



AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**01.01.2016-31.03.2016
HESAP DÖNEMİNE AİT
FAALİYET RAPORU**

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2016 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 01.01.2016-31.03.2016 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

I – GENEL BİLGİLER

Şirket bilgileri

Ticari Ünvanı	: Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İşlem Gördüğü Borsa	: BIST
İşlem Sembolü	: AKSGY
Merkez Adresi	: Miralay Şefik Bey Sok. No: 11 Kat :5-6 34437 Gümüşsuyu Beyoğlu, İstanbul,Türkiye
Web Sitesi	:www.akisgyo.com
E-mail	: info@akisgyo.com
Ticaret Sicil Tarihi	:22.11.2005
Ticaret Sicil Numarası	:570679
Vergi Dairesi ve Nosu	:Beyoğlu Vergi Dairesi-028 041 4690
Telefon No	: (212) 393 01 00
Faks No	: (212) 393 01 02

Kısaca Akış GYO

Akkök Holding bünyesinde 2005 yılında kurulan Akış GYO, holdingin stratejik iş alanları arasında konumlandığı gayrimenkul sektöründeki deneyim ve uzmanlığını farklı projelerde değerlendirmek amacıyla çalışmalarını sürdürmektedir.

Akış GYO, Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı başvuruyla 18 Mayıs 2012 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı unvanını almıştır. Ardından 9 Ocak 2013 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Akış GYO, "Hayatınızın her metrekaresi daha fazlasını hak ediyor" ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeleri hayata geçirmeyi hedeflemektedir.

Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketleri arasında bir ilki gerçekleştirerek, alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif bir yaklaşımla cadde mağazacılığına yönelik Akış GYO, bu yatırımlarla artıracığı kira gelirleri ile ortaklarına düzenli temettü geliri sağlamayı hedeflemektedir.

Bu strateji ile İstanbul Bağdat Caddesi'nde cadde mağazacılığına yönelik projelere odaklanan Akış GYO, kendi vizyonunu yansıtan sürdürülebilir projeleri kısa sürede geliştirecektir. Kent dokusuna uygun olarak sunduğu yaşam alanlarıyla kullanıcılarını özel hissettirecek yüksek kalite standartlarına sahip bir proje yaklaşımına sahip olan Akış GYO, bu bakış açısını cadde mağazacılığında da dünya standartlarındaki mimari yaklaşımlarla desteklemektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Misyon

Gayrimenkul sektörünün tüm alanlarında devamlı değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyo-ekonomik gelişmeleri takip ederek yatırımlar yapmak.

Vizyon

“Hayatınızın her metrekaresi daha fazlasını hak ediyor” 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 yerini güçlendirmek.

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

Sermaye Bilgileri

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 500.000.000,00 TL
Ödenmiş Sermayesi : 200.000.000,00 TL

Ortaklık Yapısı

Akkök Holding A.Ş.	63.065.857,26	31,53
Ali Raif Dinçkök	40.910.343,60	20,45
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	25.741.468,71	12,87
Raif Ali Dinçkök	12.430.496,69	6,21
Diğer ve Halka Açık Kısım	57.851.833,74	28,94
	200.000.000,00	100,00

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den ve B grubu 180.577.351 adet pay karşılığı 180.577.351 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır.

Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısında, işbu hesap dönemi içerisinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Şirket'in organizasyon şemasında, işbu hesap dönemi içerisinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulu ve Komiteler

Yönetim Kurulu:

Adı Soyadı	Ünvanı	Görev Başlangıç	Süre
Ali Raif DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2016	3 Yıl
Mehmet Ali BERKMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2016	3 Yıl
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2016	3 Yıl
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2016	3 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür	29.03.2016	3 Yıl
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2016	3 Yıl
Uzay KOZAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2016	3 Yıl
Hüseyin Ersin TAKLA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2016	3 Yıl

Şirketimizin 29 Mart 2016 tarihinde yapılan 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısına kadar görev yapan yönetim kurulu üyelerimiz Mehmet Ali Berkman, Raif Ali Dinçkök, Nilüfer Dinçkök Çiftçi, Ahmet Cemal Dördüncü, İhsan Gökşin Durusoy, Alize Dinçkök Eyüboğlu, Uzay Kozak ve Hüseyin Ersin Takla'dır.

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Ünvanı
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür Yardımcısı
Naile BanuhanYürükoğlu	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
Hakan Biçen	Kiralama Genel Müdür Yardımcısı

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, 31.03.2016 tarihi itibarıyla 907.960,00 TL'dir.

Personel Sayısı:

Şirketin personel sayısı,73'dür. (Konsolide çalışan sayısıdır.)

Komiteler:

Denetimden Sorumlu Komite

Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komite üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

Adı Soyadı	Ünvanı
Hüseyin Ersin TAKLA	Denetim Komitesi Başkanı
Uzay KOZAK	Denetim Komitesi Üyesi

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Şirketimizin 06 Mayıs 2016 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi HÜSEYİN ERSİN TAKLA'nın, Üyeliğine ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi UZAY KOZAK'ın seçilmesine karar verilmiştir.

Denetimden sorumlu komite, şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin 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 Yönetim Komitesi:

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

Adı Soyadı	Ünvanı
Hüseyin Ersin TAKLA	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi
Mustafa Ozan HANÇER	İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü

Şirketimizin 06 Mayıs 2016 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi HÜSEYİN ERSİN TAKLA'nın, Üyeliğine ise İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü MUSTAFA OZAN HANÇER'in seçilmesine karar verilmiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder, yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin üyelerinden Mustafa Ozan Hançer mevzuat gereği lisans sahibi olan Yatırımcı İlişkileri müdürüdür.

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

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

Adı Soyadı	Ünvanı
Uzay KOZAK	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi

Şirketimizin 06 Mayıs 2016 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi UZAY KOZAK'ın, Üyeliğine ise Yönetim Kurulu Üyesi ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU'nun seçilmesine karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Şirketin 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 iki 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) 2015 Yılı Genel Kurulu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı, 29 Mart 2016 tarihinde gerçekleştirilmiş olup İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 1 Nisan 2016 tarihinde tescil edilmiştir.

2015 yılı Genel kurul sonucunda özetle aşağıdaki kararlar alınmıştır;

- Gündemin 1.maddesi uyarınca toplantı başkanlığı oyçokluğu ile oluşturulmuştur.
- Gündemin 2.maddesi uyarınca, 2015 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakere edilerek, pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 3.maddesi uyarınca, 2015 yılına ait Bağımsız Denetim raporu okunmuştur.
- Gündemin 4.maddesi uyarınca, 2015 yılına ait Finansal Tablolar pay sahiplerinin oyçokluğu ile kabul ve tasdik edilmiştir.
- Gündemin 5. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinin her biri Şirketin 2015 yılı faaliyetlerinden dolayı, sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, oyçokluğu ile ibra edilmişlerdir.
- Gündemin 6. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun 2015 yılına ait kar dağıtımına ilişkin teklifi oyçokluğu kabul edilmiştir. Yönetim Kurulu üyelerine kazanç payı dağıtılmasına ilişkin herhangi bir teklif, önerge veya öneri olmadığından, bu konuda oylama yapılmamıştır.
- Gündemin 7. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi yapılarak, görev süreleri belirlenmiştir.
- Gündemin 8. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu Üyeleri ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ödenecek ücretin aylık net 3.700,00-TL olarak belirlenmesine oyçokluğu ile karar verilmiştir.
- Gündemin 9. maddesi uyarınca, Şirketimizin 2016 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda Başaran Nas Bağımsız

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçilmesine oyçokluğu ile karar verilmiştir.

- Gündemin 10. maddesi uyarınca, Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarının Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi kapsamında gerçekleştirdikleri iş ve işlem bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verildi.
- Gündemin 11. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerine TTK.'nın 395. ve 396. Madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin verilmesine oyçokluğu ile karar verilmiştir.
- Gündemin 12. maddesi uyarınca, Kurumsal yönetim ilkeleri gereğince şirketin bağış ve yardımlara ilişkin politikası oyçokluğu ile kabul edilmiştir.
- Gündemin 13. maddesi uyarınca, Şirket tarafından 2015 yılında yapılan ve Faaliyet Raporunda da yer alan toplam 264.286,42-TL tutarındaki bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 14. maddesi uyarınca, Kurumsal yönetim ilkeleri gereğince Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler için belirlenen ücretlendirme politikasına ilişkin pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 15.maddesi uyarınca, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Şirket tarafından 2015 yılında üçüncü kişi lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmadığı hususunda bilgi verilmiştir.
- Gündemin 16.maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulunun (III-48.1) Sayılı 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 2015 yılında yapılan işlemlere ilişkin pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 17. maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulunun (III-48.1) Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca 2015 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemlerinden ekspertiz değerinden farklı olarak gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 18.maddesi uyarınca, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda 16.02.2016 tarihinde açıklanmış olan; Şirket paylarının Sermaye Piyasası Kanunu'nun 22. maddesi ve SPK'nın (II-22.1) Sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği çerçevesinde Şirket tarafından satın alınmasına ilişkin özel durum açıklaması hakkında 'Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılmış olan başvuruya Genel Kurul Tarihi itibari ile herhangi bir cevap gelmediği' yönünde pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 19.maddesi uyarınca, SPK'nın (II-22.1) Sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği'nin 5. maddesi uyarınca Şirket tarafından geri alınacak paylara ilişkin olarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan II No'lu Geri Alım Programı'nın onaylanmasına oyçokluğuyla karar verilmiştir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

b) Gayrimenkul Değerleme Şirket Seçimi

Akiş GYO, almış olduğu yönetim kurulu kararı uyarınca 2016 yılında Şirket portföyünde yer alan varlıklara ilişkin değerlendirme hizmetinin Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'den ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. den alınmasına karar vermiştir.

c) Bağımsız Denetçi Seçimi:

Şirketimizin 2016 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi seçimi 29.03.2016 tarihinde yapılan 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

d) Bağış ve Yardım Politikası

Şirketimizin Bağış ve Yardım politikası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş olup, 29.03.2016 tarihinde yapılan 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI

Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından açıklanan Kurumsal Yönetim İlkeleri, Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporumuzda yer alan değerlerimiz ve kurumsal sosyal sorumluluk anlayışımız ile Esas Sözleşmemizde yer alan hüküm ve prensipler doğrultusunda Şirketimizin “Bağış ve Yardım Politikası” aşağıdaki şekilde belirlenmiştir :

Bağış ve yardımların içeriği;

- Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalmak kaydıyla, esas sözleşmede belirtildiği şekilde yatırımların gerektirdiği bağışlama işlemlerinin yanısıra, genel bütçeye dahil dairelere, katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere ve köylere, Bakanlar Kurulu'nca vergi muafiyeti tanınan vakıflara ve afet bölgelerine, kamu menfaatine yararlı derneklere, sivil toplum kuruluşlarına, yerel spor kulüplerine, bilimsel araştırma ve geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlara, üniversitelere, diğer öğretim kurumlarına ve bu gibi toplumsal fayda gözetilen kültür, sanat, çevre, eğitim, spor, araştırma geliştirme, insani yardım ve benzeri sosyal ve ticari konularda faaliyet gösteren kurumlara ve projelere bağış ve yardımda bulunabilir,
- Bağış ve yardımlar nakdi veya ayni olarak yapılabilir,
- 100.000 TL'yi aşan bağış ve yardımlar için Yönetim Kurulu kararı alınır.
- Tüm bağış ve yardımlar, bağış ve yardım politikası esaslarına uygun olarak yapılır,
- Bağış ve yardım yapılacak olan kuruma karar ya da onay verme sürecinde, bağış ve yardımın ne şekilde oluşturulacağına ve miktarına, her zaman Şirket ve Akkök Şirketler Grubu'nun kurumsal sosyal sorumluluk politikalarına uygunluk dikkate alınır,

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

- Bağış ve yardımların üst sınırı her takvim yılı için, Şirket'in kamuya açıkladığı bağımsız denetimden geçmiş son konsolide finansal tablolarında yer alan aktif toplamının %0,7'si (Binde Yedisi) olarak belirlenmiş olup; bu üst sınırı değiştirmek Genel Kurul yetkisindedir,
- Şirket, her yıl olağan genel kurul toplantılarında ortaklara, ilgili yılda gerçekleşen bağış ve yardımlara ilişkin açıklayıcı bilgi sunar.

e) Yönetim Kurulu Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticiler İçin Belirlenen Ücretlendirme Politikası

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticiler İçin Belirlenen Ücretlendirme Politikası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş olup, 29.03.2016 tarihinde yapılan 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında ortaklarımıza bilgi verilmiştir.

YÖNETİM KURULU ve ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER İÇİN ÜCRET POLİTİKASI

Bu politika dokümanı, SPK düzenlemeleri kapsamında yönetim kurulu üyelerimiz ile üst düzey yöneticilerimizin ücretlendirme sistemini ve uygulamalarını tanımlamaktadır.

Yönetim kurulu üyelerine ödenecek sabit ücretler ve ana sözleşmede yer alan esaslar doğrultusunda kazanç payı dağıtımı, ortakların önerisi üzerine her yıl olağan genel kurul toplantısında belirlenir.

İcrada da görevi bulunan yönetim kurulu üyelerine, aşağıda detaylandırılan üst düzey yöneticilerin ücretlendirme politikası kapsamında ödeme yapılır. Genel Kurulca, Şirket ana sözleşmesinin 33. maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerine kazanç payı dağıtılmasına karar verildiği takdirde, icrada da görevi bulunan yönetim kurulu üyelerine, dağıtılmasına karar verilen kazanç payından herhangi bir ödeme yapılmaz. Bunlara yapılacak kazanç payı ödemesi icrada görevi bulunmayan yönetim kurulu üye veya üyelerine ödenir.¹ Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde kar payı/kazanç payı, hisse senedi opsiyonları ve şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

Yönetim kurulu üyelerine, atanma ve ayrılma tarihleri itibariyle görevde buldukları süre dikkate alınarak kıst esasına göre ödeme yapılır. Yönetim kurulu üyelerinin şirkete sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı giderler (ulaşım, telefon, sigorta vb. giderleri) şirket tarafından karşılanabilir.

Üst düzey yönetici ücretleri ise sabit ve performansa dayalı olmak üzere iki bileşenden oluşmaktadır.

Üst düzey yönetici sabit ücretleri; piyasadaki makroekonomik veriler, piyasada geçerli olan ücret politikaları, şirketin büyüklüğü ve uzun vadeli hedefleri ve kişilerin pozisyonları da dikkate alınarak uluslararası standartlar ve yasal yükümlülükler uygun olarak belirlenir.

¹ Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin uygulanması anlamında, icrada görevi olan yönetim kurulu üyesi, üyelik haricinde şirkette idari görevi veya kendisine bağlı icrai mahiyette faaliyet gösteren bir birim bulunan ve şirketin günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olan kişidir.

Kazanç payı dağıtımı anlamında, icrada görevi olan yönetim kurulu üyesi, gerek şirkette gerekse şirketin dahil olduğu şirketler topluluğu dahilindeki bir başka şirkette, yönetim kurulu üyeliği haricinde ücretli olarak çalışan, fiilen idari görevi olan, kendisine bağlı icrai mahiyette faaliyet gösteren bir birim (doğrudan gelir getirici faaliyetlerin icra edildiği birim) bulunan ve bu görevleri münasebeti ile şirketin günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olan kişidir.”

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Üst düzey yönetici primleri ise; prim bazı, şirket performansı ve bireysel performansa göre hesaplanmaktadır. Kriterler ile ilgili bilgiler aşağıda özetlenmiştir:

Prim Bazı: Prim bazları, her yıl güncellenmekte olup, yöneticilerin pozisyonlarının iş büyüklüğüne göre değişiklik göstermektedir. Prim bazları güncellenirken piyasadaki üst yönetim prim politikaları göz önünde bulundurulur.

Şirket Performansı: Şirket performansı, her yılbaşında şirkete verilen finansal ve operasyonel hedeflerin, dönem sonunda ölçülmesi ile elde edilmektedir. Şirket hedefleri belirlenirken, başarının sürdürülebilir olması, önceki yıllara göre iyileştirmeler içermesi önemle dikkate alınan prensiplerdir.

Bireysel Performans: Bireysel performansın belirlenmesinde, şirket hedefleri ile birlikte, finansal , müşteri, süreç, teknoloji ve uzun vadeli strateji ile ilgili hedefler dikkate alınmaktadır. Bireysel performansın ölçülmesinde, şirket performansı ile paralel şekilde, finansal alanların dışında da uzun vadeli sürdürülebilir iyileştirme prensibi gözetilmektedir.

Yukarıdaki esaslara göre belirlenen ve yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler, sağlanan diğer menfaatler ile ilgili toplam miktarların bilgisi faaliyet raporunda yer alır.

f) Akış GYO 2015 yılı Kar Dağıtım Teklifi

2015 yılına ait olağan genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulan yönetim kurulunun kar dağıtım teklifi aşağıdaki gibidir:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan net dönem karımız 291.947.325,00-TL, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızda yer alan net dönem karımız ise 128.595.950,75-TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan 291.947.325,00-TL tutarındaki net dönem karından;

- Yasal kayıtlarımızda yer alan 128.595.950,75-TL tutarındaki net dönem karının %5'ine tekabül eden 6.429.797,54-TL'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 519.maddesi ve Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesi çerçevesinde Genel Kanuni Yedek Akçe olarak ayrılmasını,

- 10.000.000,00-TL tutarındaki birinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,05-TL, temettü oranı brüt % 5,00'tir.), Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nin 33. Madde hükmü çerçevesinde ortaklarımıza nakden dağıtılmasını,

- Kalan tutar olan 275.517.527,46-TL'den 20.000.000,00-TL tutarındaki ikinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,10-TL, temettü oranı brüt % 10,00'dur), Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nin 33. Madde hükmü çerçevesinde ortaklarımıza nakden dağıtılmasını,

- Ortaklarımıza dağıtılacak olan 1. ve 2. temettü toplamının 30.000.000,00-TL olarak (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,15-TL, temettü oranı brüt % 15,00) tespit edilmesini,

- 2.000.000,00-TL'nin Genel Kanuni Yedek Akçe olarak ayrılmasını,

- Kalan tutarın Olağanüstü Yedek olarak ayrılmasını,

- Temettü bedellerinin 18.04.2016 tarihinde nakden dağıtılmasını,

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulumuzun işbu kar payı dağıtım teklifi, 29.03.2016 tarihinde yapılan 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiş ve kar payı ödemeleri Nisan 2016 döneminde gerçekleştirilmiştir.

g) Ortaklığımız paylarının Sermaye Piyasası Kanunu'nun 22. maddesi ve SPK'nın Geri Alınan Paylar Tebliği (II-22.1) çerçevesinde Ortaklığımız tarafından satın alınması

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-22.1) sayılı 'Geri Alınan Paylar Tebliği'nin 5. maddesi uyarınca Şirket tarafından geri alınacak paylara ilişkin olarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan II No.lu Geri Alım Programı 29.03.2016 tarihinde yapılan 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

Gerek görüldüğü takdirde ödenmiş/çıkarılmış sermayenin %5'ine kadar pay için, kamuya açıklanan son mali tablolara göre özkaynak değerinin %30 iskontolu değerine denk gelen birim hisse fiyatının altındaki her türlü hisse fiyatıyla Borsa'da geri alımın yapılabilmesine ve geri alım programının, 1 yıl süreyle geçerli olmasına karar verilmiştir.

Şirketimiz, 2016 yılının ilk çeyreğinde geri alınacak paylara ilişkin işlem gerçekleştirilmemiştir.

h) Çamlıca Arsa Satışı;

Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda 23/03/2016 tarihinde yaptığımız açıklamada belirtildiği üzere; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi'nde kain ve T.C. Üsküdar Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Ada No: 2773 ve Parsel No: 2'de kayıtlı bulunan taşınmazdaki 19.340,29 m²'lik hissemizin, 58.020.870-TL + KDV bedel ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na satılmasına karar verilmiştir.

i) Bağlı Ortaklık Sermaye Artırımı

Tek pay sahibi bulunduğumuz Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi'nin sermayesinin 45.000.000,00-TL'den 70.000.000,00-TL'ye nakden artırılmasına karar verildiğinden, Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi'nin nakden artırılan 25.000.000,00-TL tutarındaki sermaye payı tek ortak olan Şirketimiz tarafından nakden taahhüt edilmiştir.

j) Ruhsat Alımı

Şirketimiz uzun vadeli stokları içerisinde yer alan Ak Apartmanı'nın, ruhsat alım işlemi gerçekleşmiş olup, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin değerlendirme gerektiren işlemler başlıklı 34. maddesinin e. bendi gereği, yeniden değerlendirilmesi yapılan gayrimenkule ilişkin değerlendirme raporu açıklanmıştır.

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

Şirketimiz, 2016 yılının ilk çeyreğinde çeşitli kurum ve kuruluşlara 705.824,75 TL tutarında bağış yapmıştır.

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

- Şirketin iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.
- Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya Şirket'in borca batık bir durumu yoktur.
- Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

- Şirket'in finansman kaynaklarına ait bilgiler Finansal tablolara ait 5 No'lu "Finansal Borçlanmalar" dipnotunda yer almakta olup, yıl içerisinde çıkarılmış veya devam etmekte olan sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.
- Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ait bilgiler Finansal Tablolara ait 18 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.
- Dönem içerisinde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.
- Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetim ve kamu denetimi bulunmamaktadır.

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

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

Bağımsız Denetleme Kuruluşu: Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu:

Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

2016 Yılında Hizmet Alınan Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:

Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

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.

2016 yılının ilk çeyreğinde yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

IV – PROJELER VE PORTFÖY

1- KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER

a) Akbatı

Akiş GYO'nun hisselerin %100'üne sahip olduğu Akbatı Projesi İstanbul, Esenyurt'ta yaklaşık 250 milyon ABD doları düzeyinde yatırım yapılarak gerçekleştirilmiştir.

	1 Ocak- 31 Mart 2016	1 Ocak- 31 Mart 2015
Kira gelirleri		
Kira gelirleri (Akbatı, Çerkezköy vb)	17.869.049	19.973.968

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

2- PROJELER

Cadde Mağazacılığı

Yatırım kararlarını sektörde öngörülen talepler doğrultusunda alan Şirket, ticari gayrimenkul portföyünü genişletmek amacıyla İstanbul'un en gözde caddelerinden biri olan Bağdat Caddesi üzerinde Şaşkınbakkal, Caddebostan, Suadiye ve Çatalçeşme semtlerinde farklı parsellerde gayrimenkul yatırımı yapmıştır.

Alışveriş merkezi yatırımlarının İstanbul genelinde yüksek seviyelere ulaşmış olması ve portföy çeşitliliği gibi stratejik nedenlerle Akiş GYO, cadde mağazacılığı alanında aktif olarak yer almayı planlamaktadır. Söz konusu parsellerde geliştirilecek ticari ünitelerden düzenli kira geliri ve sınırlı sayıdaki konutlardan satış geliri elde etmeyi hedeflemektedir.

Büyüklikleri 900 ile 2.800 m² arasında değişen arsalarda ticari amaçlı gayrimenkuller geliştirilecektir. Bağdat Caddesi'ndeki 4 yatırımımızın toplam inşaat alanının 29 bin m² olması beklenmektedir. Bu bölgede geliştirilecek projelerin toplam kiralanabilir alanının 15 bin m² civarında olması beklenmektedir. Perakende sektörünün ihtiyacına göre tasarlanacak olan gayrimenkuller Bağdat Caddesi'nin prestijine katkıda bulunacaktır. Bağdat Caddesi 3206 Ada 14 Parselde yer alan gayrimenkul için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile kira sözleşmesi imzalanması sonrası, söz konusu gayrimenkul stoklardan çıkarılarak yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

Zümrüt Projesi

Zümrüt Projesi, Ataşehir bölgesinde 36.007 m² arsa üzerinde bulunan sitenin, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkında kanun kapsamında, konut ve ticari alan içerecek kentsel dönüşüm projesidir. Zümrüt Sitesi'ndeki kat malikleri ile sözleşme aşaması devam etmekte olup, 2 / 3 imza oranına ulaşılması ile sözleşmeler ve yasal süreç işlemeye devam edecektir.

Beykoz Projesi

Beykoz bölgesinde 2B proje alanında arsa alımları yapılmaktadır. Bölgedeki plan çalışmalarının tamamlanmasının ardından ağırlık konut içerecek projeler hayata geçirilecektir.

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş şirket hisseleri Beykoz Projesi iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır. Ayrıca Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmelerinden doğan hak ve yükümlülüklerin ifası amacıyla Akiş Mudanya Adi Ortaklığı kurulmuştur.

3- STOKLAR

a) Akkoza Konutlar

Akkoza projesi kapsamında kalan dairelerden oluşmaktadır. 31.03.2016 dönemi itibarıyla 4 adet konut bulunmaktadır.

b) Akbatı Konutlar

Akbatı projesi kapsamında kalan dairelerden oluşmaktadır. 31.03.2016 dönemi itibarıyla 3 adet konut bulunmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Tamamlanmış konutlar (kısa vadeli stoklar)	654.229	723.920
Akbatı Projesi	379.770	379.770
Akkoza Projesi	274.459	344.150
Tamamlanmamış projeler (uzun vadeli stoklar)	328.727.634	317.618.252
Bağdat Caddesi Projeleri	280.325.985	278.252.162
- Erenköy Apartmanı	199.898.246	199.003.476
- Çiftelhavuzlar Arsası	47.998.430	47.775.930
- Ak Apartmanı	32.429.309	31.472.756
Beykoz Arsaları	48.401.649	39.366.090
	329.381.863	318.342.172

Bağdat Caddesi Projeleri, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi'nde yer alan Erenköy, Ak Apartmanları ve Çiftelhavuzlar arsası, Şirket'in portföyüne dahil edilmiştir ve uzun vadeli stokların altında sınıflandırılmıştır. Ayrıca geliştirilmekte olan Beykoz Arsaları uzun vadeli stokların altında sınıflandırılmıştır.

Beykoz Arsaları, Karlıtepe A.Ş.'nin Beykoz bölgesinde 2B proje alanında yaptığı alımlarından oluşmaktadır. Bölgedeki plan çalışmalarının tamamlanmasının ardından ağırlıklı olarak konut içerecek projeler hayata geçirilecektir.

4- ARSALAR

Çamlıca

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi'nde yer almaktadır. 2773 ada – 2 sayılı parsel 48.417,75 m² alana sahip ve 2774 ada – 2 sayılı parsel 24.133,03 m² alana sahip, 804 ada, 57 parsel 2.223,44 m² alana sahip arsa vasıflı taşınmazlardır. Turizm alanı ve rekreasyon alanında kalmaktadır.

5- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerimizin 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla özet bilgileri aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 2016	İlaveler	31 Mart 2016
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	908.113.000	165.233	908.278.233
Akbatı AVM	778.800.000	165.233	778.965.233
Çerkezköy bina ve arsaları	68.850.000	-	68.850.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	58.375.000	-	58.375.000
Bozüyük bina ve arsaları	165.000	-	165.000
Bulgaristan arsaları	1.923.000	-	1.923.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller			
Uşaklıgil projesi	136.000.000	1.878.663	137.878.663
	1.044.113.000	2.043.896	1.046.156.896

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

V – FİNANSAL DURUM

a) Bilanço

Şirketimizin 31 Mart 2016 Tarihli karşılaştırmalı bilançosu aşağıdaki gibidir.

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		66.355.275	86.103.830
Nakit ve nakit benzerleri	4	36.422.042	42.563.378
Ticari alacaklar		16.590.750	32.244.329
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	6, 18	1.376	947.386
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	16.589.374	31.296.943
Diğer alacaklar		6.250.995	1.885.530
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	18	3.942.000	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		2.308.995	1.885.530
Stoklar	9	654.229	723.920
Peşin ödenmiş giderler	7	4.686.359	5.621.791
Diğer dönen varlıklar	11	1.750.900	3.064.882
Duran varlıklar		1.698.418.733	1.699.389.099
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	10	256.845.585	264.875.833
Ticari alacaklar		53.042.713	59.538.704
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	53.042.713	59.538.704
Diğer alacaklar		3.347.839	3.338.288
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	18	3.347.839	3.338.288
Stoklar	9	328.727.634	317.618.252
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	1.046.156.896	1.044.113.000
Maddi duran varlıklar		2.375.482	2.493.886
Maddi olmayan duran varlıklar		727.569	740.570
- Şerefiye		707.175	707.176
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		20.394	33.394
Ertelenmiş vergi varlığı		176.454	176.454
Peşin ödenmiş giderler	7	6.043.981	5.553.076
Diğer duran varlıklar	11	974.580	941.036
Toplam varlıklar		1.764.774.008	1.785.492.929
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		304.904.705	277.405.433
Kısa vadeli borçlanmalar	5	173.186.420	171.073.123
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	90.478.336	90.302.452
Ticari borçlar		7.963.055	9.518.474
- İlişkili taraflara ticari borçlar	6, 18	2.183.191	2.058.896
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	5.779.864	7.459.578
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		116.626	296.488
Diğer borçlar		31.006.394	1.077.101
- İlişkili taraflara diğer borçlar	18	30.000.000	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		1.006.394	1.077.101
Ertelenmiş gelirler	7	973.855	571.653
Kısa vadeli karşılıklar		1.095.358	1.239.085
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	12	326.086	168.303
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	12	769.272	1.070.782
Dönem karı vergi yükümlülüğü		84.661	51.666

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

Diğer kısa vadeli yükümlülükler	11	-	3.275.391
Uzun vadeli yükümlülükler		437.058.594	459.128.754
Uzun vadeli borçlanmalar	5	436.349.947	458.179.619
Uzun vadeli karşılıklar		708.647	949.135
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		708.647	949.135
Özkaynaklar		1.022.810.709	1.048.958.742
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		1.022.810.709	1.048.958.742
Ödenmiş sermaye		200.000.000	200.000.000
Sermaye düzeltme farkları		121.840.877	121.840.877
Paylara ilişkin primler		208.659	208.659
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		294.118	(252.352)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)		294.118	(252.352)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(48.924)	(48.924)
- Yabancı para çevrim farkları		(48.924)	(48.924)
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		24.871.819	24.871.819
Geçmiş yıllar karları		621.751.023	359.803.698
Net dönem karı		3.305.497	291.947.325
Toplam kaynaklar		1.764.774.008	1.785.492.929

b) Gelir Tablosu

Şirketimizin 01 Ocak 2016 - 31 Mart 2016 dönemi karşılaştırmalı gelir tablosu aşağıdaki gibidir.

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2016	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2015
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	13	18.169.049	24.163.612
Satışların maliyeti (-)	13	(6.192.930)	(10.175.571)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		11.976.119	13.988.041
Genel yönetim giderleri (-)	14	(4.040.710)	(3.127.314)
Pazarlama giderleri (-)	14	(221.150)	(433.919)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	4.369.192	3.180.889
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(4.383.248)	(859.085)
Esas faaliyet karı		7.700.203	12.748.612
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		-	68.501
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortakların karlarındaki paylar	10	(4.088.248)	-
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)		3.611.955	12.817.113
Finansman gelirleri	16	13.997.833	7.517.056
Finansman giderleri (-)	16	(14.271.389)	(37.371.217)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		3.338.399	(17.037.048)
Dönem vergi gideri		(32.902)	(21.305)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)		3.305.497	(17.058.353)
DÖNEM NET KARI / (ZARARI)		3.305.497	(17.058.353)

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

c) Rasyolar

Şirketimizin 31 Mart 2016 dönemine ilişkin finansal göstergeleri aşağıdaki gibidir.

RASYOLAR	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Cari Oran	0,22	0,31
Özkaynak-Aktif Toplamı Oranı	58%	59%
Borç Özkaynak Oranı	72%	70%

RASYOLAR	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Faaliyet Karı Oranı	42%	53%
Brüt Satış Karı Oranı	66%	58%

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, Şirketi etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmaktadır.

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

Şirketin faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, ana ortaklık olan Akkök Holding A.Ş. bünyesinde bulunan İç Denetim Grubu 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 Şirketin diğer yöneticilerinin de görüşleri alınmaktadır.

İç Denetim ekibi denetim faaliyetleri kapsamında gerekli durumlarda bağımsız denetçiler ile temasa geçmekte ve zaman zaman bağımsız denetim ile ortak süreç denetimleri gerçekleştirmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

VII - ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Hisse Fiyatları

Tarih	AKSGY (TL)	İMKB 100 (TL)
04.01.2016	2,11	70518
04.01.2016	2,11	70518
05.01.2016	2,13	70688
05.01.2016	2,13	70688
06.01.2016	2,14	71198
06.01.2016	2,14	71198
07.01.2016	2,16	71496
07.01.2016	2,16	71496
08.01.2016	2,13	70613
08.01.2016	2,13	70613
11.01.2016	2,15	71049
11.01.2016	2,15	71049
12.01.2016	2,18	71740
12.01.2016	2,18	71740
13.01.2016	2,2	72509
13.01.2016	2,2	72509
14.01.2016	2,16	71941
14.01.2016	2,16	71941
15.01.2016	2,13	71062
15.01.2016	2,13	71062
18.01.2016	2,15	71040
18.01.2016	2,15	71040
19.01.2016	2,14	71073
19.01.2016	2,14	71073
20.01.2016	2,09	69604
20.01.2016	2,09	69604
21.01.2016	2,06	68568
21.01.2016	2,06	68568
22.01.2016	2,08	70244
22.01.2016	2,08	70244
25.01.2016	2,11	70539
25.01.2016	2,11	70539
26.01.2016	2,12	71809
26.01.2016	2,12	71809
27.01.2016	2,13	72053
27.01.2016	2,13	72053
28.01.2016	2,09	72427
28.01.2016	2,09	72427
29.01.2016	2,09	73481
29.01.2016	2,09	73481
01.02.2016	2,1	73448
01.02.2016	2,1	73448
02.02.2016	2,1	72506
02.02.2016	2,1	72506
03.02.2016	2,1	73267
03.02.2016	2,1	73267
04.02.2016	2,1	74505
04.02.2016	2,1	74505
05.02.2016	2,12	74204
05.02.2016	2,12	74204

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

08.02.2016	2,1	72005
08.02.2016	2,1	72005
09.02.2016	2,06	71415
09.02.2016	2,06	71415
10.02.2016	2,08	71614
10.02.2016	2,08	71614
11.02.2016	2,03	70942
11.02.2016	2,03	70942
12.02.2016	2,01	70937
12.02.2016	2,01	70937
15.02.2016	2,05	71008
15.02.2016	2,05	71008
16.02.2016	2,2	70949
16.02.2016	2,2	70949
17.02.2016	2,24	72805
17.02.2016	2,24	72805
18.02.2016	2,23	73446
18.02.2016	2,23	73446
19.02.2016	2,22	73015
19.02.2016	2,22	73015
22.02.2016	2,66	74894
22.02.2016	2,66	74894
23.02.2016	2,72	75500
23.02.2016	2,72	75500
24.02.2016	2,87	74067
24.02.2016	2,87	74067
25.02.2016	2,84	75202
25.02.2016	2,84	75202
26.02.2016	2,91	74929
26.02.2016	2,91	74929
29.02.2016	2,86	75814
29.02.2016	2,86	75814
01.03.2016	2,76	75955
01.03.2016	2,76	75955
02.03.2016	2,76	76788
02.03.2016	2,76	76788
03.03.2016	3,09	76828
03.03.2016	3,09	76828
04.03.2016	2,96	77191
04.03.2016	2,96	77191
07.03.2016	2,9	77484
07.03.2016	2,9	77484
08.03.2016	2,87	77683
08.03.2016	2,87	77683
09.03.2016	2,82	78738
09.03.2016	2,82	78738
10.03.2016	2,82	79025
10.03.2016	2,82	79025
11.03.2016	2,81	79380
11.03.2016	2,81	79380
14.03.2016	2,83	80111
14.03.2016	2,83	80111
15.03.2016	2,82	79031

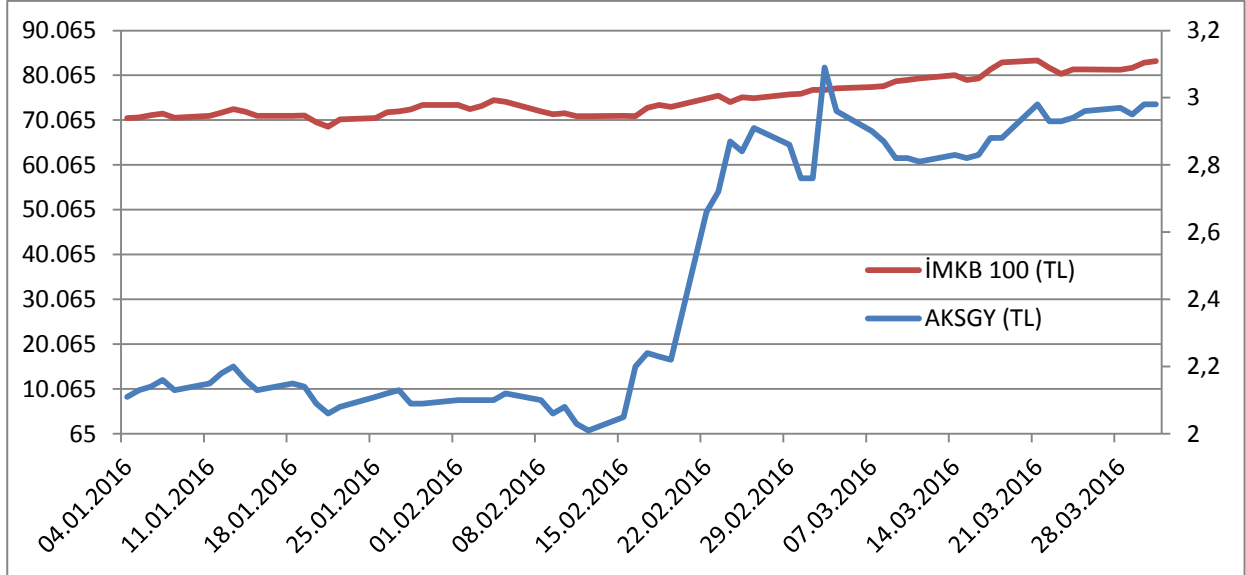
AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

15.03.2016	2,82	79031
16.03.2016	2,83	79369
16.03.2016	2,83	79369
17.03.2016	2,88	81377
17.03.2016	2,88	81377
18.03.2016	2,88	82943
18.03.2016	2,88	82943
21.03.2016	2,98	83403
21.03.2016	2,98	83403
22.03.2016	2,93	81766
22.03.2016	2,93	81766
23.03.2016	2,93	80384
23.03.2016	2,93	80384
24.03.2016	2,94	81358
24.03.2016	2,94	81358
25.03.2016	2,96	81356
25.03.2016	2,96	81356
28.03.2016	2,97	81345
28.03.2016	2,97	81345
29.03.2016	2,95	81734
29.03.2016	2,95	81734
30.03.2016	2,98	82918
30.03.2016	2,98	82918
31.03.2016	2,98	83268
31.03.2016	2,98	83268

Veriler www.isyatirim.com.tr/home.aspx adresinden alınmıştır.

Hisse Grafiği



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

VIII – DİĞER BİLGİLER

01.01.2016-31.03.2016 Dönemi Sonrası Şirkette Meydana Gelen Değişiklikler

Ruhsat Alımı

Şirket'in uzun vadeli stokları içerisinde yer alan Erenköy Apartmanı'nın ruhsat alım işlemi gerçekleşmiş olup, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin değerlendirme gerektiren işlemler başlıklı 34. maddesinin (e) bendi gereğince, yeniden değerlendirilmesi yapılan gayrimenkule ilişkin değerlendirme raporu açıklanmıştır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımı

Şirket, 29 Nisan 2016 tarihinde Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain ve T.C. Çerkezköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 29K2D, Ada No: 956 ve Parsel No: 19'da kayıtlı taşınmazın 5.117.532 ABD Doları + KDV bedel ile Aksistem Elektromekanik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne satılmasına, Söz konusu satış bedelinin tapu sicili nezdinde gerçekleştirilecek satış ve mülkiyet devir işlemi ile eş zamanlı ve peşin olarak tahsil edilmesine ve Şirket tarafından Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'ne yapılan bağış bedelinden 426.460 ABD Doları tutarındaki kısmının Aksistem Elektromekanik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne yansıtılarak Aksistem'den nakit tahsil edilmesine karar vermiştir.