

İlişkili taraflarla yapılan işlerden elde edilen gelir (TL)	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Dese Gıda	32.203	65.117	132.289	112.071	-
Aksa	-	-	50.000	47.500	18.883
Dinkal	31.939	25.982	55.338	45.191	10.731
Dowaksa	111.632	129.500	137.000	-	-
Ak-kim	67.256	57.903	198.659	157.310	230.000
Gizem Frit - Akcoat	220.800	-	-	-	-
Aktek	-	-	360	-	26.750
Sepaş	196.981	186.379	216.379	151.002	280.000
Diğer	27.386	40.100	67.038	43.191	45.942
<b>TOPLAM</b>	<b>688.197</b>	<b>504.981</b>	<b>857.063</b>	<b>556.264</b>	<b>673.716</b>

## 20. DİĞER BİLGİLER

### 20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 554.699.850,00-TL (beşyüzdellidörtmilyonaltıyüzdoksandokuzbinsekizyüzelliTürkLirası) olup, işbu sermayenin 25.049.859,22-TL'lik kısmı nama (A) Grubu, 529.649.990,78-TL'lik kısmı ise hamiline (B) Grubu paylardan oluşmaktadır. Bu sermaye, her biri 1,00-TL itibari değerde 554.699.850-adet paya ayrılmıştır.

### 20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Kayıtlı Sermaye Tavanı 1.000.000.000 TL'dir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8. maddesinde belirtildiği üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2020-2024 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2024 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış olsa dahi, 2024 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alınabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle yapılacak ilk genel kurul toplantısında yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Bu yetkinin süresi beş yıllık dönemler itibarıyla genel kurul kararı ile uzatılabilir. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda, Şirket, yönetim kurulu kararı ile sermaye artırımı yapamaz.

### 20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

TARİH	Fiili Dolaşımdaki Pay Sayısı	Fiili Dolaşımdaki Pay Oranı
01.01.2017	48.153.572,15	24,10%
31.12.2017	115.058.733,05	26,80%
31.12.2018	163.761.829,34	38,10%
31.12.2019	167.330.833,60	38,90%
30.06.2020*	166.879.614,17	35,40%

\* Şirket'in bedelsiz sermaye artırımı süreci 30 Haziran – 2 Temmuz 2020 arasında gerçekleştiği için ve pay grupları arasında sermayeye eklenme anlamında operasyonel olarak farklılıklar olduğu için 30.06.2020'deki sermaye adedi Şirket'in mevcut sermaye adedi olan 554.699.850 adetten farklıdır. Fiili dolaşım oranı da 471.846.144 adede göre hesaplanmıştır.

Şirket'in sermayesi tamamen nakden ödenmiş olup, aynı sermaye bulunmamaktadır.

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 23  
(Etiler Masajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: 270459/4594

**AKİS**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Tic. Sic. No: 002884/000015

**20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:**

Yoktur.

**20.5. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**20.6. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:**

Yoktur.

**20.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kayuakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:**

Şirket 05.05.2020 tarihindeki Yönetim Kurulu kararı ile çıkarılmış sermayesini 2019 yılı kar payından karşılanmak üzere 124.608.000 TL (%28,97241) bedelsiz artırmak suretiyle 554.699.850 TL'ye yükseltilmesine karar verilmiş olup; söz konusu artış 16.06.2020 tarihli Kurul kararı ile onaylanmıştır. Sermaye artırımını 14.07.2020 tarihinde tescil edilmiş ve 20.07.2020 tarihinde 10121 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

**20.8. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:**

Yoktur.

**20.9. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Şirket'in B grubu 529.649.990,78 TL nominal değerli payları Borsa İstanbul A.Ş.'ye kote edilmiş olup, Yıldız Pazar'da AKSGY kodu ile işlem görmektedir.

**20.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı hâlihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:**

Yoktur.

**20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:**

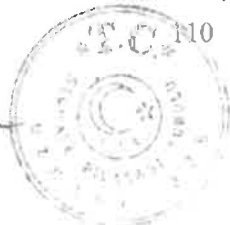
Şirket'in Esas Sözleşmesi ile TTK hükümleri uyarınca yönetim ve temsil ilzama ait Şirket İç Yönergesi KAP'ın ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ve Şirket'in ([www.akisgyo.com](http://www.akisgyo.com)) kurumsal internet adreslerinde yer almaktadır.

**20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:**

Şirket esas sözleşmesinin Şirket'in "Amaç ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5.maddesi'ne göre;

Şirket'in amacı; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirlenmiş usul ve esaslar dâhilinde, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri,

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 72  
Etiler Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: 274900  
Mükellefler V.D. 998 010 4594



AKİŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Tic. Sic. No: 274900  
Mükellefler V.D. 998 010 4594

gayrimenkule dayalı haklar, ana faaliyet konularına ilişkin gayrimenkul veya gayrimenkul projelerine bağlı olarak yürütülen ve arizi 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 işletmektir.

Şirket bu amaca 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.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları başlıklı 6.maddesi'ne göre; Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları, yönetim sınırlamaları, faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulmaktadır.

#### **20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:**

Şirket'in Yönetim Kurulu'na ilişkin önemli hükümleri Akış GYO Esas Sözleşmesi'nin Yönetim Kurulu ve Görev Süresi başlıklı 13., Yönetim Kuruluna Seçilme Şartları başlıklı 14., Yönetim Kurulu Toplantıları başlıklı 15., Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri başlıklı 17. ve Şirket'in Yönetim, Temsil ve İlzamı başlıklı 18. maddelerinde detaylı olarak yer almaktadır.

Buna göre;

Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

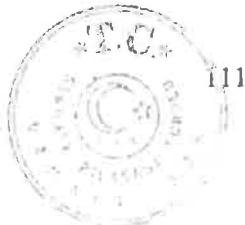
Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde, genel kurul tarafından en çok üç (3) (üç) yıl süreyle görev yapmak için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen şartları haiz 9 (dokuz) üyeden 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.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

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 seçilir.

**ZİRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
Etiler/Beşiktaş/Kat:1 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: 270900/Şirket Sic. No: 270900/0015



**AKİS**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Mersis No: 002901009000015

Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Bu şekilde seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.

Yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.

Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Yönetim Kurulunu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Esas Sözleşme'nin 16. maddesi hükümleri saklı kalmak kaydı ile Yönetim Kurulunun aşağıda belirtilen konularda karar alabilmesi için en az 6 (altı) Yönetim Kurulu üyesinin toplantıda hazır bulunması ve en az 6 (altı) Yönetim Kurulu üyesinin olumlu oy kullanması gerekir:

- Şirket'in feshi,
- Şirket'in bir başka şirketle birleşmesi ve bölünmesi,
- Şirket'in çıkarılmış sermayesinin arttırılması.

Yönetim Kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurul tarafından tespit olunur.

Şirket'in Yönetim Kurulu komitelerine ilişkin önemli hükümleri Akış GYO Esas Sözleşmesi'nin Yönetim Kurulu Komiteleri başlıklı 19. maddesinde yer almaktadır.

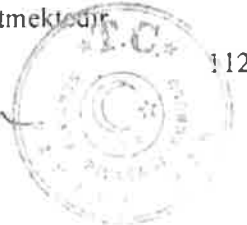
#### **Denetim Komitesi**

Şirket Yönetim Kurulu'nun icrai görevde bulunmayan üyeleri arasından seçtiği iki üyesi ile oluşturulan Denetim Komitesi, Yönetim kurulu adına Şirket'in iç sistemlerinin etkinliğinden ve yeterliliğinden, bu sistemler ile muhasebe ve raporlama sistemlerinin Kanun ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde işleyişinden ve üretilen bilgilerin bütünlüğünün gözetilmesinden, bağımsız denetim kuruluşları ile derecelendirme, değerlendirme ve destek hizmeti kuruluşlarının yönetim kurulu tarafından seçilmesinde gerekli ön değerlendirmelerin yapılmasından, yönetim kurulu tarafından seçilen ve sözleşme imzalanan bu kuruluşların faaliyetlerini düzenli olarak izlenmesinden, Kanuna istinaden yürürlüğe giren düzenlemeler uyarınca konsolidasyona tâbi ortaklıkların iç denetim faaliyetlerinin konsolide olarak sürdürülmesinden ve eşgüdümünün sağlanmasından görevli ve sorumlu kılınmıştır.

#### **Kurumsal Yönetim Komitesi**

SPK tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Şirket'in kurumsal yönetim politikasına ilişkin esasları belirlemeye yönelik çalışmalar yapmak, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kurulu'na öneriler sunmak üzere Yönetim Kurulu'nun 01 Ekim 2012 tarih ve 15 sayılı kararıyla Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur. Yönetim Kurulu'nun 01 Ekim 2012 tarih ve 15 sayılı kararıyla Kurumsal Yönetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları yürürlüğe konmuş olup; Komite faaliyetlerini bu çerçevede yürütmektedir.

**ZİRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mah. Gönül Sok. No: 22  
Etiler (Masaj) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 010 4594



**AKİS**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Tic. Sic. No: 002887466900015

Ayrıca Şirket Yönetim Kurulu; Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Kurumsal Yönetim Tebliği" çerçevesinde Aday Gösterme ve Ücret Komitesi'nin görevlerinin Şirket'in Kurumsal Yönetim Komitesi'nce yerine getirilmesine karar vermiştir.

#### **Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Sermaye Piyasası Mevzuatında ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun açıkladığı Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan hüküm ve prensipler çerçevesinde oluşturulan Riskin Erken Saptanması Komitesi Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla görevlidir.

#### **20.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:**

Şirket'in çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 554.699.850,00-TL olup, işbu sermayenin 25.049.859,22-TL'lik kısmı nama (A) Grubu, 529.649.990,78-TL'lik kısmı ise hamiline (B) Grubu paylardan oluşmaktadır. Bu sermaye, her biri 1,00-TL itibari değerinde 554.699.850-adet paya ayrılmıştır. (A) Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmakta olup; yönetim kurulu üyelerinin 5 adedi (A) Grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilmektedir.

#### **20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:**

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 9. maddesi gereği Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrasında hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz. Esas Sözleşme'de pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılması konularında yasaların gerektirdiğinden daha sıkı herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

#### **20.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:**

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 25. maddesi gereği genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri ve Genel Kurul çalışma esas ve usulüne ilişkin İç Yönerge hükümleri uyarınca toplanır ve karar alır. Olağan genel kurul, her faaliyet döneminin sonundan itibaren 3 ay içinde ve yılda en az 1 defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 409. maddesi hükmünde yer alan konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

Olağanüstü genel kurul, gerektiği takdirde kanun ve Esas Sözleşme'de yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin her pay için bir (1) oy hakkı vardır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir.

Murahhas üyelerle en az bir Yönetim Kurulu üyesi, denetçi, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililerden en az biri ve gündemde özellik arz eden konularda açıklamalarda bulunmak üzere konuya yakıncı en az bir yetkili Genel Kurul toplantısında hazır bulunur.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Genca Sok. No: 22  
Etiler Paftası Kat: 1 Beşiktaş/İST  
Tic. Sic. No: 274594



AKİŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
No: 002804039000015

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır. Genel kurula çağrının şekli ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Mevzuatı uygulanır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 26. maddesi gereği genel kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya Şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde Yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır. Genel kurul toplantısının yönetim kurulu kararıyla Şirket merkezi dışında bir yerde yapılması halinde, bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 27. maddesi gereği olağan ve olağüstü genel kurul toplantılarında ve bunların ertelenmesi halinde yapılacak toplantılarda Türk Ticaret Kanununun 407 nci maddesine göre Bakanlık temsilcileri yetkililerinin bulunması zorunludur. Türk Ticaret Kanununun 407 nci maddesi uyarınca Bakanlık temsilcileri ile ilgili diğer düzenlemelere uyulur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 28. maddesi gereği pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak genel kurula yollayabilir. Yetki belgesinin şekli Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Payın birden fazla sahibi varsa içlerinden biri veya üçüncül bir kişi temsilci olarak atanabilir. Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık oyu geçersiz kılmaz. Genel Kurul toplantılarının ertelenmesi halinde, aksine karar olmadıkça, yetki belgeleri, hukuken bunların devamı sayılan toplantı için de geçerlidir.

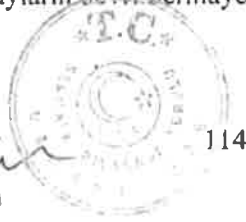
Şirket Esas Sözleşmesi'nin 29. maddesi gereği genel kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından T.C. Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanacak iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 30. maddesi gereği Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde, elektronik haberleşme dâhil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

#### **20.17. İhraççının yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:**

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8. maddesi gereği Şirket'in (A) Grubu payları nama yazılı olup yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır ve nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. Şirket Esas Sözleşmesi'nin 9. maddesi gereği yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

**ZİRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mah. Çanca Sok. No: 22  
(Emek Akademi) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Büyükdere Şubeleri V.D. 998 010 4594



**AKİS**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
No: 002800451000015

## 20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Payların devri hakkında Esas Sözleşme’de özel bir hüküm bulunmamakta olup, TTK ve sermaye piyasası hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilir.

Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından kayden izlenen nama yazılı paylara ilişkin Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri ile ilgili düzenlemeler saklıdır.

## 20.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

## 21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

İzahname tarihinden önceki iki yıl içerisinde taraf olunan olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi nedeniyle imzalanan sözleşmeler dışında önemli sözleşmeler bulunmamaktadır.

## 22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

### 22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Şirket’in 31 Aralık 2017, 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 tarihli karşılaştırmalı finansal tabloları ile bunlara ilişkin dipnotlar Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından, 30 Haziran 2020 tarihli karşılaştırmalı finansal tabloları ile bunlara ilişkin dipnotlar da PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından, denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmış olup, İhraççının ([www.akisgyo.com.tr](http://www.akisgyo.com.tr)) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu’nun ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) internet sitelerinden temin edilebilir.

Finansal Tablo Dönemi	www.kap.org.tr’de ilan edilme tarihi
1 Ocak-30 Haziran 2020	14.08.2020
1 Ocak-31 Aralık 2019	28.02.2020
1 Ocak-31 Aralık 2018	27.02.2019
1 Ocak-31 Aralık 2017	16.02.2018

### 22.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş/Sonuç
01.01.2020-30.06.2020	Pwc Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Baki Erdal	Olumlu (Sınırlı Denetim)

01.01.2019-31.12.2019	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Seda Akkuş Tecer	Olumlu
01.01.2018-31.12.2018	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Seda Akkuş Tecer	Olumlu
01.01.2017-31.12.2017	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Seda Akkuş Tecer	Olumlu

**22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

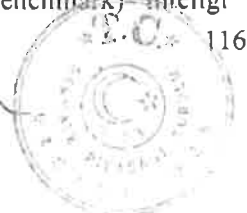
Covid-19 salgını sebebiyle sağlanan kira desteği: Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri'ndeki kiracılara, 2020 yılı Temmuz-Ağustos-Eylül-Ekim-Kasım-Aralık ayları ile 2021 yılı Ocak ayı kira ödemelerine yönelik olarak yalnızca ilgili aylar ile sınırlı kalmak üzere, ciro düşüşü ve çeşitli kriterlere bağlı olacak şekilde kira desteği sağlanmasına karar verilmiştir.

Kredi işlemleri: Şirket, HSBC Bank PLC'den kullanmış olduğu, 3 ayda bir ana para ödemeli, son taksiti 2022 Ağustos ayında olan, toplam 23.482.759,66 USD anapara bakiyesi bulunan kredinin, HSBC Bank Middle East'ten aynı tutarlı ve 1 yılı anapara ödemesiz 5 yıl vadeli, vade sonunda % 30 balon ödeme içerecek ve kalan tutar aylık eşit taksitli olarak ödenecek şekilde kredi kullanılarak kapatılmasına ve HSBC Bank Middle East'ten kullanılacak krediye ilişkin olarak 2020 yılı Aralık ayı içinde kredi sözleşmesi imzalamıştır. Şirket, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den kullanmış olduğu 2021 ve 2022 yıllarında vadeleri dolacak ve vade tarihinde balon ödemeler de içeren toplam 117.516.666 USD ana para tutarlı kredilerin, Şirket'in ve Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'nin mutabakatı ile 1+6.5 yıl olarak yenilenmesine, kredinin 1. yılı sonunda, bankanın aynı toplam bakiyeli altı buçuk yıllık bir krediyi şimdiden taahhüt etmesine istinaden, para biriminin banka ile mutabık kalarak belirlenmesine ilişkin olarak 2020 yılı Ekim ayı içinde kredi sözleşmesi imzalamıştır.

**Üsküdar bağımsız bölüm satışı:** Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde bulunan Gayretli Apartmanı 25 nolu bağımsız bölümün satışı 29 Temmuz 2020 tarihinde gerçekleşmiştir.

**Borçlanma aracı ihraç edilmesi hakkında karar alınması, SPK başvurusu ve onayı:** Şirket tarafından 22.07.2020 tarih ve 36 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 1 yıl süre geçerli olmak üzere yurtiçinde 250.000.000,00-TL tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, 5 (Beş) yıla kadar çeşitli vadelerde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ve/veya tahsisli olarak, bir veya birden çok seferde, her türlü tahvil ve/veya finansman bonusu ve niteliği itibariyle borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek her türlü borçlanma aracı ihraç edilmesine ve bu kapsamda ihraç edilecek finansman bonolarının ve/veya tahvillerinin piyasa koşullarına göre iskontolu ve/veya kuponlu, kuponlu olanların ise sabit ve/veya değişken faizli olarak ihraç edilmesine, değişken faizli ihraçlarda faiz oranının; (i) ihraç edilecek tahvillerin ve/veya finansman bonolarının vadesi ile uyumlu olan ve gösterge (benchmark) niteliği taşıyan Hazine Bonosu ve/veya Devlet

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
(Etiler Masajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Etiler Mah. Mükellefler V.D. 994 017 4594



**AKİŞ**  
SAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
00780044900015



Tahvillerinden bir veya birkaçının yıllık bileşik faiz oranının referans alınması ve belirlenecek ek getiri (spread) oranının eklenmesiyle veya (ii) Borsa İstanbul Repo-Ters Repo Normal Emirler Pazarı'nda gerçekleşen, aynı gün başlangıç valörlü ve sadece TL cinsi DİBS teminatlı gecelik repo işlemleri kullanılarak hesaplanan TLREF oranı ve/veya bu oranın getirisini takip edebilmek amacıyla oluşturulan BIST TLREF Endeksi referans olarak alınarak elde edilecek faize, ihraçların vadesine göre ek getiri oranının eklenmesiyle veya (iii) değişken faiz oranının TÜFE'ye endeksli olarak reel ek getiri sağlayacak şekilde veya (iv) ihraç döneminde finansal piyasalarda kabul gören/görececek herhangi diğer referans getiri oranı üzerine ek getiri oranı eklenmek suretiyle belirlenmesine, kupon ödemelerinin 3 ay, 6 ay veya yılda bir yapılmasına karar verilmiş olup, bu hususta Sermaye Piyasası Kurulu'na 22 Temmuz 2020 tarihinde başvuru yapılmış ve başvuru Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Ağustos 2020 tarih ve 51/992 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

#### 22.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

#### 22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

#### 22.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesinin 'Kârın Dağıtımı' başlıklı 33. maddesi aşağıdaki şekildedir:

*Şirket, kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.*

*Şirket'in genel masrafları, muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilânçoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:*

#### Genel Kanuni Yedek Akçe

*a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayrılır.*

#### Birinci Temettü

*b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak genel kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.*

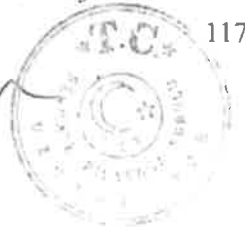
*c) Kalandan genel kurul en fazla %5'e kadar bir meblağı bağımsız yönetim kurulu üyeleri hariç yönetim kurulu üyelerine dağıtmak üzere ayırabilir.*

#### İkinci Temettü

*d) Safi kardan (a), (b) ve (c) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.*

*e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin % 5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'nei fıkrasının c bendi uyarınca genel kanuni yedek akçeye*

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Çanca Sok. No: 22  
İTİFAK (Etiler) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 610 4594



AKİS  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
002804100900015



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2017 Yılı Kar Dağıtım Tablosu (TL)		
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		430.091.850,00
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		89.462.833,59
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımına imtiyaz var ise : Bu konuda imtiyazlı üyünün bilgisi		Kar dağıtım imtiyazı bulunmamaktadır
	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara Göre
3. Dönem Kârı	490.954.165,00	241.445.183,42
4. Vergiler (-)	(402.957,00)	0,00
5. Net Dönem Kârı (=)	490.551.211,00	241.445.183,42
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7. Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00	0,00
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI(=)	490.551.211,00	241.445.183,42
9. Yılı içinde yapılan bağışlar (+)	6.273.912,00	
10. Birinci Kar Payının Hesaplanacağı Bağışlar Eksilimi; Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	496.825.123,00	
11. Ortaklara Birinci Kar Payı	21.504.592,50	
-Nakit	21.504.592,50	
-Bedelsiz		
-Toplam	21.504.592,50	
12. İmriyatı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0,00	
13. Dağıtılan Diğer Kar Payları	0,00	
- Yönetim Kurulu Üyelerine	0,00	
- Çalışanlara	0,00	
- Pay sahibi dışındaki kişilere	0,00	
14. İmtiaz Sıradaki Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0,00	
15. Ortaklara İkinci Kar Payı	113.495.407,50	
16. Genel Kanuni Yedek Akçe	31.388.644,00	
17. Sıradaki Yedekler	0,00	0,00
18. Özel Yedekler	0,00	0,00
19. OLACAN ÜS TÜR YEDEK	344.201.670,25	95.095.647,67
20. Dağıtılmayan Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00

KAR PAYI ORANLARI TABLOSU					
GRUBU	TOPLAM DAĞITILABİLİR KAR PAYI		TOPLAM DAĞITILABİLİR KAR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN KAR PAYI	
	NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORANI (%)
NET	135.000.000,00	-	27,52%	0,31388644	31,388644%
TOPLAM	135.000.000,00	-	27,52%	0,31388644	31,388644%

2018 yılına ilişkin kâr dağıtımını konusunda 01.04.2019 tarihinde Genel Kurul tarafından alınan ve aynı tarihte KAP'ta duyurulan karara istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarda yer alan 1.029.882.607,00-TL tutarındaki net dönem karından Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesi çerçevesinde;

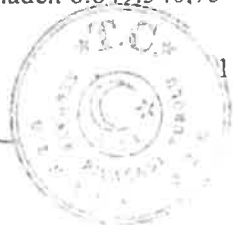
- Kayıtlarda yer alan Genel Kanuni Yedek Akçe'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin (1.) fıkrasında ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesinin (a) bendi hükmünde belirtilen tavana ulaşması dolayısıyla ayrılmasına,

-Şirketin 430.091.850,00-TL tutarındaki ödenmiş sermayesinin %5'ine tekabül eden 21.504.592,50-TL tutarındaki birinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,05-TL., temettü oranı brüt % 5,00'tir.) ortaklara nakden dağıtılmasına,

-Kalan tutar olan 1.008.378.014,50-TL'den 86.495.407,50-TL tutarındaki ikinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,20110915-TL, temettü oranı brüt %20,110915'dir) ortaklara nakden dağıtılmasına,

-Dağıtılan ikinci temettüye istinaden 8.649.540,75-TL Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına,

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Büyükdere / V.D. 998 0114594



119

AKİŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Sicil No: 00280410000015

- Ortaklara dağıtılacak olan 1. ve 2. Temettüler toplamının 108.000.000,00-TL olarak (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,25110915-TL, temettü oranı brüt % 25,110915) tespit edilmesine,  
-Toplam 8.649.540,75-TL'nin Genel Kanuni Yedek Akçe olarak ayrılmasına,  
-Kalan tutarın Olağanüstü Yedek olarak ayrılmasına karar verilmiştir.

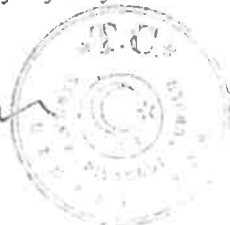
Genel Kurul'da onaylanan Kar Dağıtım Tablosu aşağıda yer almaktadır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2018 Yılı Kar Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Secunave			430.891.850,00
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			100.812.424,34
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			Kar dağıtım imtiyazı bulunmamaktadır.
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara Göre
3	Dönem Kârı	1.030.171.219,00	200.730.513,40
4	Vergiler (-)	(288.612,00)	0,00
5	Net Dönem Kârı (=)	1.029.882.607,00	200.730.513,40
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00	0,00
8	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)</b>	<b>1.029.882.607,00</b>	<b>200.730.513,40</b>
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	401.500,00	
10	Birinci Kar Payının Hesaplanacağı Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	1.030.284.107,00	
11	Ortaklara Birinci Kar Payı	21.504.592,50	
	- Nakit	21.504.592,50	
	- Bedelsiz		
	- Toplamı	21.504.592,50	
12	İmtyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0,00	
	Dağıtılan Diğer Kar Payı	0,00	
13	- Yönetim Kurulü Üyelerine	0,00	
	- Çalışanlara	0,00	
	- Pay sahibi dışındaki kişilere	0,00	
14	İmtiza Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0,00	
15	Ortaklara İkinci Kar Payı	84.495.407,60	
16	Genel Kanuni Yedek Akçe	8.649.540,75	
17	Statü Yedekleri	0,00	0,00
18	Özel Yedekler	0,00	0,00
19	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>	<b>913.233.066,25</b>	<b>84.080.972,65</b>
20	Dağıtılmayan Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00

KAR PAYI ORANLARI TABLOSU						
GRUBU		TOPLAM DAĞITILABİLİR KAR PAYI		TOPLAM DAĞITILABİLİR KAR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN KAR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORANI (%)
NET	-	108.000.000,00	-	10,49%	0,25110915	25,110915%
<b>TOPLAM</b>		<b>108.000.000,00</b>	<b>-</b>	<b>10,49%</b>	<b>0,25110915</b>	<b>25,110915%</b>

2019 yılına ilişkin kâr dağıtımını konusunda 02.04.2020 tarihinde Genel Kurul tarafından alınan ve aynı tarihte KAP'ta duyurulan karara istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş Şirketin konsolide finansal tablolarında yer alan 549.043.489,00-TL tutarındaki net dönem karından Şirketin kar dağıtım politikası çerçevesinde:  
Şirketin yasal kayıtlarında yer alan Genel Kanuni Yedek Akçe'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin (1.) fıkrasında ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesinin (a) bendi hükmünde belirtilen tavana ulaşması dolayısıyla ayrılmasını,

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Seyhan Mah. Gonca Sok. No: 22  
Etiler (Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900/000000015  
Mükellefler V.D. 999 010 4594



120

AKIŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Sic. No: 002804140000015





	Şirketi	tarhli ve 122396 sayılı işleminin iptali talebidir.	mahkeme kararının kaldırılmasına ve dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir.
TMMOB Şehir Plancıları Odası	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı <b>Müdahil:</b> Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	Şirket'in Beykoz Bölgesinde proje geliştirmek üzere Akiş Mudanya Adi Ortaklığı olarak kat karşılığı sözleşmeler imzaladığı ve ayrıca Şirket'in %100 iştiraki olan Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'ye ait taşınmazların bulunduğu alanı da kapsayan İstanbul İli, Beykoz ilçesi, Beykoz I. Bölge 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ile Beykoz I. Bölge 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planının iptali istemidir.	Davalı aleyhine sonuçlanmış olup, davalı bakanlık ve müdahil Şirket tarafından istinaf mahkemesi kararına karşı temyiz başvurusunda bulunulmuştur.

## 22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

## 23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

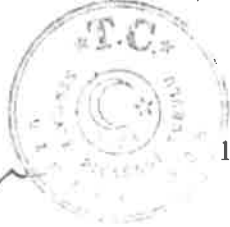
23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dâhil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Yeni İhraç Edilecek Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)*	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)**
A Grubu	Nama	İmtiyazlı (yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı)	11.303.381	45,12%	1,00	11.303.381	2,04%
B Grubu	Hamiline	İmtiyazsız	238.996.769	45,12%	1,00	238.996.769	43,08%
					<b>TOPLAM</b>	<b>250.300.150</b>	

\*İlgili grubun mevcut sermayesine oranını ifade etmektedir.

\*\*Şirket'in 554.699.850 TL tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesine olan oranı ifade etmektedir.

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Genca Sok. No: 22  
(Etiler - Beşiktaş) K.K. 1 Beşiktaş/İST  
Büyükdere Mükellefler V.D. 993 010 4594



123

**AKİŞ**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
No: 00200446900015

Akiş GYO'nun 554.699.850,-TL olan ödenmiş sermayesi 250.300.150,-TL (%45,12352 oranında) artış ile 805.000.000,-TL'ye çıkartılacak olup, yapılacak sermaye artırımında 250.300.150 adet 1,00 nominal değerli nama yazılı paylar ihraç edilecektir.

Sermaye artırımında (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu pay verilecektir. Nama yazılı ve imtiyazlı olarak ihraç edilecek (A) Grubu payların ISIN kodu TREAIGY00025, hamiline yazılı ve imtiyazsız olarak ihraç edilecek (B) Grubu payların ISIN kodu TREAIGY00017 olacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların 2 (iki) işgünü süreyle nominal bedelin altında olmamak kaydıyla Borsa'da Satış yöntemi ile Borsa İstanbul Birincil Piyasada halka arz edilecektir.

**a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:**  
Yoktur

**b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:**  
Yoktur

**c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:**  
Yoktur

**23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:**  
Şirket payları Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulacaktır.

**23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:**  
Şirket payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır

**23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:**  
Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

**23.5. Kısıtlamalar da dâhil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:**  
Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

**Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn madde 19, TTK madde 507, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği)**  
SPKn madde 19, TTK madde 507 uyarınca pay sahipleri Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak kardan pay alma hakkına sahiptir.

**a) Hak Kazanılan Tarih:** Sermaye Piyasası Kanunu madde 19 ve Kâr Payı Tebliği Seri – No II-19.1 uyarınca, halka açık ortaklıklarda kar payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilen paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına Genel Kurul tarafından karar verilmiş olması halinde, ilk kez 31.12.2020 tarihinde sona eren mali yıl karından kar payı alma hakkı elde eder.

Yatırımcılar kar payı dağıtım riskini farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
(Etiler / Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 078 4594



124

AKİŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
No: 002804107900015



**b) Zamanlaşımı:** SPK'nın Kâr Payı Tebliği II-19.1 uyarınca, ortaklar ve kâra katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kâr payı bedelleri 2308 sayılı "Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun" hükümleri uyarınca dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar.

**c) Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurtdışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:** Kar payı hakkının kullanımında herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır. Payları MKK nezdinde ve yatırım kuruluşları nezdindeki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef kişiler, kar payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar payı dağıtımında Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. SPK'nın II-19.1 Kâr Payı Tebliği uyarınca kar payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

**d) Kâr payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Kar payı, Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir ve dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır.

**Yeni pay alma hakkı (TTK madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn. madde 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği)**

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. SPKn madde 18 hükmü uyarınca, Yönetim Kurulu'nun pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında karar alabilmesi için Esas Sözleşme ile yetki alınması şarttır. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yok açacak şekilde kullanılamaz. TTK'nın 461'inci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkraları hükümleri halka açık ortaklıklar için uygulanmaz.

Rüçhan hakkı kullandırıldıktan sonra kalan paylar ya da rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

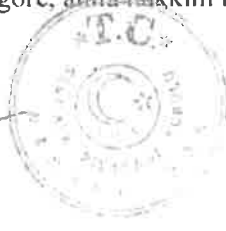
SPKn. madde 18 uyarınca Kayıtlı Sermaye Sistemi'nde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

**Bedelsiz pay edinme hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği)**

TTK md.462; uyarınca, Esas Sözleşme veya Genel Kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançoya konulmasına, sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir.

SPKn. madde 19 uyarınca halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar, artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır. Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir.

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Lojistik Mah. Geniş Sok. No: 22  
(Finans Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: 270900 / Mükellefler V.D. 998 010 4594



125

**AKİŞ**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
No: 00289 / 146300005

**Tasfiyeden pay alma hakkı (TTK madde 507)**

Ortaklığın sona ermesi hâlinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

**Genel Kurul'a davet ve katılma hakkı (SPKn madde 29, 30, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği Seri No:11-20.1, TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527)**

**TTK madde 414 uyarınca;**

1) Genel kurul toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, Şirket'in internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az iki hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleri ile önceden Şirket'e pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir.

2) Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" gereğince Genel Kurul, Ortaklığın kurumsal internet sitesinde ve KAP'ta Genel Kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce duyurulur.

**TTK madde 415 uyarınca;**

- 1) Genel Kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "hazır bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir.
- 2) Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekâletname ibraz etmeleri şarttır.
- 3) Hamiline yazılı pay senedi sahipleri, genel kurulun toplantı gününden en geç bir gün önce bu senetlere zilyet olduklarını ispatlayarak giriş kartı alırlar ve bu kartları ibraz ederek genel kurul toplantısına katılabilirler. Ancak, giriş kartının verilmesinden sonraki bir tarihte hamiline yazılı pay senedini devraldığını ispatlayan pay sahipleri de Genel Kurul'a katılabilirler.

**TTK madde 425 uyarınca,** pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, Genel Kurul'a kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak Genel Kurul'a yollayabilir. Temsilcinin pay sahibi olmasını öngören esas sözleşme hükmü geçersizdir.

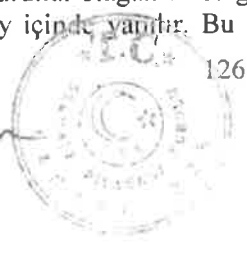
**TTK madde 1527 uyarınca,**

- 1) Şirket sözleşmesinde veya esas sözleşmede düzenlenmiş olması şartıyla, sermaye şirketlerinde yönetim kurulu ve müdürler kurulu tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut buldukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir. Bu hâllerde Kanunda veya şirket sözleşmesinde ve esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.
- 2) Anonim şirketlerde genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fizikî katılmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.

**Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417)**

TTK md.407 uyarınca; Pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını Genel Kurulda kullanırlar. TTK md.409 uyarınca; Genel Kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Göksu Sok. No: 22  
Beşiktaş (Masaj) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: 27090  
Tic. Mükellefler V.D. 999 010 4594



AKİŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Tic. Sic. No: 27090  
Tic. Mükellefler V.D. 999 010 4594

tablolara, Yönetim Kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, Yönetim Kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Aksine Esas Sözleşmede hüküm bulunmadığı takdirde Genel Kurul, şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

TTK md.417 uyarınca; Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca Genel Kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı "Pay Sahipleri Çizelgesi"ne göre düzenler.

Yönetim Kurulu, kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak Genel Kurula katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmühaber sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır.

Bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarına göre düzenlenecek Genel Kurula katılabilecekler listesi, Yönetim Kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce Genel Kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibari değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluyla katılacakların imza yerleri gösterilir.

Genel Kurula katılanların imzaladığı liste "Hazır Bulunanlar Listesi" adını alır.

Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca kayden izlenen paylara ilişkin pay sahipleri çizelgesinin Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlanmasının usul ve esasları, gereğinde Genel Kurul toplantısının yapılacağı gün ile sınırlı olmak üzere payların devrinin yasaklanması ve ilgili diğer konular Sermaye Piyasası Kurulu tarafından bir tebliğ ile düzenlenir.

#### **Oy hakkı (SPKn madde 30, TTK madde 432, 434, 435, 436)**

TTK madde 432 uyarınca,

1) Bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler.

2) Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK madde 434 uyarınca,

1) Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır.

2) Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir.

TTK madde 435 uyarınca,

1) Oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK madde 436 uyarınca,

1) Pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gönce Sok. No: 22  
(Etiler, Beşikli) Kat: 1 Beşikli/İST.  
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 998 0104594



AKİŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Tic. Sic. No: 0030051/59000015

veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

2) Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn madde 30 uyarınca,

(1) Halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

(2) Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Söz konusu listenin genel kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını bu maddenin beşinci fıkrasında belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.

(3) Payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına katılma hakkı olan pay sahiplerinin tespitinde, 6102 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

(4) Halka açık ortaklıkların genel kurullarında oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler. Ancak, payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıklarda hamiline yazılı payların zilyetliğinin devri veya bunlara mutasarrıf olduğunu gösteren belgelerin temlik yoluyla da, genel hükümler çerçevesinde oy kullanılabilir. Saklama hizmeti sunanların, saklama hizmeti sundukları paylara ilişkin oy haklarını vekil sıfatıyla kullanmaları hâlinde de bu fıkra hükmü uygulanır. Çağrı yoluyla vekâlet toplanmasına ve vekâleten oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir. 6102 sayılı Kanunun 428'inci maddesi bu Kanun kapsamında uygulanmaz.

(5) Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

#### **Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği)**

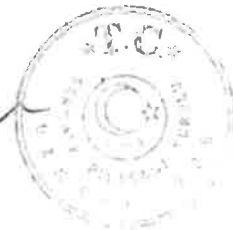
SPK madde 23'te belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, SPK'nın ilgili düzenlemelerince mümkün olması halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Ayrılma hakkının doğmadığı haller ve bu hakkın kullanımına ilişkin usul ve esaslar II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir.

#### **Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği No II-27.3)**

SPK'nın II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'ne göre, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirket'in oy haklarının SPK tarafından belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirler.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
1. Cadde Mah. Gökçe Sok. No: 22  
Etiler, Beşiktaş Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
İstanbul Mükellefler V.D. 998 010 4594



128

AKİS  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
00080046000015

Ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri SPK'ca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının SPK'ca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

**Bilgi alma ve inceleme hakkı (SPKn madde 14, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği, TTK madde 437)**

SPKn madde 14 uyarınca; ihraççı kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurul'ca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurul'ca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır.

TTK madde 437 uyarınca Finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce Şirket'in merkezinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere finansal tabloların bir suretini isteyebilir. Pay sahibi Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'ndan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

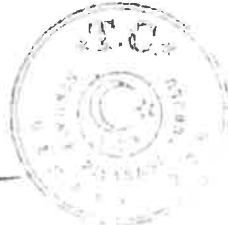
**İptal davası açma hakkı (TTK madde 445-451, SPKn madde 20/2 kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18/6)**

Yönetim Kurulu'nun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde Yönetim Kurulu üyeleri veya hakları ihlal eden pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yerin ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde Yönetim Kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kar payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hallerin varlığı halinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Genel Kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz, oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, Genel Kurul'a katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, Genel Kurul'a katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların Genel Kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan Genel Kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

**ZİRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 27  
(Etiler / Beşiktaş) Kat: 4 Beşiktaş/İST.  
Bulgari Mükellefler V.D. 998 018 4594



129

**AKİS**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
1227021469000015

**Azınlık hakları (TTK. 411, 412, 420, 439, 531, 559, SPKn madde 27)**

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler,

Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi'nden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi'nden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler. Mahkeme, fesih yerine, davacı pay sahiplerine, paylarının karar tarihine en yakın tarihteki gerçek değerlerinin ödenip davacı pay sahiplerinin şirketten çıkartılmalarına veya duruma uygun düşen ve kabul edilebilir diğer bir çözüme karar verebilir.

Kurucuların, Yönetim Kurulu üyelerinin, denetçilerin, şirketin kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, şirketin tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurul tarafından onaylanmaz.

Finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin onda birine, halka açık şirketlerde yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, genel kurulun bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır. Azlığın istemiyle bir defa ertelendikten sonra finansal tabloların müzakeresinin tekrar geri bırakılmasının istenebilmesi, finansal tabloların itiraza uğrayan ve tutanağa geçmiş bulunan noktaları hakkında, ilgililer tarafından, dürüst hesap verme ölçüsü ilkeleri uyarınca cevap verilmemiş olması şarttır.

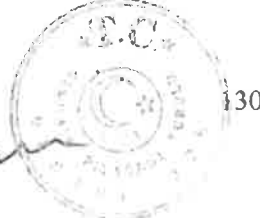
SPKn madde 27 uyarınca, ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurul tarafından belirlenen süre içinde paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını, oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler

**Özel denetim isteme hakkı (TTK madde 207, 438, 439)**

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir.

Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi'nden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonya Sok. No: 22  
(Etiler, Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 998 0104594



**AKİS**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
028641000015

TTK md.439 uyarınca; Genel Kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az onda birini, halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer Asliye Ticaret Mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

### 23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

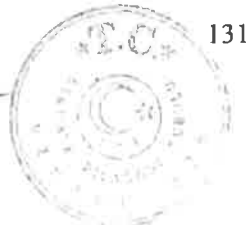
Şirket tarafından 22.12.2020 tarihli ve 66 nolu Yönetim Kurulu kararı ile,

- Esas Sözleşmesinin 8. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirket'in özkaynak yapısının güçlendirilmesi amacıyla, Şirket'in 1.000.000.000,00-TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesinin 554.699.850 TL'den 250.300.150 TL nakden artırılarak 805.000.000 TL'ye çıkartılmasına,
  - Mevcut ortakların rüçhan haklarında bir kısıtlama yapılmamasına,
  - Sermaye artırımında ihraç edilecek paylar ile ilgili olmak üzere; (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu pay çıkartılmasına,
  - Nakden artırılan 250.300.150,00-TL sermayeyi temsil edecek payların 11.303.380,59-TL nominal değerli kısmının A grubu nama yazılı, 238.996.769,41-TL nominal değerli kısmının B grubu hamiline yazılı olarak ihraç edilmesine,
  - Sermaye artırımında ihraç edilecek (A) Grubu payların "borsada işlem görmeyen" nitelikte, (B) Grubu payların "borsada işlem gören" nitelikte oluşturulmasına,
  - Yeni pay alma hakkının kullanılmasında 1 TL nominal değerli bir payın rüçhan hakkı kullanım fiyatının 1 TL olarak belirlenmesine,
  - Yeni pay alma haklarının kullanım süresinin 15 gün olarak tespit edilmesine, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların 2 (iki) işgünü süreyle Borsa İstanbul A.Ş. (BİAŞ)'de nominal bedelin altında olmamak kaydıyla halka arz edilmesine,
  - Sermaye artırımını nedeniyle Şirket ortaklarına Sermaye Piyasası Kurulu'nun kaydileştirme ile ilgili düzenlemeleri ve Merkezi Kayıt Kurulu A.Ş.' nin Genel Mektupları çerçevesinde kaydi pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay alma haklarının kaydileştirme sistemi esasları çerçevesinde kullanılmasına,
  - Sermaye artırımını işlemlerinin gerçekleştirilmesi için Sermaye Piyasası Kurulu'nun Pay Tebliği (VII – 128.1) kapsamında gerekli bilgi ve belgelerin hazırlanarak Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat edilmesine,
  - Sermaye artırımını işlemlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla gerekli başvuruların yapılması, izinlerin alınması ve işlemlerin ifa ve ikmali için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., T.C. Ticaret Bakanlığı ve ilgili diğer tüm resmi kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli her türlü işlemlerin yapılması hususunda Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür İhsan Gökşin Durusoy ile Şirketin Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı Naile Banuhan Yürükoğlu'na yetki verilmesine
- oy birliği ile karar verilmiştir.

### 23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Mevcut payların üzerinde, sermaye artışı sebebiyle oluşacak payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak hususlar bulunmamaktadır. Şirket Esas Sözleşmesinin 8. maddesine göre nama yazılı payların (A Grubu) devri kısıtlanamaz. Şirket Esas Sözleşmesinin 9. maddesine göre yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir. Ayrıca (B) Grubu payların devri ile ilgili herhangi bir kısıt bulunmamaktadır.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mah. Gonca Sok. No: 22  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270907  
Mükellefler V.D. 998 001 4594



AKİS  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Tic. Sic. No: 270907  
Mükellefler V.D. 998 001 4594

## 24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

24.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

### 24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arz, Sermaye Piyasası Kurulunun onayı sonrasında sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat çerçevesinde gerçekleştirilecektir.

### 24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Şirket'in 1.000.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içinde 554.699.850,-TL olan çıkarılmış sermayesi, tamamı nakden karşılanmak suretiyle %45,12352 oranında 250.300.150,-TL artırılarak 805.000.000,-TL'ye çıkarılacaktır.

Nakit karşılığı artırılan 250.300.150,-TL tutarındaki sermayenin tamamını temsil eden paylar ihraç ve halka arz edilecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortakların %45,12352 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Yeni pay alma hakları, 1,00 TL nominal değerli pay için 1,00 TL'den kullanılacaktır. Borsa'da işlem birimi 1 TL/1 Lot olup, Şirket için 1 lot 1 adet paya denk gelmektedir. Ek satış söz konusu değildir.

Yapılacak sermaye artırımında (A) Grubu pay sahiplerine (A) Grubu, (B) Grubu pay sahiplerine (B) Grubu pay verilecektir. Sermaye artırımında 11.303.380,59 TL nominal değerli (A) Grubu nama yazılı pay, 238.996.769,41 TL (B) Grubu hamiline yazılı pay ihraç edilecektir. Sermaye artırımında ihraç edilecek (A) Grubu paylar "borsada işlem görmeyen" nitelikte, (B) Grubu paylar "borsada işlem gören" nitelikte oluşturulacaktır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Yeni İhraç Edilecek Pay Adedi	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Açık/Kapalı Pay	Toplam (TL)
A Grubu	Nama	İmtiyazlı (yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı)	11.303.380,59	1,00	Borsa'da işlem görmeyen nitelikte	11.303.380,59
B Grubu	Hamiline	İmtiyazsız	238.996.769,41	1,00	Borsa'da işlem gören nitelikte	238.996.769,41
TOPLAM			250.300.150,00			250.300.150,00

### 24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

#### 24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Yeni pay alma hakkı çerçevesinde, Şirket'in ortaklarının nakit sermaye artırımını yoluyla çıkarılacak paylardan sahip oldukları payları oranında ve payların nominal değeri (1,00 TL) üzerinden 15 (onbeş) gün süreyle yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen işgünü akşamı sona erecektir.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacak olup, başlangıç ve bitiş tarihleri KAP üzerinden kamuoyuna duyurulacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar, 2 (iki) işgünü süreyle Borsa'da satılacaktır.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
1. evre Mah. Gönce Sok. No: 72  
İstanbul (Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Büyükdere Mükellefler V.D. 999 010 4504



AKİŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
102801464000015



Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)), Şirket'in kurumsal internet sitesinde ([www.akisgyo.com](http://www.akisgyo.com)) ve Ziraat Yatırım ([www.ziraatyatirim.com.tr](http://www.ziraatyatirim.com.tr)) internet sitesinde ilan edilecektir.

Yeni pay almak hakları kullanıldıktan sonra kalan payların halka arzının 2021 yılının Şubat-Mart ayları içinde gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

#### 24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

##### a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 1,00 TL nominal pay için 1,00 TL değer üzerinden kullanacaklardır. Borsa'da işlem birimi 1 TL/1 Lot olup, Şirket için 1 lot 1 adet paya denk gelmektedir. Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan paylar, 2 (iki) işgünü süreyle Borsa'da satılacaktır. Bir payın nominal değeri 1,00 TL olup, söz konusu paylar nominal değerinin altında olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa arz edilecektir. Borsa İstanbul'da işlem göreceği (B) Grubu payların tasarruf sahiplerine satışında SPK'nın II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacaktır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili Borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili aracı kurumların listesi BİAŞ ([www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com)) ve TSPB ([www.tspb.org.tr](http://www.tspb.org.tr)) internet sitelerindeki "Üyeler" başlıklı bölümde yer almaktadır. Tasarruf sahipleri söz konusu yetkili kurumların sunmuş olduğu kanallar (ATM, internet, telefon vb.) dâhilinde pay alımı yapabileceklerdir.

##### b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Nakit ödenen pay bedelleri T.C. Ziraat Bankası A.Ş. nezdinde açılan TR36 0001 0017 5358 9669 0150 20 IBAN nolu özel hesapta toplanacaktır.

Mevcut pay sahiplerinin Şirket tarafından bedelli sermaye artırımı yoluyla çıkarılacak payları, sahip oldukları payların %45,12352 oranında ve nominal bedel üzerinden 15 gün boyunca alma hakkı bulunmaktadır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de yatırım kuruluşları nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen pay sahipleri, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba, MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde tam ve nakit olarak yatırım kuruluşları nezdindeki hesaplarına yatıracaklardır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen pay sahipleri, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu haklarını satabilirler. Kullanılmayan rüçhan (yeni pay alma) hakkı karşılığı pay olması durumunda bu paylar 2 (iki) işgünü süreyle nominal değerinin altına olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili bankalar ve yetkili kuruluşlardan oluşan Borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri satış işlemi yürüten Borsa üyesi Ziraat Yatırım tarafından tahsil edildikçe gün sonlarında T.C. Ziraat Bankası A.Ş. nezdinde açılan TR36 0001 0017 5358 9669 0150 20 IBAN nolu özel hesabına nakit olarak yatırılacaktır.

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mh. Gönce Sok. No: 22  
(Etiler - Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 511 4594



**AKİS**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
No: 00223306000015

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra Borsa Birincil Piyasada satışı yapılan payların takası (T+2) gün Takasbank A.Ş./MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.

**c) Başvuru yerleri:**

Sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKK'da yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen pay sahipleri, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde yatırım hesaplarının bulunduğu aracı kurumlara başvurarak yeni pay alma bedellerini yatıracaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylardan pay almak isteyen yatırımcıların halka arz süresi için de Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili Borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa'nın [www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com) ve TSPB ([www.tspb.org.tr](http://www.tspb.org.tr)) kurumsal internet sitesinde "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa'nın telefon numarası (0212) 298 21 00'dir.

**d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:**

Halka arzdan pay alan ortakların söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

**24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:**

Halka arzın yeni pay alma hakkı kullanım başlangıç tarihinden önce iptali veya ertelenmesi; yasama, yürütme organları, sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar ve diğer resmi kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Ziraat Yatırım'ın ve/veya Şirket'in aracılık sözleşmesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması, Şirket, Şirket ortakları, Şirket Bağılı Ortaklıkları ve İştirakleri, Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Şirket'in ilişkili tarafları ve yönetimde söz sahibi personeli hakkında payların halka arzını etkileyecek olay, dava veya soruşturma ortaya çıkmış olması, sermaye artırım süreci içinde Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda doğacak olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması gibi olağanüstü koşulların oluşması halinde halka arzın iptal edilmesi veya ertelenmesi mümkündür.

Ayrıca SPK'nın II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24. maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süreci içerisinde yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum İhraççı veya halka arz eden tarafından yazılı olarak derhal Kurul'a bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde İhraççı veya yetkili kuruluş tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal SPK'ya bildirilir. Satış süreci İhraççı veya yetkili kuruluş tarafından durdurulmaz ise gerekli görülmesi durumunda SPK satış sürecinin durdurulmasına karar verebilir.

Ayrıca II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 5. Maddesinin yedinci fıkrası uyarınca, Kurul tarafından gerekçesi belirtilmek suretiyle ihraç edilen sermaye piyasası araçlarının satış işlemlerinin geçici veya sürekli olarak durdurulmasına karar verilmesi durumunda da satışın derhal durdurulması gerekmektedir.

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Mükellefler V.D. 955 000 4594

134

**AKİS**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
0028010000000015

Ülke genelinde olağanüstü durum veya savaş halinin ilan edilmesi, ekonomik kriz belirtilerinin çok derinleşerek altından kalkılamayacak seviyeye gelmesi gibi nedenlerle halka arzın ertelenmesi söz konusu olabilir. Halka arzın yukarıda sayılan nedenlerin dışında iptali söz konusu değildir.

**24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:**

Yoktur.

**24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:**

Şirket'in pay sahipleri, sahip oldukları payların %45,12352'si oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların satın alınması konusunda herhangi bir sınırlama yoktur.

Borsa'da asgari işlem tutarı 1 lot (1 adet pay) ve katları şeklinde gerçekleşmekte olup, talep edilecek miktar 1 TL nominal değerli paylar ve katları şeklinde olacaktır.

Hiçbir ortağın yeni pay alma haklarını kullanma zorunluluğu bulunmamaktadır.

**24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:**

SPK madde 8 uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

**24.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:**

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami 2 gün içerisinde teslim edilecektir.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arz yolu ile alınması durumunda ise paylar işlem tarihinden iki iş günü (T+2) sonra, takas işleminin Takasbank A.Ş. nezdinde gerçekleştirilmesini müteakip, yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

**24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:**

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

**ZİRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
(Etiler - Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: Mükellefler V.D. 999 047 4594

135

**AKİS**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Tic. Sic. No: 280474900015

#### 24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları hiçbir suretle kısıtlanmamıştır.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:  
Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınmamış olup, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar Borsa'da satılacaktır.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde Şirket tarafından daha sonra KAP ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) aracılığıyla yayınlanacak tarihlerde 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 1,00 TL olup, 1 lot (1 adet pay), 1,00 TL'den satışa sunulacaktır.

e) Ortakların, ödenmiş/çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

Mevcut ortaklar için yeni pay alma oranı %45,12352 olarak belirlenmiştir.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Akiş GYO adına T.C. Ziraat Bankası A.Ş. nezdinde açılan TR36 0001 0017 5358 9669 0150 20 IBAN nolu özel hesabına nakit olarak yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de yatırım kuruluşları nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklar, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde tam ve nakit olarak yatırım kuruluşları nezdindeki hesaplarına yatıracaklardır.

Pay sahiplerinin yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 gün olarak belirlenmiştir. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Kullanılmayan rüçhan (yeni pay alma) hakkı karşılığı pay kalması durumunda bu paylar 2 (iki) işgünü süreyle nominal değerinin altına olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklardan,

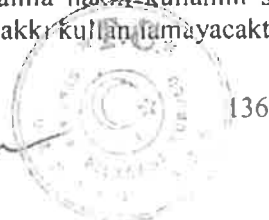
a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılmayacaktır.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gönen Sok. No: 22  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Büyükdere Şubesi V.D. 958 016 4594



AKİŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
00286140000015

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

**h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:**

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler. Payları Borsa'da işlem gören ortaklıkların nakdi sermaye artışı yapmak üzere belirledikleri rüçhan (yeni pay alma) hakkı kullanma süresi içinde, sözkonusu payların üzerinde bulunan rüçhan haklarının alınıp satılması için, Borsa'da belirlenecek süre içinde "R" özellik koduyla rüçhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kuponları, Borsa Pay Piyasası'nda geçerli olan kurullarla işlem görür. Rüçhan hakkı kupon pazarı açılış günü; rüçhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan hakkı kupon pazarı kapanış (son işlem) günü ise rüçhan hakkı kullanım süresi sonundan önceki 5. işgünüdür.

Şirket, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payları, "Borsa'da Satış" yöntemini kullanarak 2 işgünü süreyle nominal değer in altında olmamak kaydıyla BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan halka arz edecektir.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili Borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Tasarruf sahipleri söz konusu yetkili kurumların sunmuş olduğu kanallar (ATM, internet, telefon vb.) dâhilinde pay alımı yapabileceklerdir. Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa'nın [www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com) kurumsal internet sitesinde "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa'nın telefon numarası "(212) 298 21 00'dir.

**24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:**  
Yoktur.

**24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:**

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların Borsa'da satışına ilişkin Tasarruf Sahipleri Satış Duyurusu KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)), Şirket'in kurumsal internet sitesinde ([www.akisgyo.com](http://www.akisgyo.com)) ve Ziraat Yatırım ([www.ziraatyatirim.com.tr](http://www.ziraatyatirim.com.tr)) internet sitesinde ilan edilecektir.

**24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:**

Nemalandırılmayacaktır.

**24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:**

	Ünvanı	Şirket unvanı
Raif Ali Dinçkök	Yönetim Kurulu Başkanı	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Ahmet Cemaldördüncü	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

ZİRAAT YATIRIM  
EMKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mah. Gönca Sok. No: 22  
Etiler Pazarı Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: 270900/00015  
Mükellefler V.D. 999 010 4594

137

AKİŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Tic. Sic. No: 270900/00015

Alize Dinçkök	Yönetim Kurulu Üyesi	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Mehmet Emin Çiftçi	Yönetim Kurulu Üyesi	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Ayşe Selen Kocabaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Fatma Füsün Akkal Bozok	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Recep Yılmaz Argüden	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Naile Banuhan Yürükoğlu	Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Abdulkadir Çelik	İnşaat İşleri ve Kamu İlişkileri Direktörü	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Mustafa Ozanhançer	Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Didem Hiçyorulmazlar	Satış ve Pazarlama Direktörü	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Özlem Özbatır	İnsan Kaynakları Direktörü	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Sercan Uzun	Yatırımcı İlişkileri, Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Müdür Yardımcısı	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Hanife Ece Emil	Akyaşam Kiralama Direktörü	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Sezgin Özgür	Muhasebe ve İdari İşler Yöneticisi	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Levent Benli	Bilgi İşlem Yöneticisi	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Elifcan Özakhun	Bütçe, Raporlama ve Finans Yöneticisi	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Özge Sancar	Kıdemli Bütçe ve Raporlama Uzmanı	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Sergen Gönen	Bütçe ve Raporlama Uzman Yardımcısı	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Levent Çanakçılı	Akyaşam Genel Müdürü	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Erol Tapar	Mali ve İdari İşler Direktörü	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Selma Kısacık	Akyaşam Muhasebe Müdürü	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Erkan Çal Şimşek	Akyaşam Mali ve İdari İşler Müdürü	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Özlem Kağanoglu	İç Denetim Müdürü	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

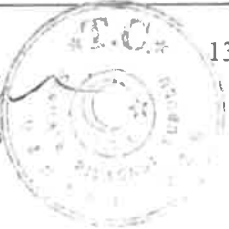
**ZİRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Levent Mah. Çarşı Sok. No: 22  
 (Etiler Masajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
 Tic. Sic. Mükellefler V.D. 993 000 4594



**AKİŞ**  
 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
 T.C. Tic. Sic. No: 002904140000015

Nilüfer Dinçkök Çiftçi	Ana Ortaklık Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Akkök Holding A.Ş.
Melisgürsoy	Ana Ortaklık Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş.
Özlem Atılnal	Ana Ortaklık Finans ve Strateji	Akkök Holding A.Ş.
Sıdıka Çağla Zıngıl	Ana Ortaklık Hukuk Direktörü	Akkök Holding A.Ş.
Hatice Kara	Danışman	Akkök Holding A.Ş.
Meral Miryam Molinas	İnteks Sanayi İnşaat Ticaret Anonim Şirketini temsilen Yönetim Kurulu Üyesi	Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Gülhanpaçal	Ana Ortaklık Finans ve Stratejik Planlama Koordinatörü	Akkök Holding A.Ş.
Ayberk Büyükbayram	Ana Ortaklık Mali İşler ve Vergi Yönetimi Koordinatörü	Akkök Holding A.Ş.
Osman Kısaer	Ana Ortaklık Finans ve Raporlama Müdürü	Akkök Holding A.Ş.
Füsun Ürün	Ana Ortaklık Stratejik Planlama Müdür Yardımcısı	Akkök Holding A.Ş.
Nazlı Mine Özer	Ana Ortaklık Hukuk Genel Sekreteri	Akkök Holding A.Ş.
Tunca Haznedar	Ana Ortaklık Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Müdürü	Akkök Holding A.Ş.
Merve Sarı	Ana Ortaklık Finans ve Raporlama Uzmanı	Akkök Holding A.Ş.
Yasemin Bingöl Yıldırım	Hukuki Danışman	Hukuk Bürosu
Cemalettin Turan	Yeminli Mali Müşavir	Denet Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Erdal Aslan	Yeminli Mali Müşavir	Denet Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Erkan Baki Erdal	Sorumlu Denetçi	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Ahmet Gökhan Yüksel	Sorumlu Denetçi Yedeği	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Selin Dinç Yaprak	Denetçi	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Servet Murat Yıldız	Denetçi	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Muratcan Aksoy	Denetçi Yedeği	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Subutay Gökbeç Çankaya	Denetçi Yedeği	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Kaan Akhan	Denetçi	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

**ZİRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Levent Mah. Ronca Sok. No: 22  
 (Etiler Plaza) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
 Mükellefler V.D. 904 010 4504



139

**AKİŞ**  
 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
 No: 9020040000015

Coşkun Şen	Bağlı Ortaklık Sorumlu Denetçi Yedeği	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Fehime Aslan	Bağlı Ortaklık Denetçi	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Aysema Demir	Bağlı Ortaklık Denetçi	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Gökçe Yaşar Temel	Bağlı Ortaklık Denetçi Yedeği	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Ceyda Doyuran	Bağlı Ortaklık Denetçi Yedeği	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Uğur Boğday	Genel Müdür	Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Osman Turan	Genel Müdür Yardımcısı	Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tijen Kandemir	Yönetici	Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Akın Demirbağ	Yönetici	Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

## 24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

**24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:**  
Yoktur.

## 24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Talepte bulunan yatırımcılar, talepte buldukları yetkili kuruluştan, alım taleplerinin gerçekleşip gerçekleşmediğini ve satın aldıkları pay miktarını öğrenebileceklerdir. Bildirimden önce paylar işleme konu olmayacaktır.

## 24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

### 24.3.1. 1,00 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Bir payın nominal değeri 1,00 TL'dir. Yeni pay alma hakları, 1,00 TL nominal değerli 1 lot (1 adet) pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma hakları, Şirket tarafından KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak olan tarihler arasında 15 gün süreyle kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar, "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılarak nominal değerinin altında olmamak kaydıyla BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan halka arz edilecektir.

Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması, tüm bu işlemler ertesinde kalan payların Borsa Birincil Piyasa'da halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için, söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf ve hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.





Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından bedelli sermaye artırımı işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedelleri aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.

**24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:**

Bir payın nominal değeri 1,00 TL'dir. Yeni pay alma hakları, 1,00 TL nominal değerli 1 lot (1 adet) pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma hakları, Şirket tarafından KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak olan tarihler arasında 15 gün süreyle kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar, "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılarak nominal değer altında olmamak kaydıyla BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan halka arz edilecektir. Halka arz süresi 2 (iki) işgünüdür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri, KAP'ın ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)), Akış GYO'nun ([www.akisgyo.com](http://www.akisgyo.com)) ve Ziraat Yatırım'ın ([www.ziraatyatirim.com.tr](http://www.ziraatyatirim.com.tr)) kurumsal internet sitelerinde yayınlanacaktır.

**24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:**

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

**24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık**

**24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:**

Şirket halka arza aracılık etmek üzere aşağıda bilgileri yer alan Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 14 Ocak 2021 tarihinde Sermaye Artırımına Aracılık Hizmet Sözleşmesi imzalamıştır.

Ticaret Unvanı : Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Merkez Adresi : Levent Mah. Gonca Sok. No.22 Kat.1 34330 Beşiktaş- İSTANBUL  
Ödenmiş Sermayesi : 60.000.000,-TL  
Faaliyet Konusu : Sermaye Piyasası Faaliyetleri Aracılığı  
Ticaret Sicil No : 364979  
Telefon : (212) 339 80 00  
İnternet Adresi : [www.ziraatyatirim.com.tr](http://www.ziraatyatirim.com.tr)

**24.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:**  
Halka arz Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların takas, saklama ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
Beşiktaş (Etiler) Kat: 1 Beşiktaş/Şişli  
Kıymık Mukellefler V.D. 999 000 4594

141

**AKİŞ**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
No: 002801146900015

#### 24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
			Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	En İyi Gayret Aracılığı	-	-	250.300.150	100%

#### 24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 14.01.2021 tarihinde Sermaye Artırımına Aracılık Hizmet Sözleşmesi imzalanmıştır. Sermaye artırımı süresi içerisinde ortaklar tarafından kullanılmayan yeni pay alma haklarının Borsa'da satışı da Ziraat Yatırım tarafından gerçekleştirilecektir.

Aracı kurum ile yapılan sözleşme kapsamında her hangi bir yüklenim bulunmamaktadır.

Aracılık sözleşmesinde "En İyi Gayret" aracılığına ilişkin standart ifadelere yer verilmekte olup, başkaca özellik arz eden herhangi bir husus bulunmamaktadır. Ziraat Yatırım bahsi geçen sözleşme kapsamında aynı zamanda danışman olarak da hizmet verecektir.

#### 24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

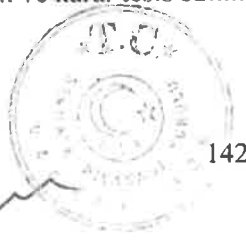
Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Payların halka arzından Şirket özkaynak, aracılık hizmeti veren Ziraat Yatırım ise aracılık komisyonu elde edecektir. Ziraat Yatırım dışında halka arzdan önemli menfaati olan bir kişi/kuruluş bulunmamaktadır. Sermaye artırımının tarafları arasında çatışan herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. Ziraat Yatırım'ın sermaye artırımı nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak sermaye artırımının başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ziraat Yatırım ile Akış GYO'nun sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle aralarında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

### 25. BORSADA İŞLEM GÖRMEME İLİŞKİN BİLGİLER

#### 25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Payların Borsa'da işlem görmesi, payların ikincil piyasalarda yatırımcılar tarafından alınıp satılmasıdır. Sermaye artırımı nedeniyle ihraç edilen yeni payların Borsa'da işlem görmesi için ilgili şartları (kotasyon kriterleri) taşımaları, ilgili Pazar listesine kayıt edilmeleri ve işlem görmelerinin kabul edilmesi, yani Borsa İstanbul kotuna alınmaları gerekir. Ancak payları Borsa'da işlem gören ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri paylar, başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gönen Sok. No: 22  
(Finyan Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 995 010 4594



142

AKİŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Tic. Sic. No: 292804/06900015

Şirket'in payları (A) Grubu (nama) ve (B) Grubu (hamiline) olmak üzere ikiye ayrılmıştır. A grubu paylar işlem görmezken, B grubu paylar AKSGY koduyla Borsa İstanbul'da kote olup, Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in payları Borsa'da işlem gördüğü için sermaye artırımında ihraç edilen paylar yeni pay alma haklarının kullanılmasına başladığı 1. gün itibariyle MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasını müteakip Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlayacaktır.

**25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Şirket'in (B) Grubu payları AKSGY koduyla Borsa İstanbul A.Ş.'de Yıldız Pazar'da işlem görmekte olup, (A) Grubu paylar Borsa İstanbul'da işlem görmemektedir. İşbu izahname konusu sermaye artırımında ihraç edilen (B) Grubu paylar da Borsa İstanbul A.Ş.'de Yıldız Pazar'da işlem görecektir.

**25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;**

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arzı konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

**25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:**

Yoktur.

**26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER**

**26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:**

Yoktur.

**26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri**

Yoktur.

**27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:**

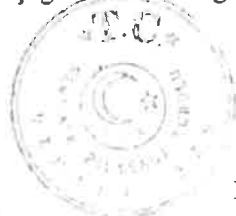
Yoktur.

**27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ**

**27.1. Halka arzı ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:**

Halka arz edilecek payların nominal değeri 250.300.150,-TL olup, Şirket'in ödemesi gereken toplam maliyet tutarı ve oranı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

**ZİRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mah. Çengel Sok. No: 22  
(Etiler - Beşiktaş) Kat: 4 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: 270900/010 4594



143

**AKİS**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Tic. Sic. No: 270900/010 0015

Kurul Ücreti (Payların İhraç değeri üzerinden %0,2)	500.600,30 TL
Borsa İstanbul A.Ş Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	78.845,00 TL
Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	100.120,00 TL
Ticaret sicil gazetesi tescil +ilan+noter (tahmini)	15.000,00 TL
Aracılık Komisyonu (Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş) (BSMV Dahil)	63.000,00 TL
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005)	12.515,00 TL
ISIN Kodu Ücreti	263 TL
Diğer Giderler	10.000,00 TL
<b>Genel Toplam</b>	<b>780.343,30 TL</b>
<b>Halka Arz Edilecek Pay Adedi</b>	<b>250.300.150</b>
<b>1,00 TL Nominal Değerli Pay Başına Maliyet</b>	<b>0,0031 TL</b>

Tahmini 780.343,30,-TL toplam maliyet içinde halka arz edilecek 1,00 TL'lik nominal değerli pay başına düşen maliyet tahmini 0,0031 TL'dir.

Ayrıca yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan pay olması durumunda Birincil Piyasa'da gerçekleştirecek satış işlemi üzerinden Şirket, Ziraat Yatırım'a binde 1 (bir) oranında satış komisyonu ödeyecektir.

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda halka arzdan elde edilecek tahmini net nakit girişi aşağıda hesaplanmaktadır.

Satıştan elde edilecek tahmini brüt gelir	250.300.150,00 TL
Tahmini toplam maliyet	780.343,30 TL
Halka arzdan elde edilecek tahmini net nakit girişi	249.519.806,70 TL

## 27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Dünyada ve Ülkemizde etkili olan ve halen devam eden COVID-19 (Koronavirüs) salgını sebebiyle tüm dünya üzerinde insanların sosyal yaşam alanları, ihtiyaçları ve gündelik yaşamları derinden etkilenmiş ve bu değişimin etkisi ile birçok sektörde daralma ve iş kaybı yaşanmıştır. Perakende sektörü de bu etkileri en yoğun şekilde yaşayan sektörlerin başında gelmektedir. Ayrıca Koronavirüs salgınının etkisinin azaltılması için uygulanan kısıtlamalar faaliyet gösterilen Alışveriş Merkezlerimizde de gelir kaybı yaşanmasına neden olmuştur.

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
(Etiler - Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 998 010 4594



**AKİŞ**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
No: 002804441000015

Şirket'in sermaye artırımını kaynaklı tahmini masraflarının düşülmesi sonrasında yaklaşık 249,5 milyon TL mertebesinde fon elde edilmesi beklenmektedir.

Şirketin 30.09.2020 tarihli mali tablolarında da görüleceği üzere konsolide finansal yükümlülükleri toplamı 2,56 milyar TL olup, detayı aşağıdaki gibidir.

Borç Durumu (30.09.2020)	
Borçlanma Niteliği	30 Eylül 2020 Değeri (TL)
<b>Kısa Vadeli Banka Kredileri</b>	<b>449.862.197</b>
- TL Cinsinden Krediler	182.645.523
- ABD Doları Cinsinden Krediler*	267.216.674
<b>Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımları</b>	<b>558.410.206</b>
- TL Cinsinden Krediler	74.007.222
- ABD Doları Cinsinden Krediler**	412.752.383
- Avro Cinsinden Krediler***	71.650.601
<b>İhraç Edilmiş Tahvil, Bono ve Senetler****</b>	<b>100.648.563</b>
<b>Toplam Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>1.108.920.966</b>
<b>Uzun Vadeli Banka Kredileri</b>	<b>1.449.243.173</b>
- TL Cinsinden Krediler	1.134.550.162
- ABD Doları Cinsinden Krediler*****	257.170.315
- Avro Cinsinden Krediler*****	57.522.696
<b>Toplam Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>1.449.243.173</b>
<b>Toplam Finansal Borçlanmalar</b>	<b>2.558.164.139</b>

\* 34.223.447 ABD Doları.

\*\* 52.862.754 ABD Doları.

\*\*\* 7.849.454 Avro.

\*\*\*\* Söz konusu tahvilin itfa tarihi 08.09.2021'dir.

\*\*\*\*\* 145.306.117 ABD Doları.

\*\*\*\*\* 28.173.477 Avro.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 05.01.2021 tarihli 4 nolu kararı uyarınca, sermaye artırımını sonucu elde edilmesi planlanan brüt 250.300.150,-TL fonun %70'i ile finansal yükümlülüklerin bir kısmını kapatılmak suretiyle finansal borçluluğun azaltılması ve %30'u ile de işletme sermayesi kaynaklı doğacak ihtiyaçların karşılanması öngörülmektedir.

## 28. SULANMA ETKİSİ

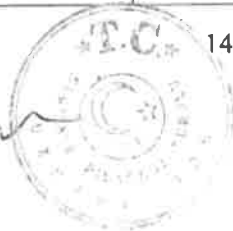
### 28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını %100 oranında kullandıkları varsayımı ile sulanma etkisinin ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

TL	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
	30.09.2020	(%100 katılım)
Halka Arz Fiyatı		1,00 TL
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		250.300.150
Halka Arz Hasılatı		250.300.150 TL
İhraca İlişkin Maliyet		780.343,30 TL
Net Hasılat		249.519.806,70 TL

145

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gönca Sok. No: 27  
(Bank Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: 270900  
Mükellefler V.D. 998 010 4594



AKİS  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
No: 002804127000015

Özkaynaklar (30.09.2020)	3.615.219.813 TL	3.864.739.619,70 TL
Ödenmiş Sermaye	554.699.850 TL	805.000.000 TL
Pay Başına Defter Değeri	6,52 TL	4,80 TL
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi	-	-1,72 TL
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi	-	-26,34%

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar/veriler ışığında yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

## 28.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını kullanmadıkları varsayımı ile sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin olarak hazırlanmış çalışma aşağıda sunulmaktadır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 19.02.2021 tarihi itibarıyla ağırlıklı ortalama fiyatı 3,47 TL'dir. Bu fiyattan bedelli artırımına göre en yakın fiyat adımına yuvarlatılmış düzeltilmiş fiyat %45,12352 sermaye artırım oranında göre 2,70 TL olarak hesaplanmaktadır.  $[(3,47 \text{ TL} + (1 \text{ TL} * 0,4512352)) / (1 + 0,4512352)]$  şeklinde hesaplanmıştır.) 250.300.150 adet payın Borsa İstanbul Birincil Piyasada düzeltilmiş fiyat olan 2,70 TL'den satıldığı ve bu satış için aracı kuruma sadece Borsa payını, aracılık komisyonunu ve buna ilişkin BSMV'yi (%0,0025+%0,01+BSMV) ödediği varsayılmıştır. Ayrıca, söz konusu payların borsada satış fiyatı ile nominal değeri arasındaki fark üzerinden ilave Kurul ücreti ortaya çıkmaktadır.

TL	Sermaye Artırım Öncesi (30.09.2020)	Sermaye Artırım Sonrası Mevcut ortakların yeni pay alma hakkına %0 katılımı)
Halka Arz Fiyatı		2,70 TL
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		250.300.150 TL
Halka Arz Hasılatı		675.810.405 TL
İhraca İlişkin Maliyet*		2.357.860 TL
Net Hasılat		673.452.545 TL
Özkaynaklar	3.615.219.813 TL	4.288.672.358 TL
Ödenmiş Sermaye	554.699.850 TL	805.000.000 TL
Emisyon Primi	-	425.510.255 TL
Pay Başına Defter Değeri	6,52 TL	5,33 TL
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi	-	-1,19 TL
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi	-	-18,26%
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi	-	2,63 TL
Yeni Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi	-	97,41%

\* 780.343,30 TL (27.1 no'lu bölümde yer alan maliyetler) + 726.496,19 TL (aracı kuruma ödenen aracı Borsa payı, aracılık komisyonu ve buna ilişkin BSMV (%0,0025+%0,01+%5) + 851.020,51 TL ilave Kurul ücreti (425.510.255 TL\*0,002)

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar/veriler ışığında yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

146

AKİŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
No: 002804/TL/9900015

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Çarşı Sok. No: 22  
(Fıstık Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Etiler Mükellefler V.D. 995 010 4594

## 29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

### 29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Akış GYO'ya sermaye artırımını ve halka arzla ilgili olarak her türlü aracılık ve danışmanlık hizmeti vermektedir.

### 29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Denetçisinin Adı Soyadı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Görüş/Sonuç
1 Ocak 2017-31 Aralık 2017	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (A member firm of Ernst & Young Gobal Limited)	Seda Akkuş Tecer, SMMM-Sorumlu Denetçi (İstanbul Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirler Odası üyesi)	Orjin Maslak Plaza Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 27 Kat: 1-5 34485 Sarıyer, İstanbul	Olumlu
1 Ocak 2018-31 Aralık 2018	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (A member firm of Ernst & Young Gobal Limited)	Seda Akkuş Tecer, SMMM-Sorumlu Denetçi (İstanbul Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirler Odası üyesi)	Orjin Maslak Plaza Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 27 Kat: 1-5 34485 Sarıyer, İstanbul	Olumlu
1 Ocak 2019-31 Aralık 2019	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (A member firm of Ernst & Young Gobal Limited)	Seda Akkuş Tecer, SMMM-Sorumlu Denetçi (İstanbul Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirler Odası üyesi)	Orjin Maslak Plaza Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 27 Kat: 1-5 34485 Sarıyer, İstanbul	Olumlu
1 Ocak 2020-30 Haziran 2020	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Baki Erdal, SMMM-Sorumlu Denetçi (İstanbul Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirler Odası üyesi)	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok, Kat 9 Akaretler, 34357 Beşiktaş/İstanbul	Olumlu (Sınırlı Denetim)

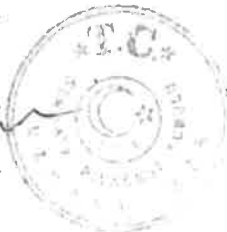
İşbu izahnamede sektör yayınlarından ve herkese açık diğer bilgi kaynaklarından elde edilmiş tarihsel sektör verilerine ve öngörülere yer verilmektedir. İzahnamede bu üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir.

İşbu izahname hazırlanırken edinilen ve üçüncü şahıslardan alınan bilgilerin aynen alındığını, kullanıldığı yerlerde kaynağının verildiğini, Şirket'in bildiği veya üçüncü şahsın yayınladığı bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

## 30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar BİAŞ'ta işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının yorumlanmasında değişiklikler olabileceğini, ileride değişebileceğini hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin gözönünde bulundurulmasını ve özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Göpca Sok. No: 22  
Etiler/Beşiktaş/İST  
Tic. Sic. No: 270900  
Mükellefler V.D. 998 040 4594



147

AKİŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Tic. Sic. No: 00760415900015

Aşağıda özetlenmekte olan vergilendirmeye ilişkin esaslar, borsada işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

### 30.1 Genel Bakış

#### 30.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye’de yerleşik bulunan (“Tam Mükellef”) kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşik bulunmayan (“Dar Mükellef”) kişiler ve kurumlar sadece Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK) uyarınca, (i) Türkiye’de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye’de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye’de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye’ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları bunlara benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye’ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye’de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye’de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla Tam Mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye’de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Paylar’a sahip olan kişilerin, söz konusu Paylar’ın BİST’te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2021 takvim yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki beyana tabi gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
24.000 TL’ye kadar	15
53.000 TL’nin 24.000 TL’si için 3.600 TL, fazlası	20
130.000 TL’nin 53.000 TL’si için 9.400 TL, fazlası	27
650.000 TL’nin 130.000 TL’si için 30.190 TL, fazlası	35
650.000 TL’den fazlasının 650.000 TL’si için 212.190 TL, fazlası	40

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gönca Sok. No: 22  
(Emek Masajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Piyasalar Mükellefler V.D. 998014594



AKİŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
No: 002243146900015



### 30.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) uyarınca sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. 2021 yılına ait kurum kazançlarına da uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %20'dir.

KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar Mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden maksat ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

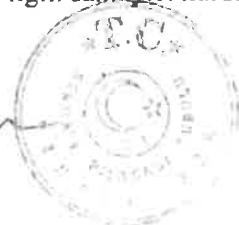
### 30.2 Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

#### 30.2.1 Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

2006 ve 2025 yılları arasında BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. Maddesinin yürürlük süresinin 31 Aralık 2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 31 Aralık 2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi) (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.-MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gönen Sok. No: 22  
Hürriyet Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: 270900  
Mükellefler V.D. 598 170 4594



149

AKİŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Tic. Sic. No: 270900  
Mükellefler V.D. 598 170 4594

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- a) alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- b) alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfasi halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- c) menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- d) aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı:

(i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar Hazine ve Maliye Bakanlığı'na ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0;

(ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve

(iii) (ii) numaralı alt kırılımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırılımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta İşlemleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 2  
(Eminönü) Kıl-1 Beşiktaş/İST.  
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 010 4594



**AKİS**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Tic. Sic. No: 00280/010000015

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler;

- (i) sabit getirili menkul kıymetler;
- (ii) (ii) değişken getirili menkul kıymetler;
- (iii) (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve
- (iv) (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir.

Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır.

Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir.

Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Dövizde, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki Yeni Türk Lirası karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirttiğiği

**ZİRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
(Etiler - Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 810 4594



151

**AKİŞ**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
50020000000000000015

üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için;

- (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini,
- (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilcilikince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı

yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01/01/2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahirsonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gence Sok. No: 22  
(Emirhan Mah.) Kat: 1 Beşiktaş/İST  
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 010 4594



152

AKİŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Sicil No: 288106900015



### 30.2.2.2 Kurumlar

#### 30.2.2.2.1 Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

#### 30.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

#### 30.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

#### 30.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Kurul'un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanununun 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Yeni Mh. Gençlik Sok. No: 22  
(Etiler Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Bilanço Mükellefler V.D. 998 010 4594



AKİS  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
No: 002801449100015  
1.4.2012

borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

### 30.3 Paylara ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Kanunla yapılan değişikliklerle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Kanunla değişik 94/6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

#### 30.3.1 Gerçek Kişiler

##### 30.3.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. GYO'larda bu tevkifat bulunmamaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafî tutarları; 2021 yılı gelirleri için 53.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtım aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımını sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

##### 30.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22  
İETT Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST  
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 996 010 4594



AKİŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Tic. Sic. No: 280417/0000015

Handwritten signature and stamp of AKİŞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

%15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyanamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

### 30.3.2 Kurumlar

#### 30.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyette bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safî kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safî kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır.

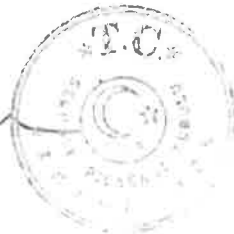
Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

#### 30.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Mah. Genca Sok. No: 22  
(Emek Masajı) Kat: 1 Beşiktaş/ST  
Buyuk Mükellefler V.D. 998 010 4594



156

AKİŞ  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
00200110000015



**31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ**

**31.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:**

Yoktur.

**31.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:**

Yoktur.

**31.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:**

Yoktur.

**31.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilmesi için ülkeler hakkında bilgi:**

Yoktur.

**31.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:**

Yoktur.

**31.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:**

Yoktur.

**31A İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER**

**31A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):**

Yoktur.

**31A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılacağı hakkında açıklama:**

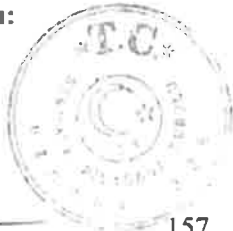
Yoktur.

**31B İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER**

**İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dâhilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:**

Yoktur.

**ZİRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Levent Mah. Çarşı Sok. No: 22  
(Emilim Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Büyükdere Mükellefler V.D. 996 010 4594



157

**AKİS**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
00230000000000000015

## 32. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No:25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem/Üsküdar – İSTANBUL adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi [www.akisgyo.com](http://www.akisgyo.com) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır.

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

- Esas sözleşme
- Yıllık Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları
- Faaliyet Raporları
- Yönetim Kurulu Komiteleri ve Çalışma Esasları
- Özel Durum Açıklamaları
- Kar Dağıtım Politikası
- Genel Kurul Gündemleri, Bilgilendirme Dokümanları, Toplantı Tutanaqları
- Kurumsal Yönetim Uyum Raporları
- Genel Kurul İç Yönergesi

### 2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

Finansal Tablo Dönemi	İlan Tarihi (KAP)
01 Ocak – 31 Aralık 2017	16.02.2018
01 Ocak – 31 Aralık 2018	27.02.2019
01 Ocak – 31 Aralık 2019	28.02.2020
01 Ocak – 30 Haziran 2020	14.08.2020

Öte yandan, İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 11. maddesinin (a) bendi uyarınca 31.12.2020 tarihli finansal tablolar izahnameye ek olarak verilmiştir.

## 33. EKLER

- Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporu
- Bağımsız Denetim Sorumluluk Beyanları
- Değerleme Şirketleri Sorumluluk Beyanları
- 31.12.2020 Tarihli Finansal Tablolar

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Lüven Mah. Genç Sok. No: 22  
(Emirli Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.  
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 010 4594

AKİS  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
MERSİ: 0810200000000000015

158

15 Ocak 2021

**Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu Kararı**

Karar Tarihi : 05.01.2021  
Karar No : 04  
Konu : Sermaye Artırımı Fonun Kullanım Yeri Raporu Kabulü Hk.

№ 00809

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin Yönetim Kurulu Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun 390/4 maddesi uyarınca aşağıdaki kararları almışlardır:

Yönetim Kurulumuz'un 22.12.2020 tarih ve 66 sayılı kararı gereği Şirketimizin 1.000.000.000,00-TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesinin 554.699.850 TL'den 250.300.150 TL nakden artırılarak 805.000.000 TL'ye çıkartılması sürecinde Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmak üzere Denetim Komitemiz tarafından VII.28.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33. maddesi kapsamında hazırlanan ve işbu Yönetim Kurulu Kararı'nın eki olan "Sermaye Artırımında Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Rapor" un onaylanmasına

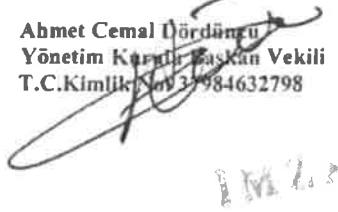
karar verilmiştir.

Ek: Sermaye Artırımında Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Rapor

Raif Ali Dinçkök  
Yönetim Kurulu Başkanı  
T.C.Kimlik No: 16475365636



Abmet Cemal Dördüncü  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili  
T.C.Kimlik No: 37984632798



İhsan Gökşin Durusoy  
Yönetim Kurulu Üyesi  
T.C.Kimlik No: 24269128824



Alize Dinçkök  
Yönetim Kurulu Üyesi  
T.C.Kimlik No: 16460366136



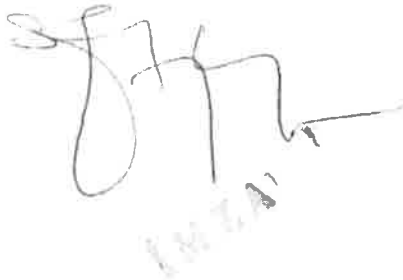
Mehmet Emin Çiftçi  
Yönetim Kurulu Üyesi  
T.C.Kimlik No: 33322800416



İnteks San. İnş. Tic. A.Ş.  
Temsilcisi Meral Miryam Molinas-YK Üyesi  
T.C.Kimlik No: 32758259966



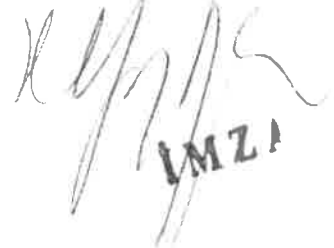
Ayşe Selen Kocabaş  
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi  
T.C.Kimlik No: 10862535404



Fatma Füsün Akkal Bozok  
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi  
T.C.Kimlik No: 15554380270



Recep Yılmaz Argüden  
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi  
T.C.Kimlik No: 13925474016



T.C.  
BEŞİKTAŞ BEŞİNCİ NOTERLİK  
Barbaros Bulv. Salihefendi Sok.  
No: 2/A Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 258 61 94 261 46 02  
ORNEK

**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM AMACINA**  
**İLİŞKİN RAPOR**

**I. Raporun Amacı**

**Kurul'un** VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin ("**Pay Tebliği**") "Bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33.maddesine göre, payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından yapılacak bedelli sermaye artırımlarında sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin bir rapor hazırlanması, bu raporun Yönetim Kurulu'nca karara bağlanarak Kurul'a yapılacak başvuruda gönderilmesi ve kamuya açıklanması zorunludur.

İşbu Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Rapor ("**Rapor**") Pay Tebliği'nin 33.maddesi uyarınca bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçla kullanılacağına ilişkin olarak hazırlanmıştır.

**II. Ortaklık Hakkında Bilgiler**

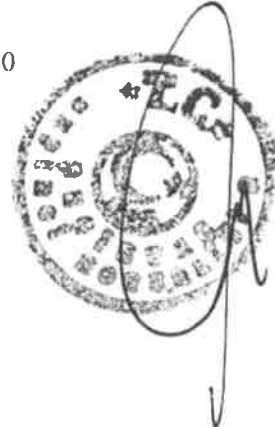
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("**Akiş GYO**") Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("**Kurul**") Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ile belirlenmiş usul ve esaslar dâhilinde izin verilen faaliyetlerde bulunmak amacıyla iştigal eden halka açık bir anonim ortaklıktır.

Akiş GYO, 2011 yılında açılan Akbatı'nın yakaladığı önemli başarı sonrası, hissedarı olduğu 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 yönelen Akiş GYO, Bağdat Caddesi'nde yer alan projelerinin de tamamlanmasıyla nitelikli ve yüksek kira gelirli portföyünü çeşitlendirecektir. Akiş GYO, cadde mağazacılığındaki ilk işbirliğini Uşaklıgil Apartmanı için Beymen markası ile yapmıştır.

**a. Şirket Bilgileri**

Ticari Unvanı: Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
İşlem Gördüğü Borsa & İşlem Sembolü: BIST & AKSGY  
Merkez Adresi: Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No: 25 34660 Akasya AVM Üsküdar, İstanbul  
Ticaret Sicil No.: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü / 570679  
Web Sitesi: www.akisgyo.com  
E-mail: info@akisgyo.com  
Vergi Dairesi ve No.su: Üsküdar Vergi Dairesi / 028 041 4690  
Telefon No : (212) 393 01 00  
Faks No : (212) 393 01 02  
Mersis No: 0028041469000015



1-255

No 00809

**b. Ortaklık Yapısı**

Akiş GYO'nun ortaklık yapısı güncel hali ile aşağıdaki gibidir.

<i>Ortağın Adı Soyadı / Ünvanı</i>	<i>Pay Tutarı</i>	<i>Pay Oranı</i>
Raif Ali Dinçkök	81.359.896,97	14,6674%
Akkök Holding A.Ş.	81.337.555,99	14,6633%
Alize Dinçkök	49.443.925,58	8,9136%
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	45.250.921,59	8,1577%
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.	45.198.134,61	8,1482%
European Bank For Reconstruction and Development	40.819.767,00	7,3589%
Alina Dinçkök	36.214.046,92	6,5286%
Diğer	175.075.601,34	31,5622%
<b>TOPLAM</b>	<b>554.699.850,00</b>	<b>100,00%</b>

**III. Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler**

Şirket Yönetim Kurulu'nun 22.12.2020 tarih ve 66 sayılı kararı gereği Şirketimizin 1.000.000.000,00-TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesinin 554.699.850 TL'den 250.300.150 TL nakden artırılarak 805.000.000 TL' ye çıkartılmasına karar verilmiştir.

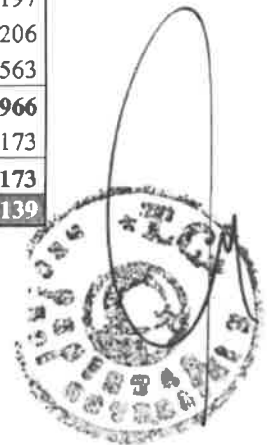
**IV. Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yeri**

Dünyada ve Ülkemizde etkili olan ve halen devam eden COVID-19 (Koronavirüs) salgını sebebiyle tüm dünya üzerinde insanların sosyal yaşam alanları, ihtiyaçları ve gündelik yaşamları derinden etkilenmiş ve bu değişimin etkisi ile birçok sektörde daralma ve iş kaybı yaşanmıştır. Perakende sektörü de bu etkileri en yoğun şekilde yaşayan sektörlerin başında gelmektedir. Ayrıca Koronavirüs salgınının etkisinin azaltılması için uygulanan kısıtlamalar faaliyet gösterdiğimiz Alışveriş Merkezlerimizde de gelir kaybı yaşanmasına neden olmuştur.

Şirketimizin sermaye artırımını kaynaklı tahmini masraflarının 780.000 TL mertebesinde olacağı düşünülmekte olup; emisyon primi hariç sadece sermaye artırım tutarı olan 250.300.150 TL'den tahmini masraflar çıkartıldığında en az yaklaşık 249.520.150 TL mertebesinde fon elde edilmesi beklenmektedir.

Şirketimizin halka açıklanan son mali tablolarında da görüleceği üzere konsolide finansal yükümlülükleri toplamı 2.558.164.139 TL olup, detayı aşağıdaki gibidir.

<b>Borçlanma Niteliği</b>	<b>30 Eylül 2020 Değeri</b>
Kısa Vadeli Banka Kredileri	449.862.197
Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımları	558.410.206
İhraç Edilmiş Tahvil, Bono ve Senetler	100.648.563
<b>Toplam Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>1.108.920.966</b>
Uzun Vadeli Banka Kredileri	1.449.243.173
<b>Toplam Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>1.449.243.173</b>
<b>Toplam Finansal Borçlanmalar</b>	<b>2.558.164.139</b>



*(Handwritten signature)*

№00809

Söz konusu sermaye artırımını sonucu elde edilecek fon girişinin %70' ı ile finansal yükümlülüklerin bir kısmı kapatılmak suretiyle finansal borçluluğun azaltılması ve %30' ı ile de işletme sermayesi kaynaklı doğacak

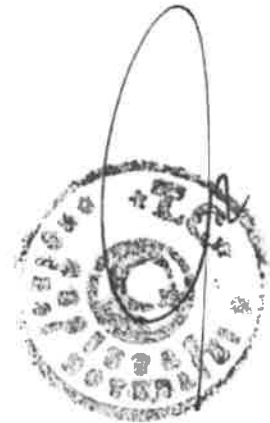
ihtiyaçların karşılanması öngörülmektedir.

**Denetim Komitesi**

Fatma Füsun Akkal Bozok  
Denetim Komitesi Başkanı



Ayşe Selen Kocabaş  
Denetim Komitesi Üyesi





10.02.2021

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nn aşağıda bilgileri bulunan gayrimenkulü için şirketimiz tarafından 2017 yılında pazar değerinin tespitine yönelik olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlanmıştır. Bu kapsamda Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 22.12.2020 tarih ve 66 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırımını izahnamesinin bir parçası olarak aşağıda bilgileri verilen değerlendirme raporunda yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği
2017-8620	29 Aralık 2017	İstanbul	Kadıköy	Bostancı	315	3	Proje

Tayfun KURU  
Yönetim Kurulu Üyesi

Tarih: 05.01.2021

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'YE

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kullanım amacı alışveriş merkezi, bina ve tesisi olan aşağıda detayları verilen gayrimenkulleri 2017-2018 yılları içinde şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 22.12.2020 tarih ve 66 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırımını izahnamesinin bir parçası olan aşağıda bilgileri verilen değerleme raporlarında yer alan analizler ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğunu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Sıra No	Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada No	Parsel No	Gayrimenkul Niteliği
1	2017/AKIŞGYO/003	29.12.2017	İstanbul	Esenyurt	Çınar	383	3	Alışveriş merkezi
2	2017/AKIŞGYO/007	29.12.2017	İstanbul	Kadıköy	Bostancı	3206	14	Bina
3	2017/AKIŞGYO/009	29.12.2017	Bulgaristan	Silistre	Sanayi	--	22 adet	Tesis
4	2018/AKIŞGYO/004	31.12.2018	İstanbul	Kadıköy	Bostancı	3206	14	Bina
5	2018/AKIŞGYO/006	31.12.2018	Bulgaristan	Silistre	Sanayi	--	22 adet	Tesis

Bilgilerinize sunar, esenlikler dileriz.

Saygılarımızla,



Nurettin KULAK  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

**NURETTİN  
KULAK**

Dijital olarak imzalayan NURETTİN KULAK  
ÖA:  
email=nurettinkulak@terradegerleme.com  
email=nurettinkulak@terradegerleme.com  
, c=TR, serialNumber=31672942138,  
cn=NURETTİN KULAK  
Tarih: 2021.01.06 10:08:52 +03'00'

Batuhan BAŞ  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

**BATUHAN  
BAŞ**

Dijital olarak imzalayan BATUHAN BAŞ  
ÖA: cn=BATUHAN BAŞ, c=TR,  
email=batuhanbas@terradegerleme.com  
Tarih: 2021.01.06 10:30:24 +03'00'



  
**LOTUS****LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME  
VE DANIŞMANLIK A.Ş.**Gömeç Sok. No:37  
Akgün İş Merkezi Kat 3/8  
34718 Acıbadem / Kadıköy / İSTTelefon +90 216 545 48 66 - 67  
+90 216 545 95 29  
+90 216 545 88 91  
Faks +90 216 339 02 81

ePosta bilgi@lotusgd.com

www.lotusgd.com

Tarih: 05.01.2021  
Sayı: 2021 / 001**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****Yönetim Kurulu Başkanlığı'na**

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin aşağıda bilgileri bulunan gayrimenkulleri Şirketimiz tarafından Pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 22/12/2020 tarih ve 2020/66 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde sermaye artırımına ilişkin hazırlanan izahnamesinin bir parçası olan 2017, 2018, 2019 6.ay ve 2019 yıl sonu raporlarında yer alan analizler ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Gayrimenkulün Niteliği
2017/595	29.12.2017	İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu	1083	68	Akasya AVM
2017/596	29.12.2017	İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu	1083	68	Akasya Kent Etabı – 3 Adet Daire
2020/597	29.12.2017	İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu	1341	64	Akasya Sosyal Tesis
2020/598	29.12.2017	İstanbul	Üsküdar	Ünalın	474	1	3 Adet Daire
2018/341	31.12.2018	İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu	1083	68	Akasya AVM
2018/342	31.12.2018	İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu	1341	64	Akasya Sosyal Tesis
2018/343	31.12.2018	İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu	1083	68	Akasya Kent Etabı – 3 Adet Daire
2018/344	31.12.2018	İstanbul	Esenyurt	Çınar	383	3	Akbatı AVYM
2019/806	30.07.2019	İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu	1083	68	Akasya AVM
2019/807	30.07.2019	İstanbul	Esenyurt	Çınar	383	3	Akbatı AVYM
2019/1719	31.12.2019	İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu	1083	68	Akasya AVM
2019/1720	31.12.2019	İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu	1341	64	Akasya Sosyal Tesis
2019/1721	31.12.2019	İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu	1083	68	Ofis
2019/1722	31.12.2019	İstanbul	Esenyurt	Çınar	383	3	Akbatı AVYM

Saygılarımızla,

**Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.**

M. Kıvanç KILVAN

Uygar TOST

Yön.Kur.Bşk.

Yön. Kur. Bşk. Yrd.

  
**LOTUS**LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME  
VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Gömeç Sok. No: 37  
Akgün İş Merkezi Kat: 3/8  
34718 Acıbadem, Kadıköy / İSTANBUL  
Kadıköy V.D. 509 031 8479  
İTO Sic. No: 22757/490338





Tarih : 05.01.2021

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin aşağıda bilgileri bulunan gayrimenkulleri 2018-2019 yıllarında Şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 22.12.2020 tarih 66 sayılı Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde hazırladığı sermaye artırımını izahnamesinin bir parçası olan, aşağıda bilgileri verilen değerleme raporlarında yer alan analizler ve sonuçları sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Değerleme raporlarına ilişkin bilgiler:

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Gayrimenkulün Niteliği
2018001	27.12.2018	İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu	474	1 ve 4	1 nolu parsel: 18 Nolu Daire 4 nolu parsel: 25 ve 27 Nolu Daireler
2018002	27.12.2018	İstanbul	Şişli	Mecidiyeköy	2013	85	124,125,126,127, 128, 129 nolu Bürolar
2019001	31.12.2019	İstanbul	Üsküdar	Bulgurlu	474	1 ve 4	1 nolu parsel: 18 Nolu Daire 4 nolu parsel: 25 ve 27 Nolu Daireler

Saygılarımızla,

Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  
Cevizli Mah. Bağdat Cad. Gural İş Merkezi No 515/4 Maltepe / İSTANBUL  
Tic. Sic. No : 271106/18742

Faik Serkan EŞKİZENGİN

Yönetim Kurulu Bşk.Yrd.



**Building a better  
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve ŞAİR.M.A.Ş.  
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.  
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27  
Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59  
34465 Sarıyer  
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000  
Fax: +90 212 230 8291  
ey.com  
Ticaret Sicil No : 479920  
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

**Sermaye Piyasası Kurulu  
Ortaklıklar Finansmanı Daire Başkanlığı  
Eskişehir Yolu 8. Km No:156  
06530 ANKARA**

6 Ocak 2021

Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne ait olan 31 Aralık 2017, 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporu ve 30 Haziran 2019 tarihli finansal tablolara ilişkin sınırlı bağımsız denetim raporunda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

**GÜNEY**  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No:27  
Daire:54-57-59 Kat:2-3-4 Sarıyer / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 479920  
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

**Seda Akkuş Tecer  
Sorumlu Denetçi**

**Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited**



Sermaye Piyasası Kurulu  
Ortaklıklar Finansmanı Dairesi Başkanlığı  
Eskişehir Yolu 8. Km No: 156  
06530 Ankara

19 Ocak 2021

İşbu İzahname'nin bir parçası olan 14 Ağustos 2020 tarihli Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 1 Ocak - 30 Haziran 2020 ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar ve bu ara dönem özet konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim raporunda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir hususun dikkatimizi çekmediğini ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

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



İstanbul, 19 Ocak 2021