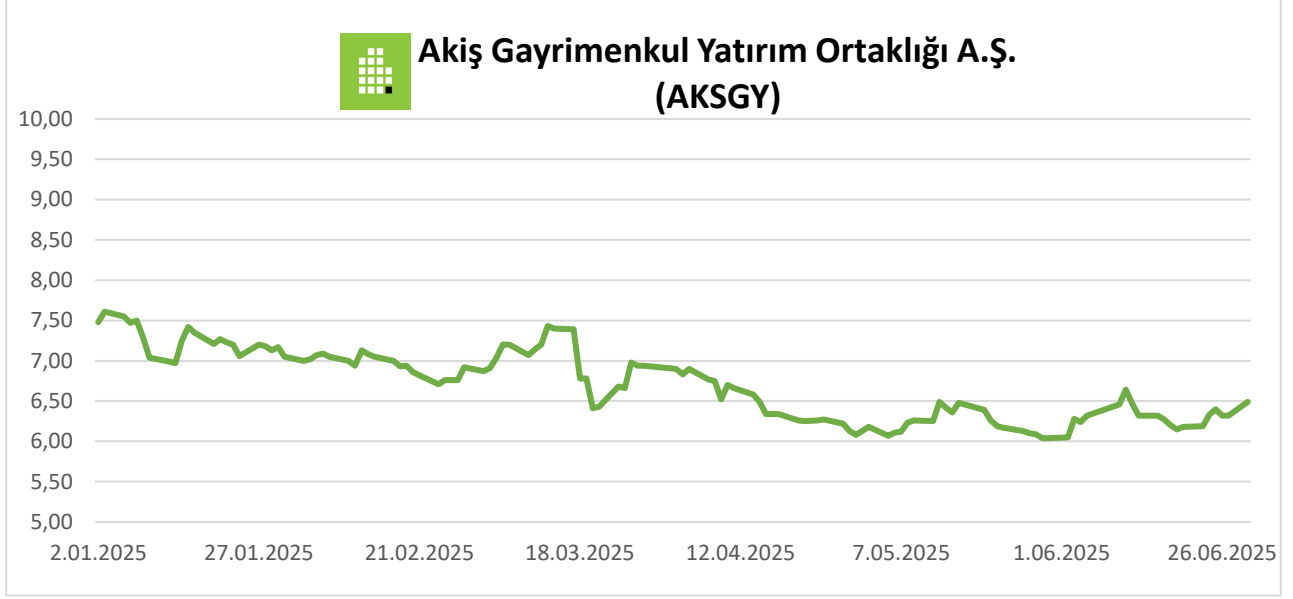
Şirket risk envanteri, Akiş GYO'nun risk yönetimi çalışmalarında kullandığı en önemli takip araçlarından biridir. Risk envanteri, Şirket'in operasyonel, finansal, itibar ve stratejik risklerini içermektedir. Risk skoru yüksek ve çok yüksek düzeyde olan riskler, Yönetim Kurulu seviyesinde izlenmekte olup,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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

VII - ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Hisse Grafiği



VIII – DİĞER BİLGİLER

01.01.2025-30.06.2025 Dönemi Sonrası Meydana Gelen Değişiklikler

Genel Kredi Sözleşmesi

Şirket'in mevcut proje harcamaları için 9 Temmuz 2025 tarihinde; Şirket ile HSBC Bank A.Ş. ("Banka") arasında 20.000.000 ABD Doları limitli Genel Kredi Sözleşmesi akdedilmesine ve ayrıca Şirketimiz ile Banka arasında Genel Kredi Sözleşmesine Ek Sözleşme (birlikte "Kredi Sözleşmesi") akdedilmek suretiyle 17.000.000 Avro tutarında kredi kullanılmasına, kredi vadesinin kredi kullanım tarihinden itibaren 5 yıl vadeli ve anapara ödemelerinin aylık dönemlerle 60 eşit taksitle geri ödemeli olarak belirlenmesine,

Kredi Sözleşmesi uyarınca kredi borcunun ve tüm ferilerinin teminatını teşkil etmek üzere; Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak, N 25, Üsküdar, İstanbul adresinde bulunan Akasya AVM'deki Şirket'in maliki bulunduğu 523 adet bağımsız bölümün tapu kaydı üzerine Banka lehine, serbest dereceden istifade hakkı tanınmak suretiyle 6. derecede ve 1. sırada 19.550.000 Avro tutarlı üst limit ipoteği tesis edilmesine ve bu kapsamda Şirket ile Banka arasında İpotek Sözleşmesi akdedilmesine karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Şirket'in Sınırlı Sorumlu Ortak Olduğu WMG London Developments L.P.'ye Ait OXR Limited Hisselerinin Satışı

Şirket'in Sınırlı Sorumlu Ortak (Limited Partner) olarak %89,50 oranında ortaklık payına sahip olduğu WMG London Developments L.P. tarafından maliki bulunduğu, İngiltere/Londra'da sicile kayıtlı ve Londra'daki Aldgate Projesini geliştirmekte olan OXR Limited'e ait hisselerinin tamamının, tüm hakları, borçları ve yükümlülükleri ile birlikte İngiltere/Londra'da sicile kayıtlı alıcı KNT Development Ltd'ye 433.987 İngiliz Sterlini karşılığında ve satış bedeli hisse devir tarihinde alıcıdan nakden ve peşinen tahsil edilmek suretiyle satışı ve devri ile ilgili olarak; WMG London Developments L.P.'nin Ortaklık Sözleşmesi uyarınca işbu hisse satışına ve devrine Limited Partner sıfatıyla Şirket tarafından onay verilmesine, tüzel kişiliği bulunmayan WMG London Developments L.P.'nin maliki olduğu OXR Limited hisseleri pay defterinde (Ortaklık Sözleşmesi uyarınca WMG London Developments L.P.'nin ortakları hesabına vekalet ve güven ilişkisi çerçevesinde hareket eden) General Partner WMG Aldgate Limited adına kayıtlı olduğundan OXR Limited hisselerinin tamamının tüm hakları, borçları ve yükümlülükleri ile birlikte alıcı KNT Development Ltd'ye satışına ve devrine ilişkin sözleşme ve sair belgelerin General Partner WMG Aldgate Limited tarafından imzalanmasına, hisse satışı ve devri ile ilgili gerekli tüm iş ve işlemlerin General Partner WMG Aldgate Limited tarafından yerine getirilmesine ve tamamlanmasına karar verilmiş olup işlem Temmuz ayında gerçekleştirilmiştir.

Şirket Merkez Adresinin Güncellenmesi

Şirketimizin kayıtlı adresi Üsküdar Belediyesi tarafından yapılan güncelleme/numarataj çalışmaları neticesinde değişmiş olup, Şirket Merkez adresi güncellemesi, 14 Temmuz 2025 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiş ve 14.07.2025 tarihli ve 11371 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Görev Değişikliği ve İmza Yetkisi

Şirketimiz Mali ve İdari İşler Direktörü Sayın Zeynep Okan'ın 8 Ağustos 2025 tarihi itibarıyla görevinden ayrılması nedeniyle (C) grubu imza yetkisinin kaldırılmasına, Şirketimiz Bütçe, Raporlama ve Finans Müdürü Sayın Elifcan Karapınar'ın 11 Ağustos 2025 tarihi itibarıyla Mali ve İdari İşler Direktörü olarak atanmasına ve kendisine (C) Grubu imza yetkisi verilmesine karar verilmiştir.

Yurt Dışında Birden Fazla Şirkete Yatırım Yapılması

Özellikle Amerika Birleşik Devletleri, Birleşik Krallık ve Kıta Avrupası'nda ancak bunlarla sınırlı olmaksızın yurt dışında sadece gayrimenkul yatırımları yaparak çeşitli bir yatırım portföyü oluşturmayı hedefleyen ve uzun vadeli sermaye değer artışı sağlamak ve sermaye kazancı elde etmek amacıyla kurulmuş bir veya birden fazla şirkete sınırlı sorumlu ortak (Limited Partner) sıfatıyla iştirak etmek amacıyla Şirket tarafından toplamda en fazla 10.000.000 ABD Doları tutarında yatırım yapılmasına ve bu kapsamda katılım sözleşmesi ve ortaklık sözleşmesi dahil tüm belge ve sözleşmelerin imzalanmasına, iştirak tutarlarının iştirak edilecek şirketlerin katılım sözleşmelerinde ve/veya ortaklık sözleşmelerinde öngörülen usul, süre ve esaslar dahilinde ödenmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda verilen yatırım taahhütlerinin ilk sermaye çağrılarına istinaden 18 Ağustos 2025 tarihi itibarıyla Esas Real Estate Fund II LP'ye 1.373.200 ABD Doları, PGIM Real Estate European Value Partners III'ye ise 513.868 Avro ödenmek suretiyle iştirak edilmiştir.