

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2024 - 30.09.2024

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 EYLÜL 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 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 01.01.2024 - 30.09.2024 dönemi itibarıyla işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

I – GENEL BİLGİLER

Şirket bilgileri:

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

Kısaca Akiş GYO

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 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-30 EYLÜL 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 30.09.2024 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

Sermaye Bilgileri

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 10.000.000.000,00 TL
Ödenmiş Sermayesi : 805.000.000,00 TL

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izinler sonrasında Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı artışı 30.04.2024 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 Eylül 2024 İtibarıyla 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-30 EYLÜL 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulu ve Komiteler

Yönetim Kurulu:

30 Nisan 2024 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında 1 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
Elif ATEŞ ÖZPAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Berna ÜLMAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Cem YALÇINKAYA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Ünvanı
Levent Çanakçılı	Genel Müdür
Naile Banuhan Yürükoğlu	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
Özlem Özbatır	İnsan ve Kültür Direktörü
Didem Hiçyorulmazlar	Satış ve Pazarlama Direktörü

Şirketimiz, üst düzey kadrosunu; üst düzey yöneticileri ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla konsolide olarak üst düzey yöneticilere sağlanan fayda 53.784.196-TL'dir.

Şirketimizin Mali ve İdari İşler Direktörü Sayın Erol Tapar, 30 Haziran 2024 itibarıyla görevinden ayrılmıştır.

Personel Sayısı:

Şirketin personel sayısı, 251 kişidir. (Konsolide çalışan sayısıdır.)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 EYLÜL 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 16 Mayıs 2024 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 16 Mayıs 2024 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Kurumsal Yönetişim Komitesinin Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi BERNA ÜLMAN'ın 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, 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 EYLÜL 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)
Alize DİNÇKÖK	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)
Cem YALÇINKAYA	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Şirketimizin 16 Mayıs 2024 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 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 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 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 EYLÜL 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 süreleri oyçokluğu ile 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-30 EYLÜL 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 alış ve satış işlemlerinden, satın alma tutarının değerlendirme raporunda belirtilen tutarın üstünde ve satış tutarının değerlendirme raporunda belirtilen tutarın altında gerçekleştiği 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 geçerlilik 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 edilmiş ve 4 Haziran 2024 tarihli 11096 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan 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) Akiş GYO 2023 Yılı Kar Dağıtım Teklifi

30 Nisan 2024 tarihinde gerçekleştirilen 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 gerçekleştirileceği 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-30 EYLÜL 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 Zararının ise 2023 yılı net dönem karından 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 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 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 nakden dağıtılmasına; oy çokluğu ile karar verilmiş olup 2024 yılı Mayıs ayında ödemesi gerçekleştirilmiştir.

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 dokuz aylık döneminde toplam 611.700-TL tutarında bağış yapılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 EYLÜL 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-30 EYLÜL 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 dokuz 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 olma statüsünü devam ettirmiştir.
- Şirketimiz, kurumsal karbon ayak izini ölçtürmüş ve bağımsız üçüncü taraf kuruluşlarca veriler doğrulanmıştır.
- Şirketimiz, HSBC Bank A.Ş. ile sürdürülebilirlik ilintili ilk işlemini gerçekleştirmiş ve performans parametre denetimlerini başarıyla tamamlamıştır.
- 2023 yılına ait sürdürülebilirlik raporumuz 18 Eylül 2024 tarihinde yayımlanmıştır.

i) Hisse Geri Alım Programı

Şirketimizin 17 Şubat 2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile başlatılan pay geri alım programı halen yürürlüktedir. Bu program kapsamında 2024 yılının ilk dokuz aylık döneminde Şirketimizin geri aldığı pay bulunmamaktadır.

j) Bedelsiz Sermaye Artırım Kararı

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 karar verilmiş olup gerekli izinlerin alınması amacı ile Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'na 11 Haziran 2024 tarihinde başvuru yapılmış olup ilgili başvuru 25 Eylül 2024 - 55/1523 tarih ve sayılı kararı ile SPK tarafından onaylanmıştır.

k) Borçlanma Aracı İhraç Belgesi

Şirketimizin 26 Ocak 2024 tarihli özel durum açıklamasında, borçlanma aracı ihraç edilmesi kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") ihraç belgesinin/belgelerinin onaylanması talebiyle başvuru yapıldığı belirtilmiş olup, söz konusu başvurunun SPK tarafından onaylandığı 8 Ağustos 2024 tarihli SPK Bülteninde duyurulmuştur.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 EYLÜL 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

I) Vergi Düzenlemesi

2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile; Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ("GYO") ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının ("GYF") kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmıştır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32. maddesine eklenen c bendi ile %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF'lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınamayacağı hüküm altına alınmıştır.

IV – PROJELER VE PORTFÖY

1- KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER

Akasya, Akbatı AVM ve Diğer Kira gelirleri	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Akasya kira gelirleri	1.410.719.261	460.297.262	1.357.750.459	492.780.218
Akbatı kira gelirleri	621.117.239	201.368.966	600.971.646	204.300.211
Diğer kira gelirleri	65.476.278	21.816.109	59.569.019	18.305.445
	2.097.312.778	683.482.337	2.018.291.124	715.385.874

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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 EYLÜL 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 raporunun 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 raporunun 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. Projenin ruhsat süreci devam etmekte olup, proje ile ilgili tüm alternatifler değerlendirilmektedir.

3- STOKLAR

Proje halindeki stoklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Beykoz Arsaları	567.352.782	567.352.782
Toplam	567.352.782	567.352.782
Diğer	1.611.375	1.455.586
Toplam	1.611.375	1.455.586

4- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER

	1 Ocak 2024	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	30 Eylül 2024
Akasya AVM	19.550.303.003	-	270.537	19.550.573.540
Akbatı AVM	8.029.346.126	-	2.044.333	8.031.390.459
Erenköy projesi	1.983.791.936	-	-	1.983.791.936
Sosyal tesis	151.946.205	-	-	151.946.205
Akasya ofis	59.534.001	-	-	59.534.001
Bulgaristan arsaları	12.670.555	(2.212.015)	-	10.458.540
	29.787.591.826	(2.212.015)	2.314.870	29.787.694.681

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 EYLÜL 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

V – FİNANSAL DURUM

a) Bilanço

	Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	1.417.025.476	2.198.238.159
Nakit ve nakit benzerleri	611.952.604	1.068.624.923
Finansal yatırımlar	1.042.568	67.279.939
Ticari alacaklar	159.248.260	214.489.498
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	511.595	22.941
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	158.736.665	214.466.557
Diğer alacaklar	18.988.105	15.564.375
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	18.988.105	15.564.375
Proje halindeki stoklar	567.352.782	567.352.782
Stoklar	1.611.375	1.455.586
Peşin ödenmiş giderler	40.582.383	194.515.354
Türev araçlar	7.798.921	66.059.107
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	7.798.921	66.059.107
Diğer dönen varlıklar	8.448.478	2.896.595
Duran varlıklar	30.306.988.273	30.314.838.304
Diğer alacaklar	66.816.902	54.969.353
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	64.526.162	52.287.785
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	2.290.740	2.681.568
Finansal yatırımlar	49.048.763	38.419.582
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	-	11.589.181
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	29.787.694.681	29.787.591.826
Maddi duran varlıklar	235.052.996	237.629.167
Maddi olmayan duran varlıklar	36.454.271	39.017.921
- Şerefiye	6.848.523	6.848.523
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	29.605.748	32.169.398
Peşin ödenmiş giderler	120.158.642	131.663.886
Türev araçlar	-	2.746.888
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	-	2.746.888
Ertelenmiş vergi varlığı	618.046	2.489.205
Diğer duran varlıklar	11.143.972	8.721.295
Toplam varlıklar	31.724.013.749	32.513.076.463

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 EYLÜL 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

	Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	2.104.779.232	2.349.227.394
Kısa vadeli borçlanmalar	-	573.925.473
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	1.602.474.980	725.942.162
Ticari borçlar	91.326.083	71.778.460
- İlişkili taraflara ticari borçlar	50.956.586	34.036.936
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	40.369.497	37.741.524
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	26.199.205	34.229.346
Diğer borçlar	297.063.006	882.475.612
- İlişkili taraflara diğer borçlar	250.436.242	804.118.760
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	46.626.764	78.356.852
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	65.048.466	42.009.998
Türev araçlar	2.237.176	-
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	2.237.176	-
Kısa vadeli karşılıklar	20.430.316	15.643.389
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	5.022.362	3.423.556
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	15.407.954	12.219.833
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	3.222.954
Uzun vadeli yükümlülükler	508.524.149	2.675.677.392
Uzun vadeli borçlanmalar	487.719.525	2.645.858.314
Ticari borçlar	10.923.966	15.100.952
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	10.923.966	15.100.952
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	26.632	4.521.912
Uzun vadeli karşılıklar	9.854.026	10.196.214
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	9.854.026	10.196.214
Özkaynaklar	29.110.710.368	27.488.171.677
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	29.110.710.368	27.488.171.677
Ödenmiş sermaye	805.000.000	805.000.000
Sermaye düzeltme farkları	8.163.741.026	8.163.741.026
Birleşme denkleştirme hesabı	7.334.655.516	7.334.655.516
Paylara ilişkin primler	376.165.690	376.165.690
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(3.695.448)	(2.865.900)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(3.695.448)	(2.865.900)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	128.534.554	149.608.414
- Yabancı para çevrim farkları	100.969.299	89.173.664
- Nakit akış riskinden korunma kazançları	27.565.255	60.434.750
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.301.962.444	1.240.724.623
Diğer yedekler	460.975.797	460.975.797
Geçmiş yıllar karları	8.830.267.491	4.397.353.594
Net dönem karı	1.713.103.298	4.562.812.917
Toplam kaynaklar	31.724.013.749	32.513.076.463

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 EYLÜL 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

b) Gelir Tablosu

Şirketimizin 1 Ocak 2024 – 30 Eylül 2024 dönemi karşılaştırmalı gelir tablosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2024	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2024	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2023	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	2.257.187.181	734.579.619	2.786.060.556	1.386.211.053
Satışların maliyeti (-)	(545.290.044)	(174.677.215)	(1.004.370.205)	(674.748.520)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	1.711.897.137	559.902.404	1.781.690.351	711.462.533
Genel yönetim giderleri (-)	(151.645.014)	(49.469.308)	(154.177.085)	(55.721.104)
Pazarlama giderleri (-)	(22.940.146)	(7.059.249)	(16.649.152)	(5.938.782)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	46.546.475	15.396.909	61.944.125	16.440.233
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(33.633.385)	(9.048.628)	(44.309.280)	(22.056.167)
Esas faaliyet karı	1.550.225.067	509.722.128	1.628.498.959	644.186.713
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	126.814	(943.056)	92.307.566	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-	-	(389.844.059)	(38.680.326)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	(20.196.211)	(8.799.839)	(129.089.744)	11.552.775
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı	1.530.155.670	499.979.233	1.201.872.722	617.059.162
Finansman gelirleri	302.209.353	95.183.034	833.208.127	187.447.496
Finansman giderleri (-)	(890.119.121)	(213.515.787)	(2.128.655.212)	(560.260.145)
Parasal kayıp/kazanç	772.413.037	159.134.808	2.051.134.629	982.364.429
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	1.714.658.939	540.781.288	1.957.560.266	1.226.610.942
Dönem vergi geliri/(gideri)	-	-	(5.477.314)	(1.375.770)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(1.555.641)	257.141	(566.501)	629.432
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)	1.713.103.298	541.038.429	1.951.516.451	1.225.864.604
DÖNEM KARI/(ZARARI)	1.713.103.298	541.038.429	1.951.516.451	1.225.864.604

c) Rasyolar

Şirketimizin 30 Eylül 2024 dönemine ilişkin finansal göstergeleri aşağıdaki gibidir.

RASYOLAR	30.Eyl.24	31.Ara.23
Cari Oran	0,67	0,94
Özkaynak-Aktif Toplamı Oranı	92%	85%
Borç Özkaynak Oranı	9%	18%

RASYOLAR	30.Eyl.24	30.Eyl.23
Faaliyet Karı Oranı	69%	58%
Brüt Satış Karı Oranı	76%	64%
Dönem Net Karı Oranı	76%	70%

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 EYLÜL 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

VI- ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

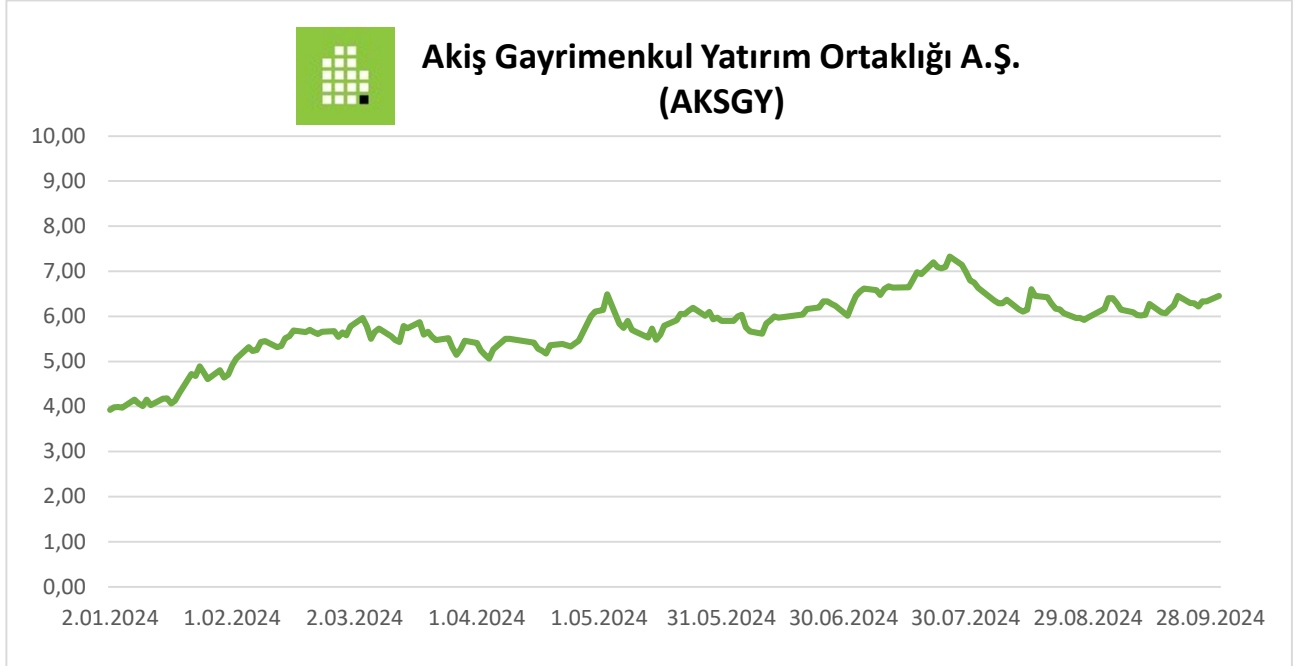
Riskin Erken Saptanması Komitesi, risk yönetim sistemlerini yılda bir kez gözden geçirmektedir. Komite, iki (2) ayda bir görüşmelerde bulunur, Şirket'i etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin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

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

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

VII - ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Hisse Grafiği



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK-30 EYLÜL 2024 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

VIII – DİĞER BİLGİLER

01.01.2024-30.09.2024 Dönemi Sonrası Meydana Gelen Değişiklikler

Bedelsiz Sermaye Artırımı

Şirketimiz bedelsiz sermaye artırımı için 11 Haziran 2024 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yapmış olduğu müracet, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.09.2024-55/1523 tarih ve sayılı kararı ile onaylanmıştır. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından ise 22 Ekim 2024 tarihinde tescil edilmiş ve 23 Ekim 2024 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Şirketimiz nezdinde Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Müdürü olarak görev yapan ve Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi sıfatına haiz Serkan Uzun, 7 Ekim 2024 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmış olup, Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliği de sona ermiştir.