

HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA
BORÇLANMA ARACI İHRACI BAŞVURU FORMU

A. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1. İHRAÇÇIYI TANITICI BİLGİLER

- 1.1. Ticaret Unvanı** : AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
- 1.2. Merkez Adresi** : Acıbadem Mah. Derin Sok. Akasya B Blok No:8b İç Kapı No:200 Üsküdar - İSTANBUL
- 1.3. Ticaret Sicil Müdürlüğü** : İstanbul
- 1.4. Ticaret Sicil Numarası** : 570679
- 1.5. Faaliyet Konusu** : *Şirket Esas Sözleşmesi'nin 5.maddesinde belirtildiği üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, ana faaliyet konularına ilişkin gayrimenkul veya gayrimenkul projelerine bağlı olarak yürütülen ve arızı nitelik taşıyan altyapı yatırım ve hizmetleri, sermaye piyasası araçları, Takasbank para piyasası ve ters repo işlemleri, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari ve katılma hesapları ile iştirakler ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla faaliyet gösteren ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 48. maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur.*

30 Haziran 2025 Mali Tablolarına göre Şirket 45.082.629.959 TL toplam aktif büyüklüğü ve 37.712.490.664 TL özkaynak büyüklüğü ile Türkiye'nin en büyük Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarından birisidir. Şirket, İstanbul Anadolu yakasının en prestijli alışveriş merkezlerinden Akasya AVM, İstanbul Bahçeşehir-Esenyurt bölgesinden bulunan Akbatı AVM'nin yanında Bağdat Caddesinde 1 varlıktan oluşan bir gayrimenkul portföyüne sahiptir. Şirket sahip olduğu gayrimenkullerden kira geliri elde etmektedir. Şirketin merkezi Akasya AVM Ofis Blokları Yatay B2 Blok'ta bulunmakta olup, toplam konsolide çalışan sayısı 271'dir.

1.6. Ortaklık Yapısı

Şirket'in başvuru tarihi itibarıyla 2.415.000.000,00-TL olan ödenmiş sermayesinin ortaklar arasında dağılımını gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı/Ünvanı	Pay Grubu	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı Oranı (%)
Raif Ali Dinçkök	A	65.435.831,65	2,71
Raif Ali Dinçkök	B	58.996.222,54	2,44
Akkök Holding A.Ş.	B	361.979.983,01	14,99
Alize Dinçkök	B	216.892.762,01	8,98
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	A	43.623.887,77	1,81
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	B	153.155.488,87	6,34
İzer Lodrik	B	178.500.000,82	7,39
Alina Dinçkök	B	136.985.270,17	5,67
Diğer	B	1.199.430.553,16	49,67
Toplam		2.415.000.000,00	100,00

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8.maddesinde belirtildiği üzere Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 10.000.000.000,00-TL (Onmilyar Türk Lirası) kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, sermayesi, her biri 1,00-TL itibari değerinde 10.000.000.000 (Onmilyar) adet paya bölünmüştür.

Şirket'in çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 2.415.000.000,00-TL (İkimilyardörtüyüzonbeşmilyon Türk Lirası) olup, işbu sermayenin 109.059.719,42-TL'lik kısmı nama yazılı (A Grubu), 2.305.940.280,58-TL'lik kısmı ise hamiline (B Grubu) yazılı paylardan oluşmaktadır. Bu sermaye, 1,00-TL itibari değerinde 2.415.000.000 adet paya ayrılmıştır.

(A) grubu paylar nama, (B) grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. (A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Şirketimizin hisse senetleri borsaya kote olup Borsa İstanbul'da kodu AKSGY' dir. Borsa İstanbul'da hisse senedimizin başvuru tarihimizden önceki güne ait kapanış değeri 8,05 TL olup Şirketimizin paylarının %53,79 oranındaki kısmı fiili olarak dolaşımdadır.

1.7. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi¹ Ortağa Ait Ortaklık Yapısı

Şirket sermayesinin % 14,99' sına sahip olan Akkök Holding A.Ş.'nin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortaklık Yapısı		
Ortağın Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Pay Oranı (%)
A.R.D. Holding A.Ş.	334.483.332,31	33,33%
N.D.Ç. Holding A.Ş.	334.481.580,93	33,33%
Atlantik Holding A.Ş.	334.483.305,50	33,33%
Raif Ali Dinçkök	3,83	0%
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	1.708,49	0%
Alize Dinçkök	2,30	0%
Alina Dinçkök	1,53	0%
Mehmet Emin Çiftçi	15,32	0%
Melis Çiftçi	15,32	0%
Ömer Dinçkök	7,66	0%
Ayşegül Dinçkök	3,83	0%
Ayça Dinçkök	7,66	0%
Gamze Dinçkök Yücaoglu	7,66	0%
Mutlu Dinçkök	7,66	0%
Toplam	1.003.450.000	100%

Akkök Holding A.Ş.' de hisse senetlerinde herhangi bir grup ayrımı bulunmamaktadır.

1.8. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağın Bulunduğu Ülkeye İlişkin Riskler:

Sermayede en fazla paya sahip tüzel kişi ortak yurt dışında yerleşik değildir.

¹ Sermayede paya sahip tüzel kişi ortak/ortaklıkların ortaklık yapısına yer verilmesi hususunda, en fazla paya sahip tüzel kişi ortağın %5 ve üzeri pay sahiplerini gösterir ortaklık yapısına kesin olarak yer verilecektir. Gerekli görülmesi halinde en fazla paya sahip olan tüzel kişi ortak dışındaki tüzel kişi ortakların ortaklık yapısına da yer verilebilecektir. Sermayede en fazla paya sahip tüzel kişi yoksa "Yoktur" denilecek ve tablo silinecektir.

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği Genel Kurul Tarihi	Görev Süresi
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkanı	22.04.2025	3 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	22.04.2025	3 Yıl
Alize DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyesi	22.04.2025	3 Yıl
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	22.04.2025	3 Yıl
Levent ÇANAKÇILI	Yönetim Kurulu Üyesi	22.04.2025	3 Yıl
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş. Temsilcisi Meral Miryam MOLİNAS	Yönetim Kurulu Üyesi	22.04.2025	3 Yıl
Mustafa Münir ALACA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	22.04.2025	3 Yıl
Burçin RESSAMOĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	22.04.2025	3 Yıl
Bahar UÇANLAR	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	22.04.2025	3 Yıl

Şirketin Yönetim Kurulu'na ilişkin olarak esaslar, Esas Sözleşme'nin 13., 14. ve 15. maddelerinde belirlenmiştir.

Buna göre;

- Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde, genel kurul tarafından en çok üç (3) (üç) yıl süreyle görev yapmak için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen şartları haiz 9 (dokuz) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.
- Yönetim kurulunda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunur ve üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından 1 (bir) başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere 1 (bir) başkan vekili seçer.
- Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.
- A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 5 adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilmektedir.
- Tüzel kişi ya da kişiler, yönetim kurulu üyesi seçilebilirler. Tüzel kişinin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ilgili tüzel kişi ile birlikte ve o tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi tescil ve ilan olunur. Ayrıca tescil ve ilanın yapılmış olduğu Şirket'in internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş gerçek kişi yönetim kurulu toplantılarına katılıp oy kullanabilir. Yönetim kurulu üyesi olan tüzel kişi kendi adına tescil edilmiş olan gerçek kişiyi her zaman değiştirebilir. Tüzel kişi adına Yönetim Kurulu toplantılarına katılacak gerçek kişinin değişmesi halinde, bu husus da derhal tescil ve ilan edilir; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, Şirket'in internet sitesinde hemen açıklanır.

- Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları ve TTK ve sermaye piyasası mevzuatının gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen koşulları taşımaları şarttır.
- Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden ilgili mevzuata uygun olarak oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenmektedir.
- Şirketimizin 22.04.2025 tarihinde gerçekleştirdiği 2024 yılı Olağan Genel Kurulu'nda Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 13. Maddesine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12.01.2023 tarihli ve 2/51 sayılı Duyurusu ile 2023 yılından itibaren Şirketimizin 1.Grup Şirketlere dahil edilmesi kapsamında Bağımsız Üyeler için Sermaye Piyasası Kurulu'nun görüşü de alınarak Yönetim Kurulu Üyeliklerine 3 yıl süre ile görev yapmak üzere 3'ü bağımsız üye olmak üzere toplam 9 üye seçilmiştir.

1.10. Bağlı Ortaklıkları ve Finansal Duran Varlıkları

Bağlı Ortaklıklar		
Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	21.850.000	100
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. *	1.480.007	100
Aksu Real Estate E.A.D.	969.282	100

İş Ortaklıkları		
Ticaret Unvanı	Sermayesi (GBP)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
WMG London Developments L.P	10.213.752	89,50

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar		
Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	100.000	50
Akiş – Güray Adi Ortaklığı	100.000	80

* Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.’nin %100 bağlı ortaklığı olup, Şirketimizin dolaylı iştirakidir.

1.11. KAP Sertifikası Başvurusunun Yapılıp Yapılmadığı ve Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri ve Görevleri

Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.6 sayılı “Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliği”nin 5’inci maddesi uyarınca Şirket adına bildirim göndermek için elektronik sertifikaları bulunan yetkili kişiler aşağıda belirtilmiştir.

Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri	Görevleri	Belgenin Alındığı Tarih
Levent ÇANAKÇILI	Genel Müdür – Yönetim Kurulu Üyesi	16.08.2024
Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	28.05.2016

1.12. MKK Üyeliği’nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

Şirketimiz 37809368 üye sicil no.su ile MKK’ ya kayıtlıdır.

2. SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

2.1. Artırım Öncesi Sermaye : 805.000.000,00-TL

2.2. Artırım Kaynakları

(Nakit veya ilgili iç kaynak/kar payı kalemleri belirtilecektir.)

- Bedelsiz Sermaye Artışı : 1.610.000.000,00-TL
(Özsermaye Enflasyon Düzeltme Farkları (TL))

2.3. Artırım Sonrası Sermaye : 2.415.000.000,00-TL

(Güncel Sermaye Tutarı)

2.4. Sermayenin

- Tescil Tarihi : 22.10.2024
- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı : 23.10.2024 / 11192

2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısımının Tespitine : 27.10.2025 Tarih ve
İlişkin Mali Müşavirlik Raporunun AKIŞGM_YMM_1278_3230_161_S
Tarih ve Sayısı T_2025

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2023 ve 2024 yıllarına ait yıllık, 2025 dönemine ait altı aylık hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Hazırlanma Esasları	Konsolide/Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetçi Görüşü
31.12.2023	Türkiye Muhasebe Standartları & Türkiye Finansal Raporlama Standartları	Konsolide ve Solo	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Olumlu
31.12.2024	Türkiye Muhasebe Standartları & Türkiye Finansal Raporlama Standartları	Konsolide ve Solo	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Olumlu
30.06.2025	Türkiye Muhasebe Standartları & Türkiye Finansal Raporlama Standartları	Konsolide ve Solo	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Olumlu

* 30 Haziran 2025 finansal tabloları, Türkiye Muhasebe Standartı 34 Ara Dönem Finansal Raporlama kapsamında bağımsız denetim kuruluşu PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından değerlendirilmiş olup, sınırlı denetimlerine göre ara dönem özet Konsolide ve Solo finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmalarına sebep olacak herhangi bir hususun dikkatlerini çekmediğine dair görüş alınmıştır.

Şirket'in 2023 ve 2024 yılları ile 01.01.2025 - 30.06.2025 ara hesap dönemine ilişkin finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

BİLANÇO (BİN TL)	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023	30.06.2025 - 31.12.2024 Değişim	31.12.2024 - 31.12.2023 Değişim
VARLIKLAR	45.082.631	43.521.988	40.312.763	%4	%8
Dönen varlıklar	2.952.593	1.587.656	2.725.586	%86	(%42)
Nakit ve nakit benzerleri	1.398.346	677.602	1.324.981	%106	(%49)
Finansal yatırımlar	222	2.122	83.420	(%90)	(%97)
Ticari alacaklar	316.597	241.697	265.944	%31	(%9)
Diğer alacaklar	10.713	23.853	19.298	(%55)	%24
Stoklar	1.685	2.029	1.805	(%17)	%12
Proje halindeki stoklar	1.159.444	595.463	703.457	%95	(%15)
Peşin ödenmiş giderler	48.570	23.909	241.178	%103	(%90)
Türev araçlar	2.184	7.821	81.906	(%72)	(%90)
Diğer dönen varlıklar	14.832	13.160	3.597	%13	%266
Duran varlıklar	42.130.038	41.934.332	37.587.177	%0	%12
Finansal yatırımlar	68.504	58.798	47.636	%17	%23
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	-	-	14.369	%0	(%100)
Diğer alacaklar	262.246	91.199	68.156	%188	%34
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	41.285.508	41.281.288	36.933.449	%0	%12
Maddi duran varlıklar	292.234	293.678	294.635	(%0)	(%0)
Maddi olmayan duran varlıklar	44.151	47.276	48.378	(%7)	(%2)
Ertelenmiş vergi varlığı	-	-	3.086	%0	(%100)
Peşin ödenmiş giderler	139.378	146.792	163.249	(%5)	(%10)
Türev araçlar	-	-	3.406	%0	(%100)
Diğer duran varlıklar	38.017	15.301	10.813	%148	%42

KAYNAKLAR	45.082.631	43.521.988	40.312.763	%4	%8
Kısa vadeli yükümlülükler	3.118.711	2.307.881	2.912.793	%35	(%21)
Kısa vadeli borçlanmalar	1.200.499	-	711.607	%100	(%100)
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	1.401.455	1.962.361	900.091	(%29)	%118
Ticari borçlar	126.883	123.234	88.998	%3	%38
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	33.112	55.493	42.441	(%40)	%31
Diğer borçlar	84.748	77.416	1.094.176	%9	(%93)
Ertelenmiş gelirler	98.279	64.005	52.088	%54	%23
Kısa vadeli karşılıklar	30.081	21.388	19.396	%41	%10
Dönem karı vergi yükümlülüğü	143.654	3.984	3.996	%3.506	(%0)
Uzun vadeli yükümlülükler	4.251.431	3.947.615	3.317.556	%8	%19
Uzun vadeli borçlanmalar	50.769	143.872	3.280.583	(%65)	(%96)
Ticari borçlar	13.629	12.385	18.724	%10	(%34)
Ertelenmiş gelirler	60	156	5.607	(%62)	(%97)
Uzun vadeli karşılıklar	14.856	13.093	12.642	%13	%4
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	4.172.117	3.778.109	-	%10	%100

Özkaynaklar	37.712.489	37.266.492	34.082.414	%1	%9
Ödenmiş sermaye	2.415.000	2.415.000	805.000	%0	%200
Sermaye düzeltme farkları	8.705.286	8.705.286	10.315.286	%0	(%16)
Paylara ilişkin primler	466.405	466.405	466.405	%0	%0
Birleşme denkleştirme hesabı	9.094.194	9.094.194	9.094.194	%0	%0
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(17.297)	(18.932)	(3.553)	(%9)	%433
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	62.228	122.406	185.499	(%49)	(%34)
Diğer yedekler	571.561	571.561	571.561	%0	%0
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.748.689	1.614.295	1.538.367	%8	%5
Geçmiş yıllar kârları	13.853.114	9.616.971	5.452.251	%44	%76
Net dönem (zararı)/kârı	813.309	4.679.306	5.657.404	(%83)	(%17)

Gelir Tablosu (Bin TL)	30.06.2025	30.06.2024	Değişim	31.12.2024	31.12.2023	Değişim
Hasılat	1.947.683	1.887.872	%3	3.845.968	4.341.275	(%11)
Satışların maliyeti (-)	(496.210)	(459.521)	%8	(910.714)	(1.439.076)	(%37)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	1.451.473	1.428.351	%2	2.935.254	2.902.199	%1
Genel yönetim giderleri (-)	(162.943)	(126.687)	%29	(275.647)	(255.592)	%8
Pazarlama giderleri (-)	(20.730)	(19.691)	%5	(38.562)	(28.310)	%36
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	49.134	38.622	%27	82.100	91.386	(%10)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(36.543)	(30.482)	%20	(171.823)	(69.305)	%148
Esas faaliyet kârı	1.280.391	1.290.113	(%1)	2.531.322	2.640.378	(%4)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	1.327	(%100)	4.338.284	2.375.100	%83
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-	-	%0	(28.453)	(45.218)	(%37)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortakların kârlarındaki paylar	-	(14.130)	(%100)	(2.725)	(192.873)	(%99)
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı	1.280.391	1.277.310	%0	6.838.428	4.777.387	%43
Finansman gelirleri	299.474	256.691	%17	463.717	1.180.863	(%61)
Finansman giderleri (-)	(436.543)	(838.916)	(%48)	(1.278.244)	(3.221.592)	(%60)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	244.887	760.400	(%68)	1.110.714	2.962.183	(%63)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı	1.388.209	1.455.485	(%5)	7.134.615	5.698.841	%25
Dönem vergi geliri/(gideri)	(175.170)	-	%100	(7.452)	(9.223)	(%19)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(399.730)	(2.248)	%17.682	(2.447.857)	(32.214)	%7.499
Sürdürülen faaliyetler dönem kârı	813.309	1.453.237	(%44)	4.679.306	5.657.404	(%17)
DÖNEM NET KARI/(ZARARI)	813.309	1.453.237	(%44)	4.679.306	5.657.404	(%17)

Şirketimiz mali tabloları ile mali tablolara ilişkin analiz ve oranları ve bunlara ilişkin detaylı açıklamaları başvuru dosyamızın 8 no.lu ekinde yer verilmiştir.

4. DERECELENDİRME

Derecelendirme kuruluşunun unvanı	Derecelendirme notunun verildiği tarih	Uzun vadeli ulusal derecelendirme notu	Yatırım yapılabilir seviye olup olmadığı
JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.	27.01.2025	AA- (tr)	Yatırım Yapılabilir Seviye
JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.	25.01.2024	A+ (tr)	Yatırım Yapılabilir Seviye

B. SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

1. Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları²

Şirketimizin başvuru tarihi itibarıyla tedavülde bulunan bir borçlanma aracı bulunmamaktadır.

2. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları

Şirketimizin ihraç tavanı alınan ancak henüz satışı gerçekleştirilmemiş borçlanma aracı bulunmamaktadır.

² Bu kısımda ihraççının borçlanma araçları, teminatlı menkul kıymetleri ve ödemeleri garanti altına alınmamış olan yönetim sözleşmesine ve alım satımına dayalı kira sertifikaları yazılacaktır.

3. İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama	Tahsis Edilecek Tutar (TL) veya Oran (%)
Şirketimizin borçlanma ihracı suretiyle elde edeceği fonların, Şirketimizin yatırım harcamalarında ve faaliyetlerinden doğan işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasında kullanılması planlanmakta olup aynı zamanda bu sayede finansman kaynaklarının çeşitlendirilmesi sağlanacaktır.	1.000.000.000 TL (%100)

4. Yetkili Kuruluş ve Sözleşme Tarihi

Şirketimizce başvurumuz tarihi itibarıyla ihraca ilişkin herhangi bir aracı kurumla anlaşmamıştır.

5. Borçlanma Araçlarının Borsa'da İşlem Görmesi için Borsa'ya Yapılan Başvuru Tarihi

Borsa İstanbul'a başvuru SPK onayından sonra yapılacağından, henüz başvuru yapılmamıştır.

04/11/2025

İhraççı	
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	
	
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Mersis No: 0028000150000015	
Levent Çanakçılı Genel Müdür	Naile Banuhan Yürükoğlu Mali İşler Genel Müdür Yrd