

Yapı Kredi Koray GMYO	YKGYO	232.000	88.041	80.354
Pera GMYO	PEGYO	320.760	125.776	74.128
Trend GMYO	TDGYO	278.100	69.380	51.999
Ata GMYO	ATAGY	157.463	86.955	35.175
İdealist GMYO	IDGYO	88.500	25.722	13.816
Yeşil GMYO	YGYO	453.773	2.130.942	-185.268
Toplam		64.967.663	91.856.103	49.489.445

Akiş GYO, gayrimenkul yatırım ortaklıkları içinde özkaynak büyüklüğüne göre 4. sırada yer almaktadır.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Şirket faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Akasya Projesi" ve "Diğer" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akasya Projesi" faaliyet bölümü içinde Akasya AVM ve konutlarının olduğu Acıbadem mevkiindeki proje oluşturmaktadır. Diğer" faaliyet bölümünü ise, Akbatı ve Akasya projelerinin dışında kalan, Grup'un sahip olduğu diğer yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri ve satış gelirleri ile İstanbul'da bulunan arsalardan oluşturmaktadır.

Konsolide/ (Bin TL)	30.06.2020	%	30.06.2019	%	31.12.2019	%	31.12.2018	%	31.12.2017	%
Akasya projesi	82.156	61	151.460	70	301.993	69	273.127	69	222.381	70
Akbatı projesi	33.648	25	57.604	26	117.253	27	108.370	27	88.073	28
Diğer	19.239	14	8.568	4	17.916	4	14.601	4	9.196	3
Toplam	135.043	100	217.632	100	437.162	100	396.098	100	319.650	100

Konsolide Olmayan/ (Bin TL)	30.06.2020	%	30.06.2019	%	31.12.2019	%	31.12.2018	%	31.12.2017	%
Akasya projesi	74.380	58	139.352	68	276.660	67	252.426	67	205.049	68
Akbatı projesi	33.753	27	57.706	28	117.451	29	107.577	29	85.236	28
Diğer	19.234	15	8.567	4	17.908	4	14.599	4	9.196	3
Toplam	127.367	100	205.625	100	412.020	100	374.602	100	299.481	100

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

Şirket'in 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin işbu izahnamenin 5. bölümünde belirtilen Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörel ve Şirket'e ilişkin risklerden olumsuz etkilenme ihtimali bulunmaktadır.

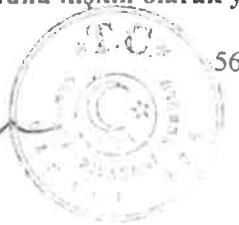
7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Yoktur

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Yoktur.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mh. Gonca Sok. No: 22
(Etiler Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Bilgi Mükellefleri V.D. 998 040 4594



AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sicil No: 0026042144000015

7.6. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dâhil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Akiş GYO, Akkök Holding A.Ş.'ne dâhil şirketler içinde yer almaktadır. 1952 yılında Raif Dinçkök tarafından kurulan Akkök Holding, kimya, gayrimenkul ve enerji sektörlerinde faaliyet göstermekte olup, bünyesinde, onikisi yurt dışında olmak üzere 38 ticaret ve sanayi şirketi ile 19 üretim tesisi bulunmaktadır.

Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş., 1968 yılında Türkiye'nin akrilik elyaf ihtiyacını karşılamak üzere Yalova'da kurulmuş ve 1971 yılında 5.000 ton/yıl kapasiteyle üretime başlamıştır. Yıllar içerisinde, yaptığı yatırımlar ve geliştirdiği yeniliklerle dünyanın en büyük akrilik elyaf üreticisi haline gelen Aksa Akrilik, bugün 5 kıtada, 50'den fazla ülkede 300'e yakın müşterisi bulunan bir şirket konumundadır. 1.200'den fazla çalışana sahip olan Aksa Akrilik, 502 bin m² alanı ve 330.000 ton/yıl kapasitesi ile de dünyadaki en büyük, Türkiye'deki ise tek akrilik elyaf üreticisidir. Ürün portföyünü her geçen yıl artıran ve tekstil elyaflarının haricinde, 2001 yılında outdoor elyaf üretimine başlayan Aksa Akrilik bugün flock tow, homopolimer, filament iplik ve güç tutuşur elyaf ürünleriyle hizmet vermektedir.

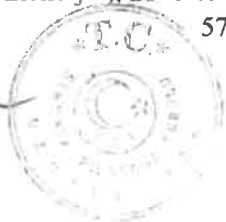
DowAksa, 2012 yılında hammaddesi karbon elyaf olan globalkompozit sektörüne geniş bir ürün yelpazesi ve teknik hizmet sunmak hedefiyle Dow Chemical Company ve Aksa Akrilik'in ortak girişimi olarak kurulmuştur. Aksa Akrilik'in altyapısı ile Dow'ın reçine konusunda bilgi ve deneyimi sayesinde, DowAksa bugün karbon elyaf ve karbon elyaf ara malzemeler üretiminde en önemli şirketler arasında yer almaktadır. Aynı zamanda DowAksa, karbon elyaf sektöründe faaliyet gösteren ilk ve tek Türk firmasıdır. DowAksa, enerji, ulaşım, savunma ve alt yapı sektörleri başta olmak üzere endüstriyel sektörlere entegre karbon elyaf kompozit çözümleri sağlamaktadır.

Türkiye'nin önemli kimyasal madde üreticisi olan Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ak-Kim"), 1977'de Yalova'da kurulmuş ve geçmiş 42 yıl içerisinde çok farklı alanlarda üretim faaliyetlerini genişletmiştir. 6 farklı lokasyonda gerçekleştirdiği üretimi ile klor-alkali ve türevleri, peroksitler, metilaminler, persülfatlar, bisüfitler, tekstil yardımcı maddeleri, kağıt ve su arıtma kimyasalları, beton katkı maddeleri ve plastik katkılarını kapsayan geniş ürün yelpazesiyle yurt içi ve yurt dışında temizlik, kimya, tekstil, kâğıt, su arıtma, gıda, metal, zirai ilaç, enerji, yapı, maden, plastik ve inşaat sektörlerindeki müşterilerine hizmet veren bir kimya şirkettir.

1981 yılında Ak-Kim'in iştiraki olarak kurulan Akcoat İleri Kimyasal Kaplama Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Akcoat"); emaye, seramik, yapışmaz dekoratif kaplamalar, pigment ve cam olmak üzere 5 ana ürün grubuyla dünyanın önemli kimyasal kaplama malzemeleri üreticileri arasında yer almaktadır. Türkiye ve İspanya'daki fabrikaları ile Akcoat temizlik, kimya, tekstil, kâğıt, su arıtma, gıda, metal, zirai ilaç, enerji, yapı, maden, plastik ve inşaat sektörlerinin yanı sıra temel kimyasallar ve performans kimyasallarında da birçok ürünle faaliyet göstermekte olup, ABD ve Çin'de faaliyet gösteren ofisleri ile 6 kıtada 60 ülkeye ihracat gerçekleştirmektedir.

1989'da, Akkök Şirketler Grubu'nda otoprodüktör grubu statüsünde faaliyetlerine başlayan Akenerji Elektrik Üretim A.Ş. ("Akenerji"), 2005'ten itibaren serbest elektrik üretim şirketi olarak

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Lütfiye Mah. Gonca Sok. No: 22
(Etiler/Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İST
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 908 010 4594



AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 908 010 4594

sektördeki varlığını sürdürmektedir. Akkök Holding ile CEZ Group'un %50-%50 stratejik ortaklığındaki şirket, toplam 1.224 MW kurulu güce sahiptir.

Akkök Holding ve Avrupa'nın en büyük 10 enerji şirketi arasında gösterilen CEZ Group'un stratejik ortaklığındaki Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş. ("Sepaş Enerji"), Türkiye'nin 21 görevli tedarik şirketinden biridir. Sepaş Enerji; Bolu, Düzce, Sakarya ve Kocaeli başta olmak üzere tüm Türkiye'de 1,7 milyon tüketiciye elektrik tedarik hizmeti vermektedir.

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. (SEDAŞ) ise, Sakarya, Kocaeli, Bolu ve Düzce illerinde 1,9 milyon tüketiciye enerji dağıtım hizmeti vermektedir. Faaliyetlerini, sayısı 33'e varan operasyon merkezi ve toplamda 22 Müşteri Hizmetleri Merkezi üzerinden yürüten SEDAŞ'ın, 2019 yılsonu itibarıyla Doğu Marmara'yı kapsayan faaliyet bölgesindeki 4 ilde, dağıtılan toplam elektrik miktarı 9,5 milyar kWh'tır.

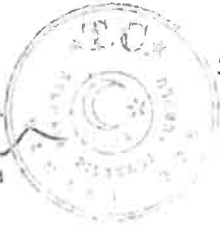
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San. ve Tic. A.Ş. ("Aktek"), 2007 yılında Akkök grubu başta olmak üzere tüm müşterilerine bilgi teknolojileri alanında katma değer sağlayarak yol göstermek, fizibiliteler yapmak, projelendirmek ve bu projeleri uygun ekonomik maliyetlerle hayata geçirmelerine yardımcı olmak amacıyla kurulmuştur. Aktek, "Bilişim 500" listesindeki araştırmaya göre 2018 yılında 134. sırada, Sistem Entegratörü Hizmet sıralamasında ise 12. sırada yerini almıştır.

Akkök Holding'in gayrimenkul sektöründeki şirketlerinden Akış GYO, İstanbul'da Akbatı Alışveriş Merkezi ile Akasya projelerini yürütmekte, alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif olarak da İstanbul Bağdat Caddesi üzerinde cadde mağazacılığı projeleri bulunmaktadır. Akış GYO, cadde mağazacılığındaki ilk işbirliğini Uşaklıgil Apartmanı için Beymen ile yapmış, mağaza Eylül 2017 itibarıyla hizmete açılmıştır. 2018 yılı içerisinde de İngiltere'de geliştirilen bir konut projesine yaptığı yatırım ile ilk yurt dışı atılımını gerçekleştirmiştir.

Grup şirketleri arasında yer alan Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ise, 1993 yılından bu yana faaliyet göstermektedir. Dördü alışveriş merkezi, dördü garaj olmak üzere toplam 8 kata yayılan Akmerkez, birbirine bağlı 3 atrium, 14 ve 17 katlı 2 ofis bloğu, 23 katlı rezidansı ve 175 mağazasıyla hizmet vermektedir. Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC) tarafından 1995 yılında Avrupa'nın, 1996 yılında ise Dünyanın En iyi Alışveriş Merkezi ödülleriyle layık görülerek, bir ilke imza atan Akmerkez, yaşama değer katan projeleriyle kendini sürekli geliştirmektedir.

Akkök Holding Bünyesindeki Şirketler (Bağlı Ortaklıklar)				
Şirket Adı	Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Sermayesi (TL)	Akkök Holding İştirak Tutarı (TL)
Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	2005	Gayrimenkul Geliştirme	554.699.850	81.337.555,99
Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi	2015	Gayrimenkul Geliştirme	71.000.000	0
Akyaşam Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi	2014	Hizmet	13.350.000	0
Akasya Çocuk Dünyası Anonim Şirketi	2013	Hizmet	5.000.000	0
Aksu Real Estate E.A.D. (in BGN)	2000	Gayrimenkul Geliştirme	200.000	0
Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1977	Kimya	198.000.000	83.160.000

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
L. Nispeti Mah. Gonca Sok. No: 22
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900 / Mük. Sic. No: 270900
Tic. Sic. Mük. Sic. No: 270900 / 4594



58

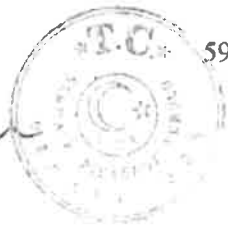
AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
No: 00280 / 146 / 000015

Akcoat İleri Kimyasal Kaplama Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1981	Kimya	21.956.000	0
Akcoat Recubrimientos Quimicos Especializados S.L.U (in EUR)	2004	Kimya	41.600	0
Akcoat Recubrimientos Quimicos Especializados S. de R.L. de C.V (in MXN)	2014	Kimya	24.039.722	0
Gizem USA Inc (in USD)	2019	Kimya	1.000	0
Dinox Handels GmbH (in EUR)	1979	Kimya	100.000	0
Tasfiye Halinde Akmeltem Poliüretan Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1976	Kimya	1.000.000	500.000
Aksa Akrilik Kimya Sanayii Anonim Şirketi	1969	Kimya	323.750.000	128.165.620
Aksa Egypt Acrylic Fiber Industry SAE (in LE)	2003	Tekstil	100.000.000	100
Ak Havacılık ve Ulaştırma Hizmetleri Anonim Şirketi	1995	Hava Taşımacılığı	199.787.325	199.787.325
Akmerkez Lokantacılık Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1996	Lokanta İşletmeciliği	100.000	43.750
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama Anonim Şirketi	1977	Dış Ticaret	2.710.000	2.349.191
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi San. ve Tic. Anonim Şirketi	2007	Bilgi Teknolojileri	1.000.000	1.000.000
Dinkal Sigorta Acenteliği Anonim Şirketi	1953	Sigorta Acenteliği	1.000.000	966.601
Zeytinliada Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi	2005	Turizm	1.344.000	1.204.351

**Holding Bünyesinde Olmayıp Grup İçinde Yer Alan Diğer Tüm Şirketler
(Bağlı Ortaklık Olmayan Şirketler)**

Şirket Adı	Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Sermayesi (TL) (*)
Akcez Enerji Yatırımlar Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	2008	Enerji	499.750.000
Sakarya Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi	1995	Enerji	95.603.511
Sakarya Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi	2012	Enerji	138.391.390
Akenerji Elektrik Üretim Anonim Şirketi	1989	Enerji	729.164.000
Akenerji Doğalgaz İthalat İhracat ve Toptan Ticaret Anonim Şirketi	2010	Enerji	3.313.046
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Ticaret Anonim Şirketi	2004	Enerji	36.500.000
Ak-el Kemah Elektrik Üretim Anonim Şirketi	2010	Enerji	64.688.000
DowAksa Advanced Composites Holding B.V (in EUR)	2012	Kimya	1.841.589
DowAksa İleri Kompozit Malzemeler San. Ltd. Şirketi	2012	Kimya	598.223.000
DowAksa Switzerland GmbH (in CHF)	2012	Kimya	100.000
DowAksa USA LLC (in USD)	2013	Kimya	7.300.000
DowAksa Deutschland GmbH (in EUR)	2016	Kimya	25.000

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Etiler Pasajı) Kat: 7 Beşiktaş/İST.
Büyükdere Mükellefleri V.D. 998 030 4594



AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 002844140000015

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	2015	Gayrimenkul Geliştirme	100.000
WMG London Developments L.P. (in GBP)	2018	Gayrimenkul Geliştirme	7.891.019
Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	1990	Gayrimenkul Geliştirme	37.264.000
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Ticaret Anonim Şirketi	1996	Hizmet	50.000
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi	1993	Hizmet	50.000

(*) Yurt dışı mukimi şirketlerin sermaye tutarları mukimi oldukları ülkenin para birimi cinsinden gösterilmiştir.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibariyle ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Şirket'in konsolide finansal tablolarına göre portföyünde bulunan gayrimenkullere ilişkin bilgiler aşağıdaki tablolarda sunulmuştur.

Edinilmesi planlanan ve öngörülen maddi duran varlık bulunmamaktadır.

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler-(30.06.2020)								
Cinsi	Edinildiği Yıl	(m ²)	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Binalar	2014	1.968,61	İstanbul	17.167.178	İş merkezi	-	-	-
Arsalar	2005	4.564,50	İstanbul	2.182.703	-	-	-	-

Sahip Olunan Stoklara İlişkin Bilgiler-(30.06.2020)									
Cinsi	Edildiği Yıl	(m ²)	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Geriye Dönük 1 Yıllık Kira Tutarı (TL)	Mevcut Durum
Erenköy Apartmanı	2013	2.687	İstanbul	342.157.225	Proje halinde	-	-	-	İnşaat halinde
Çiftelievler arsası (Caddebostan Arsası)	2013	1.270	İstanbul	37.069.000	Proje halinde	-	-	-	Proje halinde
Beykoz arsaları	2015	15.746	İstanbul	68.406.450	Proje halinde	-	-	-	Proje halinde

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Etiler Kat: 1 Beşiktaş/İST)
Tic. Sic. No: 274983/0104594



AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 002804445000015

Ak Apartmanı	2013	732	İstanbul	5.007.137	Satış amaçlı	-	-	-	6 no.lu daire 11.12.2020 tarihinde satıldı. (Kalan son konut nitelikli bağımsız bölümdür)
Akasya projesi	2013	300	İstanbul	2.822.629	Kiralama amaçlı	DSG İnsan Kaynakları ve Danışmanlık Limited Şirketi	16.06.2020/16.06.2021	117.445	31.12.2020 itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmaktadır.

Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler-(30.06.2020)

Cinsi	Edinildiği Yıl	(m ²)	Mevki	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Geriye dönük 1 Yıllık Kira Tutarı (TL)	Mevcut Durum
Akasya AVM	2014	87.111	İstanbul	3.653.778.308	Kiralama amaçlı	Birden fazla	Değişken	207.188.693	Operasyonel
Akbatı AVM	2011	65.088	İstanbul	1.465.388.040	Kiralama amaçlı	Birden fazla	Değişken	93.297.614	Operasyonel
Uşaklıgil projesi	2013	6.664	İstanbul	228.369.000	Kiralama amaçlı	Beymen	2017-2032	14.349.968	Operasyonel
Sosyal tesis	2014	3.991	İstanbul	21.850.000	Kiralama amaçlı	Linela Spor Turizm Vize ve Seyahat Hizmetleri A.Ş.	2017-2023	1.207.347	Operasyonel
Ak Apartmanı	2013	732	İstanbul	32.297.021	Kiralama amaçlı	Akcoat İleri Kimyasal Kaplama Malzeme İri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2021 yılında kontrat 1 yıllık olarak uzamıştır	220.800	1 no.lu ofis 7.12.2020 tarihinde satıldı. 3 adet ofis 2 adet dükkan kaldı.
Bulgaristan arsaları	2000/2004	110.675	Bulgaristan	4.287.401	Proje halinde	-	-	-	-

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Levant Mah. Gonca Sok. No: 22
 (Yıldırım Paşası) Kat: 1 Beşiktaş/İS.
 Etiler Mükellepler V.D. 955 014 4594



AKİS
 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 No: 002001440000015

Üsküdar bağımsız bölümler*	2017	111	İstanbul	1.065.000	Satış amaçlı				25 no.lu bağımsız bölüm 29.07.2020 tarihinde satıldı.
----------------------------	------	-----	----------	-----------	--------------	--	--	--	---

*Söz konusu gayrimenkuller finansal kiralama yoluyla elde edilmiş olup, bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler (30.06.2020)						
Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı (TL)	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı	Mevcut Durum
Demirciler Apartmanı 18 nolu daire	18.06.2015/18.07.2017	Akiş GYO	165.064	Satış amaçlı	Arı Finansal Kiralama A.Ş.	
Gayretli Apartmanı 25 nolu daire	25.11.2014/14.11.2016	Akiş GYO	6.653,58	Satış amaçlı	Arı Finansal Kiralama A.Ş.	29.07.2020 tarihinde satıldı.

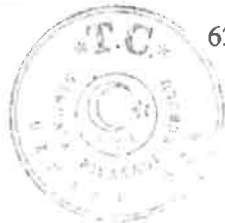
9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

9.1.3. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Stoklar ve Proje Halindeki Stoklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi-(30.06.2020)					
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
Ak Apartmanı	1.dereceden TL İpotek	Yapı Kredi	Kredi kullanımı	18.03.2020	65.210.000
Uşaklıgil projesi	1.dereceden TL İpotek	Yapı Kredi	Kredi kullanımı	11.04.2018	310.000.000
Akbatı AVM	1.dereceden USD İpotek	Yapı Kredi	Kredi kullanımı	22.10.2015	62.140.000
Akbatı AVM	2.dereceden TL İpotek	Yapı Kredi	Kredi kullanımı	22.02.2017	216.720.911
Akasya AVM	1.dereceden USD İpotek	HSBC Bank Plc.	Kredi kullanımı	13.08.2014	260.000.000
Akasya AVM	2.dereceden USD İpotek	HSBC	Kredi kullanımı	1.08.2018	55.000.000
Akasya AVM	3.dereceden USD İpotek	HSBC	Kredi kullanımı	25.01.2019	60.000.000
Akasya AVM	4.dereceden USD İpotek	HSBC	Kredi kullanımı	11.10.2019	25.000.000

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
L. Nispeti Mah. Gonca Sok. No: 22
Etiler Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900/000015
V.D. 990 070 4594



AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 270900/000015

Şirket'in Yapı Kredi Bankası'ndan kullandığı kredilere ilişkin bakiye kredi borcu tutarında 2020 yılı içinde kullanım yapılmış ve yeni kullanılan kredi ile vadeler uzatılmıştır. Yeni kullanılan kredi sonrasında mevcutta olan TL ipotekler fek edilerek USD ipotekler konulmuştur. Ayrıca HSBC Bank Plc' den olan kredi bakiyesi tutarında HSBC Bank A.Ş. ve HSBC Bank Middle East' ten kredi kullanılarak mevcut kredi borcu kapatılmıştır. Bu sebeple HSBC Bank Plc. lehine verilmiş olan ipotek Banka tarafından fek edilmiştir. Bu kapsamda, 22.02.2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki kısıtlamalar hakkındaki bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi-(22.02.2021)					
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
Ak Apartmanı	1.dereceden USD İpotek	Yapı Kredi	Kredi kullanımı	21.10.2020	6.852.055
Uşaklıgil projesi	1.dereceden USD İpotek	Yapı Kredi	Kredi kullanımı	21.10.2020	23.287.671
Akbatı AVM	1.dereceden USD İpotek	Yapı Kredi	Kredi kullanımı	22.10.2015	62.140.000
Akbatı AVM	2.dereceden USD İpotek	Yapı Kredi	Kredi kullanımı	26.10.2020	57.723.014
Akasya AVM	1.dereceden USD İpotek	HSBC	Kredi kullanımı	1.08.2018	55.000.000
Akasya AVM	2.dereceden USD İpotek	HSBC	Kredi kullanımı	25.01.2019	60.000.000
Akasya AVM	3.dereceden USD İpotek	HSBC	Kredi kullanımı	11.10.2019	25.000.000
Akasya AVM	4.dereceden USD İpotek	HSBC	Kredi kullanımı	20.08.2020	14.300.000
Akasya AVM	5.dereceden USD İpotek	HSBC Bank Middle East Ltd.	Kredi kullanımı	11.12.2020	30.550.000

Stoklar ve Proje Halindeki Stoklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi-(30.06.2020)					
Stoklar ve Proje Halindeki Stoklar	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
Çiftelhavuzlar arsası	1.dereceden TL İpotek	Yapı Kredi	Kredi kullanımı	19.12.2013	29.500.000
Erenköy Apartmanı	1.dereceden TL İpotek	Yapı Kredi	Kredi kullanımı	19.12.2013	120.750.000
Erenköy Apartmanı	1.dereceden TL İpotek	Yapı Kredi	Kredi kullanımı	10.03.2014	10.000.000

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
Erenköy Pasajı Kat: 1 Bşk: 193
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 272200
Mük. Sic. No: 996 010 4594



AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Mers: 08100280011400000015

Erenköy Apartmanı	1.dereceden TL İpotek	Yapı Kredi	Kredi kullanımı	16.05.2014	23.000.000
Erenköy Apartmanı	1.dereceden TL İpotek	Yapı Kredi	Kredi kullanımı	30.06.2014	23.000.000

Şirket'in Yapı Kredi Bankası'ndan kullandığı kredilere ilişkin bakiye kredi borcu tutarında 2020 yılı içinde kullanım yapılmış ve yeni kullanılan kredi ile vadeler uzatılmıştır. Yeni kullanılan kredi sonrasında mevcutta olan Çiftelhavuzlar arsası hariç TL ipotekler fek edilerek USD ipotekler konulmuştur. Bu kapsamda, 22.02.2021 tarihi itibarıyla stoklar üzerindeki kısıtlamalar hakkındaki bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Stoklar ve Proje Halindeki Stoklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi-(22.02.2021)					
Stoklar ve Proje Halindeki Stoklar	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
Çiftelhavuzlar arsası	1.dereceden TL İpotek	Yapı Kredi	Kredi kullanımı	19.12.2013	29.500.000
Erenköy Apartmanı	1.dereceden USD İpotek	Yapı Kredi	Kredi kullanımı	21.10.2020	28.943.759

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Stokların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi (30.06.2020)						
Cinsi	EDİNME TARİHİ	EKSPERTİZ DEĞERİ	EKSPERTİZ TARİHİ	SINIFLANDIRILMASI (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüldüğü Tutarı (TL)	Mevcut Durum
Erenköy Apartmanı	2013	342.767.000,00	31.12.2019	Proje Halindeki Stoklar	-	İnşaat halinde
Çiftelhavuzlar arsası (Caddebostan)	2013	13.144.000,00	31.12.2019	Proje Halindeki Stoklar	41.648.439,00	Proje halinde
Beykoz Arsaları	2015	68.406.450,00*	-	Proje Halindeki Stoklar	-	Proje halinde
Ak Apartmanı	2013	50.015.000,00	2.12.2019	Stoklar	-	6 nolu daire 11.12.2020 tarihinde satıldı. (Kalan son konut nitelikli bağımsız bölümdür)
Akasya projesi	2013	6.270.000,00	31.12.2019	Stoklar	-	31.12.2020 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmaktadır

- Ekspertiz yapılmadığı için maliyet değeri belirtilmiştir.

Yukarıdaki tabloda yer alan Erenköy Apartmanı ile Çiftelhavuzlar arsasına ilişkin 31.12.2020 tarihinde yapılan ekspertizleri gerçekleştiren değerlendirme şirketleri ile tespit edilen ekspertiz değerleri aşağıdaki gibidir.

64



ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gönca Sok. No: 22
(Etiler/Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Bilgi İşlem Merkezi V.D. 198 010 4594

AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
192001000000015



Gayrimenkul	Rayiç Değer (TL)	Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi
Erenköy	363.780.000	Epos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2020
Çiftelhavuzlar/Caddebostan	14.628.000	Epos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2020

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Rayiç Değeri Hakkında Bilgi (30.06.2020)						
Cinsi	EDİNME TARİHİ	EKSPERTİZ DEĞERİ	EKSPERTİZ TARİHİ	SINIFLANDIRILMASI (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)	Mevcut Durum
Akasya AVM	2017	3.650.000.000,00	31.12.2019	Yatırım Amaçlı	-	Operasyonel
Akbatı AVM	2014	1.465.000.000,00	31.12.2019	Yatırım Amaçlı	-	Operasyonel
Uşaklıgil projesi	2011	228.369.000,00	31.12.2019	Yatırım Amaçlı	-	Operasyonel
Sosyal tesis	2013	21.850.000,00	31.12.2019	Yatırım Amaçlı	-	Operasyonel
Ak Apartmanı	2014	32.259.675,00	2.12.2019	Yatırım Amaçlı	-	1 no.lu ofis 7.12.2020 tarihinde satıldı. 3 adet ofis 2 adet dükkan kaldı.
Bulgaristan arsalari	2013	3.645.000,00	31.12.2018	Yatırım Amaçlı	-	
Üsküdar 3 bağımsız bölüm	2000/2004	1.550.000,00	31.12.2019	Yatırım Amaçlı	-	25 no'lu bağımsız bölüm 29.07.2020 tarihinde ve 27 no'lu bağımsız bölüm 23.06.2020 tarihinde satılmıştır. 1 adet bağımsız bölüm kalmıştır.

Yukarıdaki tabloda yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin 31.12.2020 tarihinde yapılan ekspertizleri gerçekleştiren değerleme şirketleri ile tespit edilen ekspertiz değerleri aşağıdaki gibidir.

Gayrimenkul	Rayiç Değer (TL)	Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi
Akasya	3.504.970.000	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	31.12.2020
Akbalı	1.450.728.000	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	31.12.2020
Uşaklıgil	253.945.000	Epos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2020
Sosyal Tesis	24.000.000	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2020
Ak Apartmanı	31.599.000	Epos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2020
Üsküdar 1 Adet Bağımsız Bölüm	565.000	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2020
Akasya Projesi	6.600.000	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2020

Şirketin işbu izahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıkları için değerleme hizmeti alınan şirketlere dair bilgiler aşağıda yer almaktadır.

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



AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
00280 446900015

DEĞERLEME KURULUŞLARI	
Sözleşme imzalanan değerlendirme kuruluşunun;	
Adı	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Adresi	Acıbadem Mahallesi, Gömeç Sok. Akgün İş Merkezi No:37 D:8, 34718 Kadıköy / İstanbul
Değerlemeye Konu Varlıklar	Akasya AVM, Akbatı AVM, Akasya Sosyal Tesis, Akasya Ofis, Akasya Kent Etabı Daireler, Üsküdar Bağımsız Bölümler

Adı	Epos Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.
Adresi	Esentepe Mah.Yzb.Kaya Aldoğan Sk.Engin İş Mrk.No:20 Kat:2 Zincirlikuyu Şişli/İstanbul
Değerlemeye Konu Varlıklar	Uşaklıgil Projesi, Akapartmanı Projesi

Adı	A Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Adresi	Cevizli Mah. Bağdat Caddesi No: 515/4 Maltepe / İstanbul
Değerlemeye Konu Varlıklar	Üsküdar Bağımsız Bölümler, Mecidiyeköy

Adı	Terra Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Adresi	Gazi Umur Paşa Sokak, Balmumcu Plaza-3 No: 34/11, 34349 Balmumcu Beşiktaş/İstanbul
Değerlemeye Konu Varlıklar	Akbatı AVM, Uşaklıgil Projesi, Bulgaristan Arsaları

Adı	Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Adresi	İçerenköy Mahallesi, Prof. Dr. Necmettin Erbakan Caddesi, No: 91 Kat: 3, Ataşehir - İstanbul
Değerlemeye Konu Varlıklar	Akapartmanı Projesi

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Emek Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İst.
Büyükdere Mükellefiyet V.D. 998 004 4594



AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
020041435966715

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (TL)					
Niteliği		30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Akasya Marka İsim Hakkı					
	Toplam Ömür	15 yıl	15 yıl	15 yıl	15 yıl
	Amortisman	200.000	400.000	400.000	400.000
	Birikmiş Amortisman	1.700.000	1.500.000	1.100.000	700.000
	Edinim Değeri	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000
	Net Defter Değeri	4.300.000	4.500.000	4.900.000	5.300.000
Diğer					
	Toplam Ömür	3-15 yıl	3-15 yıl	3-15 yıl	3-15 yıl
	Amortisman	198.064	425.924	405.492	382.443
	Birikmiş Amortisman	1.406.506	1.208.442	782.518	377.027
	Edinim Değeri	2.089.349	1.844.066	1.598.279	1.284.793
	Net Defter Değeri	682.843	635.624	815.761	907.766
	Toplam Net Defter Değeri	4.982.843	5.135.624	5.715.761	6.207.766

Maddi olmayan varlıklar lisanslar ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bunlar iktisap maliyeti üzerinden kaydedilmekte ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 3-15 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilmektedir.

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Maddi olmayan Duran Varlıklar (TL)	2020/06	2019	2018	2017
Haklar	7.381.270	7.135.987	6.939.540	6.724.733
Diğer	708.079	708.079	658.739	560.060
Toplam Maliyet	8.089.349	7.844.066	7.598.279	7.284.793
Birikmiş Amortisman (-)	3.106.506	2.708.442	1.882.518	1.077.027
Net Defter Değeri	4.982.843	5.135.624	5.715.761	6.207.766
Toplam Aktif	6.298.921.810	6.298.884.591	5.611.716.967	4.272.504.707



Aktiflere Oranı	0,08%	0,08%	0,10%	0,15%
-----------------	-------	-------	-------	-------

Gayrimaddi haklardan herhangi bir satış, kayıp olmamakla birlikte itfa olmuş varlıkların finansal duruma ve faaliyetlere herhangi önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:
Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:
Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:
Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:
Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

	Sınırlı denetimden geçmiş (konsolide)	Bağımsız denetimden geçmiş (konsolide)	2020.06/2019.12 Değişim	Bağımsız denetimden geçmiş (konsolide)	2019/2018 Değişim	Bağımsız denetimden geçmiş (konsolide)	2018/2017 Değişim
(Bin TL)	30.Haz.20	31.Ara.19		31.Ara.18		31.Ara.17	
VARLIKLAR							
Dönen varlıklar	791.702	799.648	-1%	682.535	17%	616.818	24%
Nakit ve nakit benzerleri	233.387	246.302	-5%	96.124	156%	88.837	8%
Finansal yatırımlar	19.864	10.921	82%	24.176	-55%	17.440	39%
Ticari alacaklar	61.398	77.163	-20%	80.033	-4%	65.278	23%
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	446	24	1783%	90	-74%	237	-62%
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	60.952	77.140	-21%	79.943	-4%	65.041	23%
Diğer alacaklar	3.484	2.114	65%	3.505	-40%	10.934	-68%
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-	-	816	-	10.552	-92%
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	3.484	2.114	65%	2.690	-21%	382	605%
Stoklar	8.167	20.905	-61%	8.330	151%	426.086	-98%
Proje halindeki stoklar	447.633	433.820	3%	464.599	-7%	-	-
Peşin ödenmiş giderler	6.622	4.316	53%	3.662	18%	4.824	-24%

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Etiler - Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Gözetim Mükellefleri V.D. 994 010 4994

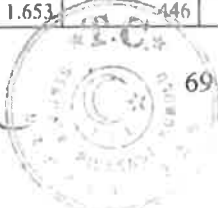


AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sicil No: 09280419900015

Riskten korunma amaçlı türev araçlar	3.004	315	852%	-	-	-	-
Alım satım amaçlı türev araçlar	7.536	3.425	120%	1.994	72%	-	-
Diğer dönen varlıklar	607	366	66%	111	230%	3.420	-97%
Duran varlıklar	5.507.220	5.499.236	0%	4.929.182	12%	3.665.687	32%
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	-	1.893	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	29.442	27.813	6%	25.180	10%	-	-
Ticari alacaklar	172	565	-70%	41.824	-99%	56.440	-26%
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	172	565	-70%	41.824	-99%	56.440	-26%
Diğer alacaklar	15.980	14.185	13%	14.505	-2%	9.205	58%
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	14.357	12.632	14%	12.879	-2%	7.250	78%
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.622	1.554	4%	1.626	-4%	1.955	-17%
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5.407.035	5.403.103	0%	4.790.590	13%	3.535.536	35%
Maddi duran varlıklar	28.917	29.203	-1%	30.423	-4%	32.046	-5%
Maddi olmayan duran varlıklar	5.690	5.843	-3%	6.423	-9%	6.915	-7%
- Şerefiye	707	707	0%	707	0%	707	0%
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	4.983	5.136	-3%	5.716	-10%	6.208	-8%
Peşin ödenmiş giderler	11.963	11.664	3%	11.269	4%	10.521	7%
Alım satım amaçlı türev araçlar	3.872	4.340	-11%	7.225	-40%	-	-
Riskten korunma amaçlı türev araçlar	1.357	-	-	-	-	-	-
Diğer duran varlıklar	2.240	2.045	10%	1.415	44%	2.825	-50%
TOPLAM VARLIKLAR	6.298.922	6.298.885	0%	5.611.717	12%	4.272.505	31%

(Bin TL)	Sınırlı denetimden geçmiş (konsolide)	Bağımsız denetimden geçmiş (konsolide)	2020.06/2019.12 Değişim	Bağımsız denetimden geçmiş (konsolide)	2019/2018 Değişim	Bağımsız denetimden geçmiş (konsolide)	2018/2017 Değişim
	30.Haz.20	31.Ara.19		31.Ara.18		31.Ara.17	
KAYNAKLAR							
Kısa vadeli yükümlülükler	1.210.344	953.960	27%	971.116	-2%	468.722	107%
Kısa vadeli borçlanmalar	540.065	584.781	-8%	40.671	1338%	133.602	-70%
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	622.540	299.631	108%	881.075	-66%	295.628	198%
Ticari borçlar	13.569	13.085	4%	13.374	-2%	16.566	-19%
- İlişkili taraflara ticari borçlar	6.962	4.275	63%	1.929	122%	1.896	2%
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6.607	8.811	-25%	11.445	-23%	14.670	-22%
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	2.235	1.669	34%	1.723	-3%	871	98%
Diğer borçlar	5.435	6.252	-13%	6.053	3%	2.356	157%
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5.435	6.252	-13%	6.053	3%	2.356	157%
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan Yükümlülüklerin dışında kalanlar)	7.493	8.723	-14%	9.328	-6%	8.333	12%
Alım satım amaçlı türev araçlar	1.653	446	270%	-	-	-	-

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Uzun Sok. Gonca Sok. No: 22
 (Konya Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
 Etiler, Mükellepler V.D. 998 010 4594



AKİŞ
 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 No: 0120000000000015

Riskten korunma amaçlı türev araçlar	7.842	29.778	-	7.138	-	-	-
Kısa vadeli karşılıklar	9.324	9.465	-1%	11.728	-19%	11.324	4%
Dönem karı vergi yükümlülüğü	190	129	47%	27	382%	42	-37%
Uzun vadeli yükümlülükler	1.258.013	1.324.474	-5%	1.009.795	31%	1.304.161	-23%
Uzun vadeli borçlanmalar	1.245.318	1.289.653	-3%	992.688	30%	1.293.167	-23%
Ticari borçlar	3.933	3.125	26%	3.210	-3%	582	451%
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	3.695	5.483	-33%	7.523	-27%	9.413	-20%
Riskten korunma amaçlı türev araçlar	2.998	24.356	-88%	5.188	370%	-	-
Uzun vadeli karşılıklar	2.069	1.857	11%	1.186	57%	1.000	19%
Özkaynaklar	3.830.564	4.020.451	-5%	3.630.805	11%	2.499.622	45%
Ödenmiş sermaye	554.700	430.092	29%	430.092	0%	430.092	0%
Sermaye düzeltme farkları	121.877	121.877	0%	121.877	0%	121.877	0%
Paylara ilişkin primler	50.712	50.712	0%	50.712	0%	945	5267%
Birleşme denkleştirme hesabı	870.289	870.289	0%	870.289	0%	870.289	0%
Geri Alınmış Paylar	(4.578)	(4.592)	0%	(3.860)	19%	(189.441)	-98%
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(914)	(1.149)	-20%	(426)	170%	248	-272%
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(24.146)	(47.333)	-49%	2.995	-1681%	1.369	119%
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	(4.109)	(4.109)	0%	(4.109)	0%	(4.109)	0%
Diğer yedekler	54.697	54.697	0%	54.697	0%	54.697	0%
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	116.678	116.693	0%	107.311	9%	281.543	-62%
Geçmiş yıllar karları	2.308.679	1.884.229	22%	971.345	94%	441.562	120%
Net dönem (zararı)/karı	(213.322)	549.043	-139%	1.029.883	-47%	490.551	110%
TOPLAM KAYNAKLAR	6.298.922	6.298.885	0%	5.611.717	12%	4.272.505	31%

Dönen Varlıklar

Finansal yatırımlar: 30 Haziran 2020 itibariyle Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a, Akbatı AVM kira alacaklarının 1/3'ü de Yapı Kredi'ye temliklidir. Uşaklıgil ve Ak Apartmanı kira alacaklarının tamamı Yapı Kredi'ye temlikli olup, Ak Apartmanı proje satış gelirleri ise Yapı Kredi bloke hesabına aktarılmaktadır. İlgili bakiyeler yıllar itibariyle aşağıdaki gibidir.

Bin TL	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Akasya	6.364	10.308	23.360	16.840
Akbatı	1.474	613	816	600
Ak Apartmanı	12.026	-	-	-
Toplam	19.864	10.921	24.176	17.440

Diğer alacaklar: 2018 yılından itibaren ilişkili taraflardan diğer alacak tutarı bulunmamaktadır. Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin daha önce almış olduğu sermaye azaltımı kararı sonucunda; 2.249.020 TL'lik kısmı giderleştirilmiştir. 31 Aralık 2018 itibariyle

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Yıldırım Paşası) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Bilgi Mükellefler V.D. 993 010 4594



AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
No: 002804149000015

kalan 4.286.971 TL alacağın 2.133.092 TL'si senetli alacaklardan oluşmaktadır, ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar altında kaydedilmektedir.

Ek olarak; bankalardan elde edilen faiz gelirlerinden yapılmış olan gelir vergisi tevkifatları bu kalemdedir.

Stoklar ve proje halindeki stoklar: 2019 yılında KGK tarafından yayımlanan taksonomiye göre bilançoda stoklar ve proje halindeki stoklar ayrı takip edilmektedir. Projeler üzerinde aktifleştirilen finansman giderleri ve yatırım harcamaları bulunmaktadır. 2018 yılında 2 adet Akkoza, 1 adet Akbatı konutunun satışı gerçekleşmiştir. 2019 yılında 3 adet Akasya konut satışı gerçekleşmiştir.

Çifttehavuzlar arsasında devam eden hukuki süreç sebebiyle gayrimenkule değer biçilmesi zorlaşmakta ve emsal bulunmamaktadır. Bu nedenle 9 Temmuz 2013 tarihli KAP açıklamasından da görüleceği üzere arsanın değeri alım bedeli olan 37.069.000 TL'ye getirilmiştir. Söz konusu rakam devam eden yasal ve idari süreçler kapsamında olası ihtiyatlı senaryo için öngörülen rakamdır.

Ak Apartmanı'nda kiralanması planlanan kısımlar 2019 yılında Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere transfer edilmiştir. B Bloкта yer alan satış amaçlı elde tutulan 6 adet bağımsız bölüme isabet eden ekspertiz değeri 31 Aralık 2019 itibarıyla 17.755.326 TL'dir. Haziran 2020 itibarıyla 5 adet konutun satışı gerçekleşmiştir. Stoklara ilişkin detay tablo aşağıdadır.

Bin TL	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Erenköy Apartmanı	342.157	328.028	295.952	263.037
Çifttehavuzlar arsası	37.069	37.069	37.069	37.069
Beykoz arsaları	68.406	68.723	68.683	68.338
Ak Apartmanı	5.007	17.755	62.895	49.195
Akasya projesi	2.823	2.823	7.930	7.922
Akbatı	-	-	-	127
Akkoza	-	-	-	140
Diğer	337	327	400	258

Peşin ödenmiş giderler: Peşin ödenen sigorta giderleri, araç kira giderleri bu kalemdedir, artış/azalış bu kalemlerden oluşmaktadır.

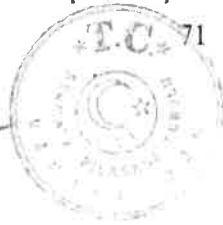
Türev araçlar: İlk türev işlem 19 Aralık 2018 tarihinde yapılmıştır, bu tarihten itibaren yapılan türev işlemlerin opsiyondan ve swaptan kaynaklı MTM değerinin kısa vadeye düşen kısmını göstermektedir.

Diğer Dönen Varlıklar: Yıllar itibarıyla oluşan kısa vadeli KDV alacağı bulunmaktadır.

Duran Varlıklar

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar: 2017 yılı sadece Adi Ortaklık alacağından oluşmaktadır. 2018 yılındaki 3,4 milyon TL Tasfiye Halinde Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş.'den olan alacaklarımızdan oluşmaktadır. 2019 yılında bakiye alacaklarımız, Şirketimize ait Tasfiye Halinde Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş.'deki paylarımızın tamamının tüm borç ve diğer tüm yükümlülüklerinin devrini sağlayacak şekilde ilişkili taraf olmayan Alıcı'ya devredilmiştir. Akış- Mudaçya Adi Ortaklığı'nın kat karşılığı inşaat

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Gonca Sok. No: 22
Etiler (Masaj) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 996 010 4594



AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
No: 0078061729000115

Handwritten signature of H. Arslan.

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları: Yıllar itibariyle uzun vadeli borçlanmalardan, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımlarına geçen TL, USD ve EUR krediler bulunmaktadır. Mevcut kredilerin bir bölümü uzun vadeli ve ilk yılları anapara ödemesiz dönem içerecek şekilde yenilenerek Şirket'in ortalama borç vadesi uzatılmıştır. Ayrıca Şirket, 10 Eylül 2019 tarihinde nitelikli yatırımcılara satışa sunulan 100.000.000 TL nominal değerli, 2 yıl vadeli ve 3 ayda bir kupon ödemeli, değişken faizli tahvil ihracı gerçekleştirmiştir.

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar: Ödenecek performans primlerinden kaynaklanmaktadır.

Diğer borçlar: Ödenecek vergi borçları kaynaklıdır.

Ertelenmiş gelirler: Kiracılardan alınan avanslar, Akasya AVM katkı payı gelirleri (kira süresi esas alınarak kaydedilmektedir) ve sponsorluk gelirleri bu kalemdedir. Artış/azalış büyük çoğunlukla kiracılardan alınan avanslardan kaynaklanmaktadır.

Riskten korunma amaçlı türev araçlar: Türev işlemin swap (faiz takası) kaynaklı MTM değerinin kısa vadeye düşen kısmını göstermektedir.

Kısa vadeli karşılıklar: 2017 ve 2018 yıllarındaki dava karşılıkları içerisinde 2, 4 milyon TL tutarında taşeron firma sebebiyle Şirket aleyhine açılan dava bulunmaktadır. Söz konusu dava kapsamında 2019 yılında ödeme yapılarak karşılık kapatılmıştır. 2017 yılından itibaren 6 milyon TL okul bağıışı için ayrılan karşılık tutarı bulunmaktadır.

Bin TL	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Okul bağıışı karşılığı	6.000	6.000	6.000	6.000
Dava karşılıkları	1.760	1.777	4.435	4.571
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	1.025	736	687	533
Diğer kısa vadeli karşılıklar	539	952	606	220

Uzun Vadeli Yükümlülükler

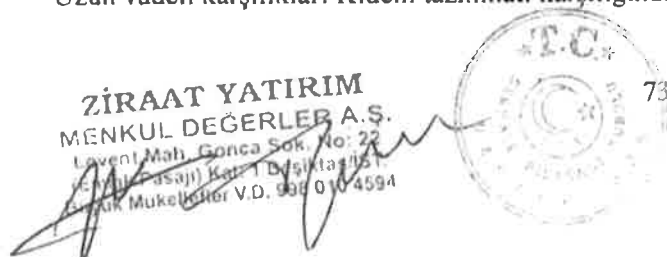
Uzun vadeli borçlanmalar: 2017 yılında yer alan 391.341.814 TL kredinin tamamı, 2018 yılında kısa vadede yer almaktadır. Artış/azalışta; yıllar itibariyle döviz kurunun artış ve kısa-uzun sınıflamaları, kredilerin vadelerinin yeniden yapılandırılması etkili olmaktadır.

Ticari borçlar: Tedarikçilere olan borçlar ve kiracılardan ve taşeronlardan alınan nakit teminatlardan oluşmaktadır.

Ertelenmiş gelirler: Büyük çoğunluğu Akasya AVM ile ilgili kiracılardan tanıtım katkı payı olarak alınan bakiyelerden oluşmaktadır. Katkı payları ilgili kira süresi esas alınarak kaydedilmektedir.

Riskten korunma amaçlı türev araçlar: Türev işlemin swap (faiz takası) kaynaklı MTM değerinin uzun vadeye düşen kısmını göstermektedir.

Uzun vadeli karşılıklar: Kıdem tazminatı karşılığından oluşmaktadır.



Özkaynaklar

Ödenmiş sermaye: 2 Nisan 2020 tarihli 2019 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında alınan karar ile Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2020-2024 yılları arasında geçerli olmak üzere 500.000.000 TL' den 1.000.000.000 TL' ye çıkartılmıştır. Bu kapsamda düzenlenmiş konsolide finansal tablolara göre yer alan 2019 yılı dönem net karı 549.043.489 TL, VUK' a göre düzenlenmiş mali tablolarında yer alan dönem net karı 138.157.537 TL olup Şirketin 2019 yılı dağıtılabılır karının 124.608.000 TL'lik kısmının 2019 yılı Olağan Genel Kurulu'nda alınan karara istinaden bedelsiz pay senedi olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Bedelsiz sermaye artışı sonrasında Şirket'in çıkarılmış sermayesi 554.699.850 TL'ye yükselmiştir. Bedelsiz sermaye artışından kaynaklı pay senetleri Şirket ortaklarına 30 Haziran 2020 tarihi itibariyle dağıtılmış olup, söz konusu sermaye artışı 14 Temmuz 2020 tarihinde tescil edilmiştir.

Geri alınmış paylar: Ayrılma Hakkı hisse satışı sebebiyle 2017 yılında gözüken tutar sıfırlanmış olup, 2018, 2019 ve 2020 yıllarında bu kalemden Şirket'in elinde bulundurduğu hisse alım/satımları bulunmaktadır.

Paylara ilişkin primler: Şirket'in sahip olduğu ayrılma hakkı hisseleri Nisan 2018'de satılmış olup, bu satış sonrasında Şirket net 49,7 milyon TL kar elde etmiştir.

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler: Bu kalemden WMG London yatırımı kaynaklı yabancı para çevrim farkı ile kullanılan türev ürünlerin nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu olması sebebiyle kaydedilen kar/zarar tutarları bulunmaktadır. Türev araçların gerçeğe uygun değerinin kredinin ileri dönemlerdeki faiz ve kur riskinden kaynaklanan kısmı kredinin ilgili ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmaktadır.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izabnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

(Bin TL)	Sınırlı denetim. geçmiş (konsolide) (30.Haz.20)	Sınırlı denetim. geçmiş (konsolide) (30.Haz.19)	2020.06/2019.06 Değ.	Bağımsız denetim. geçmiş (konsolide) (31.Ara.19)	Bağımsız denetim. geçmiş (konsolide) (31.Ara.18)	2019/2018 Değ.	Bağımsız denetim. geçmiş (konsolide) (31.Ara.17)	2018/2017 Değ.
KAR VEYA ZARAR KISMI								
Hasılat	135.043	217.632	-38%	437.162	396.098	10%	319.650	24%
Satışların maliyeti (-)	(56.341)	(55.030)	2%	(107.503)	(92.167)	17%	(85.195)	8%
Ticari faaliyetlerden brüt kar	78.702	162.602	-52%	329.659	303.931	8%	234.455	30%
Genel yönetim giderleri (-)	(14.559)	(16.284)	-11%	(29.624)	(33.855)	-12%	(41.322)	-18%
Pazarlama giderleri (-)	(1.452)	(1.749)	-17%	(3.906)	(4.447)	-12%	(3.408)	30%
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22.021	24.133	-9%	39.773	82.090	-52%	59.490	38%
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(17.724)	(19.144)	-7%	(39.603)	(57.068)	-31%	(78.443)	-27%
Esas faaliyet karı	66.988	149.558	-55%	296.300	290.650	2%	170.772	70%
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	5	306.091	100%	580.453	1.247.740	-53%	303.620	311%

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Leyvanı Mah. Gonca Sok. No: 32
İTİFAK Binası Kat: 7 Beşiktaş/İST.
Etiler Mükellefler V.D. 498 010 4594



AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SİRKÜLER NO: 00280-14/2019-0015

Yatırım faaliyetlerinden giderler	-	-	-	(9.779)	(1.893)	417%	-	-
İştirakler, müşterek kontrol edilen işletmeler ve bağlı ortaklıklardan diğer gelirler	0	0	-	-	-	-	181.805	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortakların karlarındaki paylar	(690)	(709)	-3%	(1.532)	(1.514)	1%	(9.121)	-83%
Finansman gideri öncesi faaliyet karı	66.303	454.940	-85%	865.442	1.534.984	-44%	647.076	137%
Finansman gelirleri	90.943	63.180	44%	182.436	368.510	-50%	140.917	162%
Finansman giderleri (-)	(370.457)	(271.990)	36%	(498.541)	(873.345)	-43%	(297.113)	194%
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	(213.211)	246.130	-187%	549.337	1.030.149	-47%	490.879	110%
Dönem vergi gideri	(190)	(150)	26%	(440)	(289)	53%	(403)	-28%
Ertelenmiş vergi geliri	78	81	-4%	146	22	572%	75	-71%
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	(213.322)	246.061	a.d	549.043	1.029.883	-47%	490.551	110%
DÖNEM NET KARI	(213.322)	246.061	a.d	549.043	1.029.883	-47%	490.551	110%

Hasılat

- Akasya AVM ve Akbatı AVM kira gelirleri için: Ekim 2018 dönemine kadar Şirket kira gelirlerinin büyük çoğunluğu dövize endeksli olup, USD kurundaki hızlı artışa paralel olarak kira gelirlerinde yüksek oranlı bir artış göstermiştir. 13.09.2018 tarihli 30534 Sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 32 sayılı Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkındaki Karar’da değişikliğe istinaden Ekim 2018’den itibaren kiralama Türk Lirası cinsinden belirlenmiş olup kira gelirlerine ait artışlar enflasyon oranına bağlı olarak gerçekleşmeye başlamıştır.
- 2017 yılında Komili fabrikası ile Çerkezköy bina ve arsaları satılmıştır, fakat satış dönemine kadar toplam 4,3 milyon TL kira geliri elde edilmiştir. 2017 yılı Eylül ayından itibaren Uşaklıgil projesinden kira geliri elde edilmeye başlanmıştır. Bu proje kaynaklı 2018 ve 2019 yıllarında artış gözükmektedir.
- Bağlı ortaklıklardan Akasya Çocuk’un (Kidzania) bilet satışları yıllar itibariyle artış göstermiştir. Covid-19 salgını sebebiyle açıklanan kısıtlamalar sebebiyle büyük bir süre kapalı kalan Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. tarafından 2020 yılında bilet satışları büyük ölçüde azalmıştır.
- 2017 yılında Akasya ve Akbatı konutlarından, 2018 yılında Akbatı ve Akkoza konutlarından, 2019 yılında Akasya konutlarından ve 2020 yılında Ak Apartmanı konutlarından satış geliri elde edilmiştir.

Satışların maliyeti: Yıllar itibariyle artışta AVM maliyetleri enflasyon, enerji birim fiyatlarındaki artışlar etkili olmaktadır. Konut yönetim giderleri, Akasya Çocuk’ta verilen hizmet maliyeti ve satılan konutlara bağlı olarak konut maliyetleri bu satışların maliyetleri altında yer almaktadır. Detay tablo aşağıda yer almaktadır.



Bin TL	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Akasya Avm Maliyetleri (-)	24.424	54.394	50.231	42.779
Akbatı Avm Maliyetleri (-)	12.571	29.106	25.426	23.034
Satılan konut maliyeti (-)	12.764	5107	264	4024
Diğer verilen hizmet maliyeti (-)	6.583	18.896	16.246	15.358

Genel yönetim giderleri: 2018 yılında 2017 yılına göre 7,5 milyon TL daha az gider gözükmemektedir. Bunun sebebi; 2017 yılında 6 milyon TL okul bağışi giderleştirilmiştir. Çerkezköy ve Gebze fabrikası satışı sebebiyle tapu harç vergileri 2017 yılında yüksek gerçekleşmiştir.

Bin TL	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Danışmanlık giderleri	3.919	8.970	12.549	12.531
Vergi, resim ve harçlar	553	1.350	2.375	8.069
Personel giderleri	6.722	12.170	11.331	7.714
Bağış yardım	63	480	381	6.254
Ofis giderleri	520	1.175	1.291	1.951
Amortisman giderleri	645	1.196	1.161	1.009
Ulaşım ve seyahat giderleri	417	876	807	752
Diğer	1.721	3.407	3.960	3.043

Pazarlama giderleri: Yıllar itibariyle artışın büyük bir kısmını personel giderleri ve reklam giderleri oluşturmaktadır.

Esas faaliyetlerden diğer gelirler: Döviz kurlarındaki dalgalanmaya bağıli olarak; 2017 yılına göre ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri 21 milyon TL ve ticari alacaklara ilişkin faiz geliri 860 bin TL artış göstermiştir. Kalan artışın büyük bir kısmı sigorta tazminat gelirlerinden kaynaklanmaktadır.

Esas faaliyetlerden diğer giderler: 2017 yılında 25 milyon TL olarak giderleştirilen Çiftelavuzlar arsası stok değer düşüklüğü üzerine 2018 yılında 6,9 milyon TL, 2019 yılında 6,3 milyon TL ve 2020 yılı ilk altı ayda 3,2 milyon TL giderleştirilmiştir. 2019 yılsonunda Ak Apartmanı'nın satılabilir alanına ilişkin 5,4 milyon TL değer düşüklüğü kayıtlara alınmıştır. 2018 yılında 2,2 milyon TL Ottoman Gayrimenkul alacağından vazgeçilerek gider yazılmış olup, ayrıca 1,9 milyon TL Zümrüt proje iptali sebebiyle yapılmış olan masraflar giderleştirilmiştir.

Yatırım faaliyetlerinden gelirler: Yatırım amaçlı gayrimenkuller, bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından değerlendirilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları 2019 yılında 580.068.632 TL, 2018 yılında toplamda 1.247.739.862 TL ve 2017 yılında 247.125.246 TL'dir. 2017 yılında 50.192.311 TL Komili fabrika satış karı ve 6.279.739 TL Çerkezköy arsa, bina ve sabit kıymet satış karı bulunmaktadır.

Yatırım faaliyetlerinden giderler: Şirket, 2018 yılında finansal tablolarında uzun vadeli finansal varlık olarak muhasebeleştirildiği Ottoman Gayrimenkul'un mali tablolarını değerlendirmiş ve bu kapsamda finansal varlık tutarının kalmadığı öngörüsü ile 1.892.579 TL giderleştirmiştir. 2019 yılında 9.779.099 TL Gerçeğe uygun değer azalışı bulunmaktadır.

Finansman gelirleri ve giderleri: Döviz kurlarındaki artışa bağıli olarak döviz cinsinden kullanılan kredilerin kur farkı giderleri ile faiz giderlerinin TL değerleri yıllar itibariyle yüksek oranda

artış göstermektedir. Borçlanmaların büyük bir miktarı döviz olduğundan 2018 yılında kurların çok yükselmesi sebebi ile kur farkına gelir/gider net olarak bakıldığında diğer yıllara göre daha fazla gider gözükmektedir. Ayrıca, 2018 Aralık ayından itibaren yapılan türev işlemlerin etkisi bulunmaktadır. Türev işlemlerde gerçeğe uygun değerlerin kredinin ileri dönemlerdeki faiz ve kur riskinden Opsiyon (Alım satım amaçlı) ve Swap (Faiz takası) tutarları oluşmaktadır. Opsiyon tarafından elde edilen gelir aşağıdaki tabloda türev finansal işlemlerden kazanç satırında görülmektedir. Swap tarafından ise faiz ve kur riski için etkin olmayan kısım; Finansman Giderleri altında Faiz Giderleri altında muhasebeleştirilmektedir. Etkin olan kısım; nakit akış finansal riskten korunma işlemlerine ilişkin kazanç ve kayıpları özkaynaklarda "Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir (gider)" olarak gösterilmektedir.

Finansman gelirleri (TL)	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Kur farkı geliri	57.213.141	158.214.295	338.833.629	137.118.269
Faiz geliri	7.089.343	16.338.214	20.439.746	3.798.983
Türev finansal işlemlerden kazanç	26.641.015	16.338.214	9.219.235	-
Hisse satış geliri	-	-	17.562	-
Finansman giderleri	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Kur farkı gideri	-293.934.663	-346.990.314	-724.373.276	-198.721.109
Faiz giderleri	-76.522.446	-151.550.301	-148.971.230	-98.392.350

Akış GYO'nun seçilmiş bazı önemli oranları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

RASYOLAR	30.Haz.20	31.Ara.19	31.Ara.18	31.Ara.17	
Cari Oran	0,65	0,84	0,7	1,32	
Özkaynak/Aktif Toplamı	61%	64%	65%	59%	
Toplam Yünlümlülük/Özkaynak	64%	57%	55%	71%	
	30.Haz.20	30.Haz.19	31.Ara.19	31.Ara.18	31.Ara.17
Faaliyet Karı Oranı	50%	69%	68%	73%	53%
Brüt Satış Karı Oranı	58%	75%	75%	77%	73%
Dönem Net Karı Oranı	-158%	113%	126%	44%	153%

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Satış gelirleri			2020.06/		2019/		2018/	
(Bin TL)	30.Haz.20	30.Haz.19	2019.06	31.Ara.19	31.Ara.18	2018	31.Ara.17	2017
			Değişim			Değişim		Değişim
Akasya kira gelirleri	73.960	134.870	-45%	269.423	250.223	8%	199.760	25%
Akbatı kira gelirleri	33.648	57.137	-41%	116.787	104.871	11%	83.581	25%
Konut satış gelirleri	14.078	3.750	275%	5.718	1.411	305%	6.056	-77%
Diğer kira gelirleri	5.160	9.035	-43%	18.381	15.996	15%	10.084	59%
Bilet satışları	2.888	5.616	-49%	11.572	9.392	23%	5.942	58%
Sponsorluk gelirleri	1.474	2.661	-45%	5.657	6.412	-12%	6.402	0%
Diğer	3.834	4.563	-16%	9.624	7.793	23%	7.824	0%
TOPLAM	135.043	217.632	-38%	437.162	396.098	10%	319.650	24%

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
L. Ç. Mah. Gonca Sok. No: 22
(Etiler/Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. Mük. Sic. No: 298 000 4594



AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 298 000 0015

Ekim 2018 dönemine kadar Şirket kira gelirlerinin büyük çoğunluğu dövize endeksli olup, USD kurundaki hızlı artışa paralel olarak kira gelirlerinde yüksek oranlı bir artış göstermiştir. 13.09.2018 tarihli 30534 Sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 32 sayılı Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkındaki Karar’da değişikliğe istinaden Ekim 2018’den itibaren kira gelirlerine ait artışlar enflasyon oranına bağlı olarak gerçekleşmiştir.

Diğer kira gelirlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır. 2017 yılında Gebze Fabrikası satışı ve Çerkezköy arsası satışı, 2019 yılında ise Mecidiyeköy’deki taşınmazların satışı gerçekleştiği için satış tarihlerinden itibaren kira geliri elde edilmemiştir. 2020 yılında Ak Apartmanı kira geliri elde edilmeye başlanmıştır.

Bin TL	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Mecidiyeköy	-	-	-	271	689
Gebze fabrika	-	-	-	-	4.052
Uşaklıgil	5.008	8.567	17.908	14.599	4.171
Çerkezköy	-	-	-	-	237
Aksu isim hakkı kira	-	-	-	-	47
2C Kira	-	467	467	1.125	888
Karlıtepe Depo	5	2	6	1	-
Ak Apartmanı	147	-	-	-	-
Toplam	5.160	9.035	18.381	15.996	10.084

2018 yılında 2 adet Akkoza, 1 adet Akbatı konutunun satışı gerçekleşmiştir. 2019 yılında 3 adet Akasya konut satışı bulunmaktadır. Haziran 2020 itibarıyla 5 adet konut satılmıştır. Konut satışları aşağıdaki tutarlarda gerçekleşmiştir.

Bin TL	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Akasya konut satışları	-	3.750	5.718	-	5.289
Akasya konut satışları	-	-	-	532	766
Akkoza konut satışları	-	-	-	879	-
Ak Apartmanı konut satışları	14.078	-	-	-	-

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

FED’in 2020 yılında faizlerde değişikliğe gitmeyeceğinin sinyalini vermesi diğer yandan ABD’de tarihi düşük seviyelerde bulunan işsizlik oranı ve toparlanmaya başlayan Avrupa ekonomileri, yıla başlarken iyimser beklentileri beraberinde getirdi. Ancak, Çin’de 2019 yılının sonunda ortaya çıktığı tahmin edilen ve bulaşıcılığının yanı sıra öldürücülüğü de görece yüksek olan yeni tip bir koronavirüsün şubat ayı itibarıyla küresel çapta gündeme oturması tüm fiyatlamaları ve beklentileri değiştirdi. Dünya Sağlık Örgütü tarafından ancak mart ayında pandemi olarak ilan edilmesi ile önlemler konusunda geç kalındığına yönelik endişelerle küresel varlık fiyatlarında tarihi oynaklıklar, reel ekonomilerde ciddi tahribatlar oluştu. COVID-19 olarak adlandırılan yeni salgının ardından çoğu ülke tam kapanmaya geçerken, virüsün net olarak tanınmaması ve virüse karşı tedavilerde yetersiz kalınması ilave endişe kaynağı oldu. Klasik önlemlerle (maske, mesafe vs.) virüsün bulaşıcılığı minimize edilmeye çalışıldı. İngiltere gibi bazı ülke yönetimleri virüsü ciddiye almasa da sonrasında durumun vahametini ortaya çıkaran ölümler söz konusu ülkelerin geri adım atmasına neden oldu ve tedbirler neredeyse tüm ülkelerde artırıldı. Diğer yandan, Asya kıtası virüsle mücadelede daha başarılı bir resim sergilerken virüsün çıktığı Çin vaka sayısını sifira kadar düşürdü. Avrupa’da salgını ilerleyen zamanda daha iyi yönetirken, ABD bu konuda yeterli başarıyı gösteremedi. Öte taraftan, yaz aylarında vaka sayılarının düşmesi ile kısmi açılımların

78

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No:72
(Etiler - Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Etiler, Beşiktaş/İST. T.C. Mükellefler V.D. 998 016 4594

AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
No:00280/2016/000015

gözlenmesi virüsün daha fazla kişiye bulaşmasına neden oldu. Özellikle Avrupa'da tekrar vaka sayılarının artması yılın son çeyreğinde sıkı tedbirleri yeniden gündeme getirdi ve bazı ülkelerde neredeyse tam kapanmaya geçildi. Yılın son aylarında da İngiltere'de virüsün mutasyon geçirerek bulaşıcılığı daha yüksek bir yapıya dönüşmesi kısıtlamaların daha da artırılmasına neden oldu. COVID-19 tüm dünyada etkisini gösterirken, merkez bankaları ve hükümetler, virüsün ekonomiye minimum zarar vermesi için radikal kararlar aldılar. Hükümetler, tahmini 20 trilyonu aşan teşvik paketleri (vergi indirimleri, kredi ötelemeleri dahil) açıklarken, merkez bankaları ultra gevşek para politikası uyguladılar. Fed, faizi sıfıra yaklaştırırken, 2023 yılına kadar faizlerin düşük kalacağını sinyali verdi. Çeşitli ülkelerle swap anlaşması yapan FED'nin bilançosu yaklaşık 3 trilyon büyüyerek 7 trilyonu aştı. Benzer şekilde ECB de varlık alımlarının vadesini ve süresini uzatarak piyasalara destek vermeye çalıştı. Ekonomik göstergelerde pandemi ile dip seviyeler gözlenirken, yaz aylarında açılmaların etkisiyle özellikle imalat sanayi tarafında toparlanmalar görüldü. Diğer yandan, hizmetler sektöründe istihdam kayıpları devam etti ve bu sektörde zayıf görüntü yılın genelinde sürdü. Fiyatlamalara bakıldığında, "Evde Kal" hisselerinde başta teknoloji olmak üzere sert yükselişler görüldü. Bazı teknoloji firmaları oldukça yüksek değerlemelere ulaşırlarken, perakende hisseleri prim yapan diğer sektörlerin başında geldi. Pandemi en çok olumsuz etkilenen sektör ise ulaştırma olurken, bankacılık gibi geleneksel sektörler de görece zayıf bir görüntü sergiledi. 2020 yılında ABD'de işlem gören Nasdaq teknoloji endeksi %44 prim yaparken, MSCI Gelişmiş Ülke Endeksi %14 oranında prim yaptı. MSCI Gelişmekte Olan Ülke endeksi ise %16 oranında değerlendirildi. Diğer yandan, FED'in gevşek para politikası ve teşvikler Dolar'ın ciddi değer kaybıyla sonuçlandı. Dolar endeksi (DXY) 2020 yılında %7 oranında geriledi. Düşük faiz, bol likidite ortamında para hisse senetleri dışında altın, emtia gibi varlıklara da girerken, Çin ekonomisindeki görece olumlu seyrin de desteğiyle çelik %56, demir cevheri %80 değer kazandı. Ons Altın ise %25 prim yaparken, vadelilerde eksi fiyatları gören petrol, sonrasında toparlansa da yılı eksi bölgede tamamladı. Ek olarak, kuraklığın da etkisiyle buğday, pamuk gibi tarım emtiaları da çift haneli yükselişler görüldü... Yurtiçi tarafta da pandeminin olumsuz ekonomik etkisini en aza indirmek için mali ve parasal destekler açıklandı. Hükümet, koronavirüs salgının etkilerini azaltmak için mart ayında Ekonomik İstikrar Kalkanı adını verdiği paketle 100 milyar liralık bir kaynak setini devreye aldığını duyurdu. Diğer yandan, TCMB likidite koşullarını gevşetirken politika faizini de %8,25'e kadar indirdi. Kamu bankaları öncülüğünde tüketici kredileri yıllık tek haneli rakamlara indirilerek ekonominin canlanması sağlandı. Ayrıca BDDK'nın açıkladığı ve daha fazla kredi verilmesini teşvik eden aktif rasyosu ile bankacılık sektörünün kredi hacminde ciddi artışlar yaşandı. Haziran ayından itibaren koronavirüs nedeniyle kısmi kapanmaların yerini tekrar kademeli açılışa bırakılırken, teşvikler, yüksek para arzı ve düşük faiz oranı ile birlikte finansal istikrara yönelik endişelerle birlik döviz kurlarında ciddi yükselişler yaşandı. Bu süreçte kredi derecelendirme kuruluşları Fitch Türkiye'nin görünümünü negatife çekerken, Moody's notumuzu bir basamak indirdi. Enflasyon beklentilerindeki artış ve döviz kurlarındaki yükseliş sonrasında TCMB ekonomideki ısınmanın bir nebze önüne geçmek için eylül ayında 200 baz puan artırdı. Ayrıca, BDDK swap kısıtlamalarında esnemeye ve aktif rasyosunda düzenlemeye giderken, mevduatta ve döviz alımlarında vergiler indirildi. Kasım ayında ise ekonomi yönetimindeki değişiklikler (TCMB Başkanlığına Murat Uysal'ın yerine eski Maliye Bakanı Naci Ağbal; Hazine ve Maliye Bakanlığına Berat Albayrak yerine Lütfi Elvan atandı) takip edilirken, ekonomide reform beklentileri oluştu. Nitekim ilk etapta para politikasında sıkı duruş mesajları verildikten sonra politika faizinde toplamda 675 baz puan (475+200) artışa gidildi ve bir hafta vadeli repo faizi %17'ye kadar yükseltildi. Ayrıca, tüm fonlamanın temel politika aracı olan bir hafta vadeli repo faiz oranı üzerinden yapılacağını belirtilerek sadeleşme yoluna gidildi. Sonraki süreçte zorunlu karışıklarda değişiklik, aktif rasyosunun kaldırılması gibi normalleşme yönünde adımlar atıldı. Ekonomide reform beklentileriyle birlikte piyasa dostu adımlarının atılması yılın son aylarında TL varlıklarda pozitif fiyatlamalara neden olurken, ülke risk primimizde yaklaşık 2,5 puanlık bir iyileşme gözlemlendi. TL'deki değer kaybı durdu ve banka hisselerindeki satış baskının

da kalkmasıyla BIST100 endeksinde yılın son iki ayında ralli yaşandı. Ancak, yıl genelinde eksi reel faiz veren TL'deki belirgin baskı nedeniyle TL, 2020 yılında sepet bazında (1 USD 1 EUR ortalaması) yaklaşık %23 oranında değer kaybetti. BIST100 endeksi ise yılı %29 primle 1.500 seviyesine yakın bir yerde kapatırken, MSCI Türkiye endeksi %12 oranında primle yılı kapattı. Ekonomi tarafında, düşük faiz ve teşvik paketleriyle birlikte imalat tarafı görece olumlu bir seyir izlerken, 2020'de önemli bir konu başlığı olan enflasyon %14,60 olarak gerçekleşti. Ek olarak, Karadeniz'de bulunan 320 milyar metreküp doğalgaz rezervi 2020 yılının öne çıkan gelişmelerinden biri olurken, yılın genelini meşgul eden Doğu Akdeniz konusunda Avrupa'dan Türkiye'ye yönelik önemli bir yaptırım çıkmaması olumlu bir gelişme olarak izlendi. ABD'nin de S-400'lerin alımı nedeniyle yumuşak sayılabilecek ve sürpriz içermeyen bazı yaptırımları uygulama kararı alması da yılın son aylarında öne çıkan diğer gelişme idi.

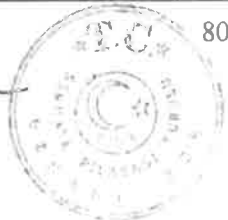
10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirket'in, 30.06.2020, 31.12.2019, 31.12.2018 ve 31.12.2017 dönemlerine ilişkin borçluluk durumunu gösterir tablo aşağıda sunulmuştur.

BORÇLULUK DURUMU (Bin TL)	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.162.605	884.412	921.745	429.230
Garantili	-	-	-	-
Teminatlı	803.047	712.246	700.609	238.928
Garantisiz/Teminatsız	359.558	172.166	221.136	190.302
Uzun Vadeli Yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	1.245.318	1.289.653	992.688	1.293.167
Garantili	-	-	-	-
Teminatlı	1.065.886	1.182.511	975.712	1.076.082
Garantisiz/Teminatsız	179.433	107.141	16.976	217.085
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	2.407.923	2.174.065	1.914.433	1.722.397
Özkaynaklar	3.830.564	4.020.451	3.630.805	2.499.622
Çıkarılmış Sermaye	554.700	430.092	430.092	430.092
Diğer Yedekler	54.697	54.697	54.697	54.697
Yasal Yedekler	116.678	116.693	107.311	281.543
TOPLAM KAYNAKLAR	6.298.922	6.298.885	5.611.717	4.272.505

NET BORÇLULUK DURUMU (Bin TL)	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
A.Nakit	-	-	-	-
B.Nakit Benzerleri	233.387	246.302	96.124	88.837
C.Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	7.536	3.425	1.994	-
D.Likidite (A+B+C)	240.924	249.728	98.119	88.837
E.Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-	-	-	-
F.Kısa Vadeli Banka Kredileri	540.065	584.781	40.671	133.602
G.Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	622.540	299.631	881.075	295.628
H.Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-	-	-	-

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Laveni Mah. Gonca Sok. No: 22
(Miyim Paşası) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900/000000015
Tic. Sic. Mükellefleri V.D. 998 010 4594



AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 270900/000000015

I.Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	1.162.605	884.412	921.745	429.230
J.Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	921.681	634.685	823.627	340.393
K.Uzun Vadeli Banka Kredileri	1.245.318	1.289.653	992.688	1.293.167
L.Tahviller	-	-	-	-
M.Diğer Uzun Vadeli Krediler	-	-	-	-
N.Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	1.245.318	1.289.653	992.688	1.293.167
O.Net Finansal Borçluluk (J+N)	2.167.000	1.924.337	1.816.315	1.633.559

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

	Sınırlı denetimden geçmiş (konsolide)	Bağımsız denetimden geçmiş (konsolide)	2020.06/2019.1 2 Değişim	Bağımsız denetimden geçmiş (konsolide)	2019/2018 Değişim	Bağımsız denetimden geçmiş (konsolide)	2018/2017 Değişim
(Bin TL)	30.Haz.20	31.Ara.19		31.Ara.18		31.Ara.17	
Dönen varlıklar	791.702	799.648	-1%	682.535	17%	616.818	24%
Kısa vadeli yükümlülükler	1.210.344	953.960	27%	971.116	-2%	468.722	107%
Net İşletme Sermayesi	-418.643	-154.312	171%	-288.581	-47%	148.096	-462%

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 791.701.616 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.210.344.215 TL olup; kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkların 418.642.599 TL üzerindedir.

Şirket 2020 yılı içinde 2 büyük kreditor bankasıyla olan kredi borçlarının vadesini uzatmıştır. Bu işlem sonrasında Şirket'in toplam borç stokunda bir artış olmamakta, ortalama borç vadesi ise Şirket hedefleri paralelinde nakit akışını olumlu etkileyecek şekilde uzamıştır. Konu ile ilgili açıklamalar 20.08.2020 tarihinde (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/870440>), 08.10.2020 tarihinde (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/880152>) ve 10.12.2020 (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/892648>) tarihinde KAP'ta yapılmıştır. Şirket'in faaliyetlerinden yarattığı ve yaratacağı fonlara ilaveten, hedeflenen bedelli sermaye artışı ile sağlanacak net nakit girişi ile finansal yükümlülüklerin bir kısmı kapatılmak sureti ile finansal borçluluk azaltılacak ve işletme sermayesi ihtiyacı karşılanmış olacaktır. Şirket, faaliyetlerinden takip eden yıl içerisinde yaklaşık 381,2 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Türkiye ekonomisinin lokomotif sektörlerinden gayrimenkul sektöründe 2019 yılında konut satışlarında 2018 yılına göre %1,9 oranında düşüş yaşanmıştır. Ekonomik durgunluğun, tüketici güven endeksindeki düşüşün ve konut fiyatlarının yüksekliğinin etkisiyle yıla zayıf başlayan konut satışları, özellikle kamu bankaları önderliğinde konut kredi faizlerinin düşmesiyle birlikte yılın ikinci yarısında aylık bazda rekorlar kırarak yükselişe geçmiştir. Perakende sektörü için de zorlu geçen 2018'in ardından 2019'un nispeten toparlanma yılı olduğu görülmüştür. AVM sektöründeki

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Linyen Mah. Gonca Sok. No: 22
Etiler Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis: 0810000000000000015
Tic. Sic. Mukellefler V.D. 995 010 4594



AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis: 0810000000000000015

performansı ölçen AYD Ciro ve Ziyaretçi endekslerine bakıldığında, yıllık olarak enflasyonun çok az üzerinde ciro artışı yaşandığı, ziyaretçi sayısının ise az da olsa düşüş (%) gösterdiği gözlemlenmiştir. 2019 yılında da turizm sektörünün olumlu etkisinin devam ettiği görülmüştür. 2019 yılında 2018 yılına göre m² başına toplam ciro (TL) yüzde 16,2 artarak 1.187 TL'ye yükselmiştir Metrekare başına toplam ciro (TL) İstanbul'da %17,8, Anadolu'da %14,8 oranında artış yaşamıştır.

Konut sektörüne bakıldığında 2020 yılı her açıdan sorunlu başlamış ve COVID-19 salgınıyla beraber sorun derinleşmiş olsa da Haziran ayı sonrasında konut kredi faizlerindeki kampanya ile yaz dönemi ve yıl toplamı Türkiye'de aylık bazda bugüne kadar görülmemiş satış rakamlarına ulaşıldığı ve tarihi rekorların kırıldığı bir yıl olarak kayıtlara geçmiştir. Perakende tarafında ise, Türkiye'de COVID-19 vakalarının Mart ayı içinde görülmeye başlanması ve COVID-19 salgını sebebiyle Türkiye'de alışveriş merkezlerinde kademeli olarak müşteri trafiğinin azalmasına neden olmuştur. Mart ayının sonlarına doğru bir kısım AVM, gönüllü olarak alışveriş merkezlerinde faaliyet gösteren mağaza çalışanlarının, ziyaretçilerin ve şirket çalışanlarının sağlığını önceliklendirerek faaliyetlerini geçici bir süre için durdurmuştur. Sonrasında ise tamamı zorunlu olarak faaliyetlerine ara vermek durumunda kalmıştır. Bu doğrultuda AVM yatırımcılarının önemli bir kısmı AVM'lerin kapalı olduğu süre boyunca, kapalı olunan günler için kiracılarından kira alınmamasına karar verdiyse de bu sektörün tamamına sirayet etmemiştir. Mayıs ayı başında ise yeni normale geçişle birlikte AVM'ler kapılarını ziyaretçilere yeniden açsa da azalan ziyaretçi trafiği ve harcamalara istinaden, kimi gruplarca kiracılara verilen destekler geçiş sürecini paydaş penceresinden yönetmek anlamında önemli olmuştur. AYD ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Perakende Ciro Endeksi'nin Ekim ayı sonuçlarına göre metrekare verimlilik endeksi 2019 yılının Ekim ayına göre 321 puandan 349 puana yükseliş yaşamıştır. İstanbul'da Ekim 2019'da m² başına 1.503 TL olan ciro, 2020 Eylül ayında 1.661 TL olarak gerçekleşmiştir. (<http://www.ayd.org.tr/avm-ciro-endeksi-ekim-2020>) Kasım ayı ile birlikte yeniden sertleşen pandemi önlemleri ile birlikte AVM'ler hafta sonları uygulanan sokağa çıkma yasakları kapsamında kapalı kalmaya başlamıştır.

12.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu izahnamenin 5 nolu bölümündeki "İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler", "İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler", "İhraç edilecek paylara ilişkin riskler", ve "Diğer riskler" ana başlıkları altında detaylandırılan riskler, belirsizlikler ve olaylarla ilgili madde 12.1'de bahsedilen hususlar dışında faaliyetleri önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.

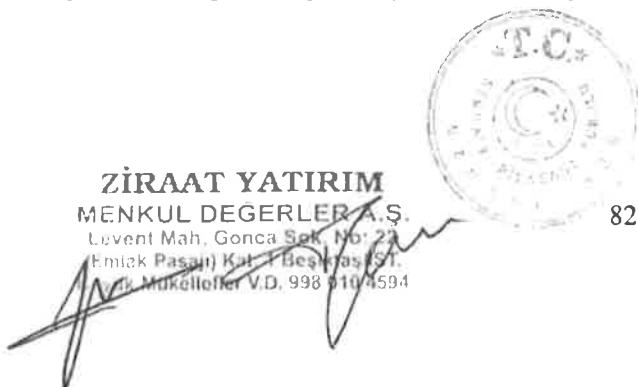
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

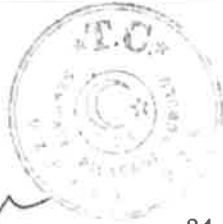
Akiş GYO'nun genel organizasyon şeması aşağıda sunulmaktadır:



AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 998 610 4594

İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No: 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem / Üsküdar - İSTANBUL	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	3 yıl / 1 yıl 2 ay	3.476.969,04	0,63
Alize Dinçkök	Yönetim Kurulu Üyesi	Miralay Şefik Bey Sokak No:15 Akhan Gümüşsuyu 34437 İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür Yardımcısı	3 yıl / 1 yıl 2 ay	49.443.925,58	8,91
Mehmet Emin Çiftçi	Yönetim Kurulu Üyesi	Miralay Şefik Bey Sokak No:15 Akhan Gümüşsuyu 34437 İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 1 yıl 2 ay	7.150.201,14	1,29
İnteks San. İnş. Tic. A.Ş. Temsilcisi Meral Miryam Molinas	Yönetim Kurulu Üyesi	Setüstü caddesi, Ekemen Han No:1 Kat:3 Kabataş, Beyoğlu / İstanbul Türkiye	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 1 yıl 2 ay	-	-
Ayşe Selen Kocabaş	Yönetim Kurulu Üyesi	Beyzade sok. No.8/A1 Anadolu Hisari-Beykoz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 1 yıl 2 ay	-	-

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Etiler - Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27090 / Mükellefler V.D. 998 010 4994



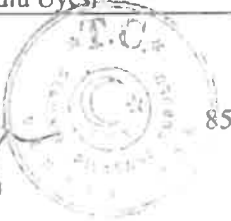
84

AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 27090 / Mükellefler V.D. 998 010 4994

Fatma Füsün Akkal Bozok	Yönetim Kurulu Üyesi	Ahmet Mithat Efendi Cad. Akyunus Apt. 2/14, Kalamış/ Fenerbahçe	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 1 yıl 2 ay	-	-
Recep Yılmaz Argüden	Yönetim Kurulu Üyesi	Göksu Evleri, Akasya Caddesi No: 2 Göztepe Mah., Anadolu Hisarı, Beykoz 34815 İstanbul, Türkiye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 1 yıl 1 ay	-	-

Adı Soyadı	Yönetim Kurulu üyelerinin ihraççı dışında yürüttükleri görevler
Raif Ali Dinçkök	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı/Aksa Akrilik, Akmerkez GYO, Ak-kim, Ak Havacılık, Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/ Başkan Vekili/ Üyesi
Ahmet Cemal Dördüncü	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkanı/ Akenerji, Akmerkez GYO, Akcez, Aksa Akrilik, Gizem Seramik Frit, Aktek, Akasya Çocuk Dünyası ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/ Başkan Vekili/ Üyesi, United Nations Global Compact Türkiye Yönetim Kurulu Başkanı, International Paper Co. Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi
İhsan Gökşin Durusoy	Akasya Çocuk Dünyası, Akyaşam, Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Aksu Real Estate EAD'de Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi
Alize Dinçkök	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Üyesi/ Aksa Akrilik, Akmerkez GYO, Akmerkez Lokantacılık, Üçgen Bakım, Ak-pa Tekstil, Akyaşam, Akasya Çocuk Dünyası, Ak Havacılık, Aktek, Ak-kim, Gizem Seramik Frit, Dinkal ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili /Üyesi
Mehmet Emin Çiftçi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi/Ak-kim, Aktek, ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi, Akkök Holding İcra Kurulu Üyesi
İnteks San. İnş. Tic. A.Ş. Temsilcisi Meral Miryam Molinas	-
Ayşe Selen Kocabaş	MultinetUP Grubu Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Aydın Grup ve English Home İcra Kurulu Üyesi, Yorglass Danışman YK Üyesi, TAY Grup Yönetim Kurulu Başkanı Danışmanı
Fatma Füsün Akkal Bozok	Ford Otosan, Tat Gıda Sanayi A.Ş., İzocam ve Bizim Toptan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Karsan Otomotiv Sanayii ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Levant Mah. Gonca Sok. No: 22
 (Yıldırım Paşası) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
 Kurum Mükellefler V.D. 998 010 4594



AKİŞ
 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 No: 280447000015

Recep Yılmaz Argüden	ARGE Danışmanlık A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Rothschild Türkiye Yönetim Kurulu Başkanı, Türkiye Basketbol Federasyonu Asbaşkan, AG Anadolu Grubu Holding Yönetim Kurulu Üyesi, Migros Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Efes Pazarlama ve Dağıtım Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Coca Cola Satış ve Dağıtım A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Anadolu Isuzu Otomotiv San. ve Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Adel Kalemcilik Tic. ve San. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi
----------------------	--

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No : 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem / Üsküdar - İSTANBUL	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	3.476.969,04	0,63
Naile Banuhan Yürükoğlu	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No : 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem / Üsküdar - İSTANBUL	Genel Müdür Yardımcısı	-	-
Mustafa Ozan Hançer	Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü	Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No : 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem / Üsküdar - İSTANBUL	İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü / Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	-	-
Didem Hiçyorulmazlar	Satış ve Pazarlama Direktörü	Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No : 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem / Üsküdar - İSTANBUL	Satış ve Pazarlama Müdürü	-	-
Özlem Özbattır	İnsan Kaynakları Direktörü	Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No : 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem / Üsküdar - İSTANBUL	İnsan Kaynakları Direktörü	-	-
Abdülkadir Çelik	İnşaat Yönetimi ve Kamu İlişkileri Direktörü	Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No : 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem / Üsküdar - İSTANBUL	İnşaat Yönetimi ve Kamu İlişkileri Direktörü	-	-

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Nispetiye Mah. Gönec Sok. No: 22
 Beşiktaş Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
 Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 080700009000015
 Yüksek Mükellefler V.D. 998 010 4594



AKİS
 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 T.C. Ticaret Sicil No: 270900 / Mersis No: 080700009000015

Erol Tapar	Mali ve İdari İşler Direktörü	Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No : 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem / Üsküdar - İSTANBUL	Mali ve İdari İşler Direktörü	-	-
------------	-------------------------------	---	-------------------------------	---	---

14.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:
Yoktur

14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu üyeleri Raif Ali Dinçkök ile Alize Dinçkök arasında 2. derece akrabalık ilişkisi bulunmaktadır.

14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Raif Ali Dinçkök- Yönetim Kurulu Başkanı

1971 yılında İstanbul'da doğan Raif Ali Dinçkök, 1993 yılında Boston Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmasının ardından, Akkök Holding çatısı altındaki farklı şirketlerde çalışmaya başlamıştır. 1994-2000 yılları arasında Ak-Al Tekstil San. A.Ş. Satın Alma Bölümü'nde, 2000-2003 yılları arasında ise, Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.'de Koordinatör olarak kariyerine devam eden Raif Ali Dinçkök; Akkök Holding Yönetim Kurulu Başkanlığı görevi öncesinde, Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev almıştır. Raif Ali Dinçkök, 1 Ocak 2019'dan bu yana, başta Aksa Akrilik, Ak-Kim, Akış GYO ve Akmerkez GYO şirketlerinin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmenin yanı sıra, Akkök Holding bünyesindeki diğer şirketlerde de Yönetim Kurulu Üyesi olarak yer almaktadır.

Ahmet Cemal Dördüncü – Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1953 yılında İstanbul'da doğan Ahmet Cemal Dördüncü, Çukurova Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Mannheim ve Hannover Üniversitelerinde lisansüstü çalışmaları yapmıştır. İş hayatına Almanya'da bulunan Claas OHG firmasında başlayan Dördüncü, 1984-1987 yılları arasında Türkiye'de Mercedes Benz A.Ş. firmasında kariyerine devam etmiştir. Ahmet C. Dördüncü, 1987 yılında Sabancı Grubu'na katılmış ve 1998 yılına kadar Kordsa A.Ş.'de çeşitli görevler üstlenmiştir. 1998 yılında, Grubun DUSA firmasında, DUSA Güney Amerika ve daha sonra DUSA Kuzey Amerika'da Genel Müdür/Başkan olarak görev almıştır. 2004 yılında Sabancı Holding Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Grup Başkanlığı görevinin ardından, 2005-2010 yılları arasında ise, Sabancı Holding İcra Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir. Ocak 2013'ten bu yana Akkök Holding İcra Kurulu Başkanı olan Ahmet C. Dördüncü, Akenerji, Akcez ve Gizemfrit'in Yönetim Kurulu Başkanı, Akış GYO Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve çeşitli Akkök Holding Şirketleri'nin Yönetim Kurulu Üyesidir. United Nations Global Compact Türkiye Yönetim Kurulu Başkanı olan Ahmet Dördüncü, International Paper Co. Şirketlerinde de Yönetim Kurulu Üyesidir.

Alize Dinçkök - Yönetim Kurulu Üyesi

1983 yılında İstanbul'da doğan Alize Dinçkök, 2004 yılında Suffolk University Sawyer School of Management İşletme ve İş İdaresi Bölümü'nden mezun olmuştur. 2015 yılında Harvard Business School General Management Programı'na katılmış ve başarı ile tamamlamıştır. 2018 yılında ise,

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Laleli Mah. Gonca Sok. No: 27
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270907
Mükellefler V.D. 998 071 4594



87

AKİŞ
SAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 270907
Mükellefler V.D. 998 071 4594

MIT Sloan School of Management Innovative Thinking programını bitirmiştir. İş yaşamına 2005 yılında Ak-Al Tekstil Sanayi A.Ş.'de Stratejik Planlama Uzmanı olarak başlamıştır. 2005 yılında Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'nin kurulması ile bu şirkete transfer olan Alize Dinçkök, sırasıyla Proje Koordinatörlüğü, Satış ve Pazarlama Müdürlüğü ile Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenmiştir. Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyesi olan Alize Dinçkök, Akmerkez Lokantacılık, Ak-Pa Tekstil Yönetim Kurulu Başkanlıklarının yanı sıra, çeşitli Akkök Holding Şirketleri'nin yönetim kurullarında da görev yapmaktadır. Alize Dinçkök ayrıca, 2015 yılında kurulan Akkök Grubu Pazarlama Platformu'nu yönetmektedir.

İhsan Gökşin Durusoy - Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

1964 yılında Denizli'de doğan İhsan Gökşin Durusoy, 1987 yılında Boğaziçi Üniversitesi'nden Endüstri Mühendisliği alanında yüksek lisans derecesi alarak, kariyerine Arçelik'te Üretim Mühendisi olarak başlamıştır. 1988-1989 yıllarında İzmir Demir Çelik A.Ş.'de Mali İşler ve Bilgi İşlem Sorumlusu olarak görev alan Durusoy, 1989'da Akkök Grubu'na bağlı Ak-Al Tekstil Sanayi A.Ş.'de Bütçe Planlama Şefi olarak başlamıştır. Durusoy, aynı şirkette sırasıyla Bütçe Planlama Müdürü, Stratejik Planlama Direktörü olarak sorumluluk üstlenmiştir. 2007 yılında özgün ve büyük ölçekli gayrimenkul projelerine imza atma hedefiyle kurulan Akiş GYO'da önce Genel Müdür Yardımcısı, 2009 yılından itibaren de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta olup, çeşitli Akkök Grup Şirketleri'nde Yönetim Kurulu Üyelikleri yapmaktadır.

Mehmet Emin Çiftçi-Yönetim Kurulu Üyesi

1987 yılında İstanbul'da doğan Mehmet Emin Çiftçi, İstanbul Ticaret Üniversitesi İletişim Fakültesi'nden mezun olmuştur. İş hayatına Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. Bütçe Planlama ve Raporlama Bölümü'nde başlayan Çiftçi, UCLA Extension'da (UCLA) İşletme eğitimini, ardından 2018 yılında Özyeğin Üniversitesi İşletme Enstitüsü'nde İşletme Yüksek Lisans programını tamamlamıştır. Mehmet Emin Çiftçi, Akkök Holding Yönetim Kurulu Üyeliği'nin yanı sıra, 2020 yılı itibarıyla Akkök Holding İcra Kurulu Üyesidir. Ayrıca çeşitli Akkök Holding Şirketleri'nin yönetim kurullarında görev yapmaktadır.

İnteks Sanayi İnşaat Ticaret Anonim Şirketi Temsilcisi, Meral Miryam Molinas-Yönetim Kurulu Üyesi

Tüzel kişi yönetim kurulu üyesi olan İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş., 1979 yılında kurulmuş olup; İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 99802-45700 sicil numarası ile kayıtlıdır. İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş. adına hareket etmek üzere Meral Miryam Molinas temsilci olarak yetkilendirilmiş olup; kendisi, Robert Koleji bitirdikten sonra, Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği ve İstanbul Üniversitesi Uluslararası Yöneticilik yüksek lisans bölümlerini tamamlamıştır. 1984-2007 yılları arası görev yaptığı Profilo Telra'da malzeme tedarik planlama sistemini kurmuş, bütçe planlama kontrol ve yönetim enformasyon sistemleri bölümlerinin başında çalışmıştır. 2007 yılında Doğu Batı şirketinin gelişmekte olan gayrimenkul projelerinin koordinasyonunu üstlenmiştir. KidZania çocuk merkezinin Türkiye'ye getirilmesi ve Akasya'da kurulmasında aktif görev almıştır.

Dr. Recep Yılmaz Argüden - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Çalışma yaşamına Koç Holding Ar-Ge Merkezi'nde başlamış olan Dr. Yılmaz Argüden daha sonra The RAND Corporation'da Stratejik Analizler Uzmanı olarak çalışmıştır. Kısmi Amiri görevini üstlendiği Dünya Bankası Krediler Bölümü'nde ise 20 ülkeyle çalışmıştır. 1988-1990 yılları arasında Özelleştirme Programı'nın sorumluluğunu yürüten Dr. Argüden, 1991'de, ekonomi konusunda Başbakan Başdanışmanı olarak görev yapmıştır. Dr. Argüden kurumları geleceğe hazırlama çalışmaları, geliştirdiği yaratıcı ve yenilikçi yönetim stratejileri ve toplumsal katkılarıyla tanınan ARGE Danışmanlık'ın Yönetim Kurulu Başkanlığını yürütmektedir. Rothschild yatırım

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İ. Çarşı Mah. Zence Sok. No: 22
Etiler Masajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 998 016 4594



AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 002804166900015

bankasının Türkiye Yönetim Kurulu Başkanlığının yanı sıra kariyeri boyunca çeşitli ülkelerde 50'yi aşkın şirketin yönetim kurullarında görev almıştır. Yönetim Kurulları ve Yönetişim konusundaki çalışmalarıyla dünyada tanınan, kitapları ve makaleleri birçok dilde yayınlanan Dr. Argüden, IFC Kurumsal Yönetişim Grubu Danışma Kurulu üyeliği ve OECD Özel Sektör Danışma Kurulunun (BIAC) Yönetişim Komitesi Başkan Yardımcılığı gibi uluslararası görevler üstlendi. Argüden Yönetişim Akademisi Vakfının kuruluşuna öncülük yapmıştır. Deneyimlerini Boğaziçi Üniversitesi'nde, Koç Üniversitesi'nde ve Harp Akademilerinde strateji dersi vererek, kitapları ve köşe yazılarıyla paylaşmaktadır.

Ayşe Selen Kocabaş- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Selen Kocabaş, İstanbul Üniversitesi İngilizce İktisat bölümü mezunu olup, Marmara Üniversitesi'nde İK Yönetimi ve Organizasyonel Davranış üzerine lisansüstü eğitimi tamamlamıştır. Harvard Üniversitesi Executive Education Kurumsal Strateji Programını tamamlayan Kocabaş, kariyerine Koç Grubunda MT olarak başlamış, Arçelik, Marshall Boya ve Group Danone ve Sabancı ortaklığı Danonesa'da çeşitli yönetsel görevlerde bulunmuştur. Turkcell grubuna 2002 yılı sonu Genel Müdür Yardımcısı olarak katılmış ve 13 yıl boyunca farklı Genel Müdür Yardımcılığı rollerini üstlenmiştir. İnsan Kaynakları, İnşaat Emlak, Genel İdari İşler, IT, Hukuk, Satın alma, Stratejik Planlama fonksiyonlarının ardından 2010 yılı sonunda Corporate Business'ın başına geçmiş ve 5 yıl görev almıştır. 2015 yılı Mayıs ayında Turkcell Grubundan ayrılan Kocabaş, bu dönem içerisinde Turkcell İştiraklerinde (İddaa markasıyla bilinen Inteltek, yurt dışı operasyonları Astelit ve Best, Global Bilgi Çağrı Merkezi, Turkcell Ödeme Sistemleri ve Turkcell Teknoloji) çeşitli Yönetim Kurulu Üyeliği rollerini üstlendi. Türkiye'nin en eski sivil toplum kuruluşu Peryon İnsan Yönetimi Derneği'nin ilk Kadın Başkanı olan Kocabaş'ın Etik ve İtibar Derneği'nin şirketi temsilen ilk kurumsal kurucu üyeliği, TKYD ve TÜSİAD üyeliği bulunmaktadır. Halen MultinetUP Grubun ve Akış GYO Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Aydın Grup ve English Home İcra Kurulu Üyesi, Yorglass Danışman YK Üyesi, Tay Grup Yönetim Kurulu Başkanı Danışmanı görevlerini sürdürmektedir.

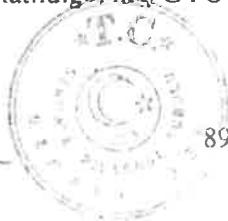
Fatma Füsün Akkal Bozok- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

F. Füsün Akkal Bozok, akademik eğitimini Boğaziçi Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi'nden yüksek lisans derecesi ve İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden doktora derecesi olarak tamamlamıştır. Mezuniyetinden sonra iş hayatına 1980'de Arthur Andersen Denetim Şirketi bünyesinde başlamıştır. 1983'te Koç Grubu'na katılıp Holding içinde önce Denetim ve Mali Grup bölümünde Denetim Uzmanı ve Koordinatör Yardımcısı olarak görev yapmıştır. 1992'de atandığı Denetim ve Mali Grup Koordinatörü görevini 11 yıl boyunca sürdürmüştür. 2003-2006 tarihleri arasında Finansman Grubu Direktörlüğü, 2005-2019 arası Yapı Kredi Bankası Yönetim Kurulu üyeliği yapan Akkal, ayrıca Ford Otosan, Tat Gıda Sanayi A.Ş., İzocam ve Bizim Toptan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ve de Karsan Otomotiv Sanayii ve Ticaret A.Ş. ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

Naile Banuhan Yürükoğlu-Genel Müdür Yardımcısı

N. Banuhan Yürükoğlu 1964 yılında İstanbul'da doğmuştur. 1986 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesinden mezun olduktan sonra Egebank'ta "management trainee" olarak çalışma hayatına başlamıştır. Egebank Elmadağ Şubesinde Pazarlama yetkilisi görevinden sonra, 1989 yılında Ak-Al Tekstil Sanayii A.Ş.'de Finansman Müdür yardımcısı pozisyonundan başlayarak Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlendi. 2008 yılında Mali İşlerden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak katıldığı Akış GYO A.Ş.'de halen bu görevi yürütmektedir.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
Etiler (Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900
V.D. 998 070 4594



AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Etiler Mah. Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900
V.D. 998 070 4594

Didem Hiçyorulmazlar- Satış ve Pazarlama Direktörü

Didem Hiçyorulmazlar, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Sosyoloji Bölümü'nden 1998 yılında mezun olmuştur. İş yaşamına, 1996 yılında aile şirketi olan Mert Metal Ltd. Şti.'de başlamış olup, 2004 yılına kadar çalışmaya devam etmiştir. Mert Metal Ltd. Şti.'de Finans Bölümü'nde Uzman ve Yönetmen pozisyonlarında görev yapmıştır. 2004-2009 yılları arasında ise Yapı Kredi Koray GYO A.Ş.'de sırasıyla Satış Uzmanı ve Satış Müdürü görevlerinde bulunmuştur. ICSC (International Council of Shopping Centers) ve ULI (Urban Land Institute) üyesi olan Hiçyorulmazlar ayrıca Sabancı Üniversitesi Gelişim Programlarına katılmıştır. 2009 yılında Akkök Holding bünyesinde bulunan Akış GYO A.Ş. ekibine katılmıştır. 2009-2017 yılları arasında Akış GYO A.Ş.'de Satış ve Pazarlama Müdürü olarak çalışmış olup, 2017 yılından bu yana Satış ve Pazarlama Direktörü olarak görev yapmaktadır.

Mustafa Ozan Hançer - İş Geliştirme, Stratejik Planlama ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü

Mustafa Ozan Hançer, Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 2002 yılında mezun olmuş daha sonra Bilkent Üniversitesi MBA Programını 2005 yılında tamamlayarak yüksek lisans derecesini almıştır. Hançer, İş yaşamına 2005 yılında Garanti Bankası Risk Yönetimi Bölümünde Yetiştirme Elemanı (Management Trainee) olarak başlamıştır. 2007-2008 yılları arasında İş Yatırımda Kurumsal Finansman Uzmanı olarak birleşme ve satınalma süreçlerinde çalışmıştır. 2008-2010 yılları arasında Unicorn Capital Girişim Sermayesi Şirketinde yatırımlar konusunda Kıdemli Uzman olarak görev almıştır. 2010 yılında, Akkök Grup bünyesine katılmış ve Akış Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'de sırasıyla; Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Uzmanı, İş Geliştirme ve Pay Sahipleri ile İlişkiler Yöneticisi görevlerinde bulunmuştur. 2017 yılından itibaren Akış GYO A.Ş. Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü olarak görev yapmaktadır.

Özlem Özbatır- İnsan Kaynakları Direktörü

Özlem Özbatır, lisans eğitimini 1989 yılında Ortadoğu Teknik Üniversitesi Psikoloji Bölümü'nde tamamlamış; ardından Uludağ Üniversitesi İşletme-Yönetim ve Organizasyon Bölümü'nden yüksek lisans derecesi almıştır. 2014 yılında Türkiye Adler Profesyonel Koçluk Sertifika Programını başarı ile tamamlamıştır. İş yaşamına, 1990 yılında Mudo Mağazacılık A.Ş.'de Mağazalar Grup Uzmanı olarak başlamıştır. 1991-1993 yılları arasında F Profil Ltd. Şirketinde İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürü olarak görev yapmıştır. 1993 yılında Koç Topluluğu bünyesinde görev alarak Arçelik A.Ş.'de Kıdemli Uzman olarak farklı İnsan Kaynakları Süreçlerinde çalışmıştır. Çalışma hayatına aynı grupta, 2002-2007 yılları arasında Koç Holding A.Ş.'de Yönetim Geliştirme Yöneticisi olarak devam etmiştir. 2007 yılında Aygaz A.Ş.'ye İnsan Kaynakları Müdürü olarak atanmıştır. 2009 yılı Aralık ayında Akkök Grubuna, İK Danışmanı olarak katılmış ve Akkök Grubunun stratejik insan kaynakları programlarının yürütülmesinde aktif rol almıştır. 2010-2014 yılları arasında Danışman rolünden Akkök Holding A.Ş. İnsan Kaynakları Müdürü rolüne atanmış ve aynı zamanda grup bünyesinde yer alan farklı şirketlerin İK Süreçlerini de beraberinde yönetmiştir. 2014-2017 yılları arasında Akkök Holding Organizasyonel Gelişim ve Gayrimenkul İnsan Kaynakları Koordinatörü olarak farklı görevleri ve rolleri yönetmiştir. Şubat 2017 tarihinden bu yana Akış GYO İK Direktörü olarak görev yapmaktadır.

Abdulkadir Çelik- İnşaat Yönetimi ve Kamu İlişkileri Direktörü

Çelik, 1999 yılında Gazi Üniversitesinde İnşaat Teknikerliği eğitimini tamamladıktan sonra başarı bursu ile kabul edildiği İstanbul Kültür Üniversitesi İngilizce İnşaat Mühendisliği bölümünden 2004 yılında mezun olmuştur. İş yaşamına 1999 yılında Sinpaş Yapı End. A.Ş.'de başlayan Çelik, 2012 yılına kadar Sinpaş Holding bünyesinde çeşitli pozisyonlarda rol almış ve Proje Müdürlüğü'ne kadar çeşitli kademelede sorumluluk görevlerinde yer almıştır. Ardından Holding bünyesinde İdari İzin Süreçleri, Satış ve Pazarlama, Site Yönetim Hizmetlerinde görevler

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Leyvan Han. Gonca Sok. No: 22
(Kerem Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 998 10 4594



AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 00280466200015

üstlenmiştir. 2012 yılında Satış Müdürü olarak göreve başladığı SAF GYO A.Ş.'de aynı yıl Satış ve İdari İzin Süreçlerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevine atanmıştır. 2017 yılında gerçekleşen Saf GYO A.Ş. ile Akış GYO A.Ş.'nin Şirket birleşmesinin ardından Akış GYO A.Ş.'de Kamu İlişkileri Genel Müdür Yardımcısı olarak görevine devam etmiştir. 01 Haziran 2018 tarihi itibari ile İnşaat Yönetimi ve Kamu İlişkileri Direktörü pozisyonuna atanmıştır.

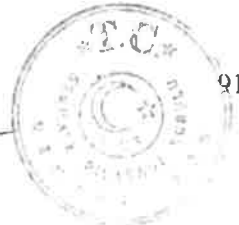
Erol Tapar- Mali ve İdari İşler Direktörü

1982 doğumlu olan Tapar, İstanbul Üniversitesi İşletme Bölümü'nden 2004 yılında mezun olmuştur. Tapar, iş yaşamına 2004 yılında Denet Yönetim Danışmanlığı YMM A.Ş.'de Denetçi olarak başlamıştır. 2008-2011 yılları arasında Kıdemli Vergi Denetçisi olarak, 2011-2013 yılları arasında Denetim Müdürü olarak Deloitte DRT YMM ve Bağımsız Denetim A.Ş.'de çalışmıştır. 2013 yılında, Akkök Grup bünyesine katılmış ve Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş.'de 2017 yılına kadar Mali İşler Müdürü olarak görev yapmıştır. 2017 yılında şirket birleşmesi ile Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. bünyesine katılmış ve sırasıyla Akyaşam Mali ve İdari İşler Müdürü ve Akyaşam Mali ve İdari İşler Direktörü olarak görev yapmış ve Şubat 2019 itibariyle Akış GYO A.Ş.'ye Mali ve İdari İşler Direktörü olarak atanmış olup halen bu görevinde devam etmektedir. Tapar ayrıca Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ruhsatına sahiptir.

14.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dâhil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççı Dışında Üstlendiği Görevler	İhraççı Dışında Devam Eden Görevleri	Ortağı Olduğu Şirketler	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Raif Ali Dinçkök	Yönetim Kurulu Başkanı	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı / Aksa Akrilik, Akmerkez GYO, Ak-kim, Gizem Seramik Frit, Aktek, Dinkal, Akasya Çocuk Dünyası, Ak Havacılık, Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/ Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı/Aksa Akrilik, Akmerkez GYO, Ak-kim, Ak Havacılık, Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/ Başkan Vekili/ Üyesi	-	81.359.896,97	14,67

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
Etiler (Paşajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900 Mükellefler V.D. 993 010 4594



AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
002304269000015

Alize Dinçkök	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyesi / Akmerkez GYO, Akmerkez Lokantacılık, Ak-Pa, Üçgen, Akyaşam, Akasya Çocuk Dünyası, Ak Havacılık, Dinkal, ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Üyesi/ Aksa Akrilik, Akmerkez GYO, Akmerkez Lokantacılık, Üçgen Bakım, Ak-pa Tekstil, Akyaşam, Akasya Çocuk Dünyası, Ak Havacılık, Aktek, Ak-kim, Gizem Seramik Frit, Dinkal ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili /Üyesi	-	49.443.925,58	8,91
Ahmet Cemal Dördüncü	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkanı / Akmerkez GYO, Aksa Akrilik, Akenerji, Ak-kim, Gizem Seramik Frit, Akcez, Akasya Çocuk Dünyası ve çeşitli Akkök Grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi. / International Paper Co. şirketinde Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkanı/ Akenerji, Akmerkez GYO, Akcez, Aksa Akrilik, Gizem Seramik Frit, Aktek, Akasya Çocuk Dünyası ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/ Başkan Vekili/ Üyesi, United Nations Global Compact Türkiye Yönetim Kurulu Başkanı, International Paper Co. Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-

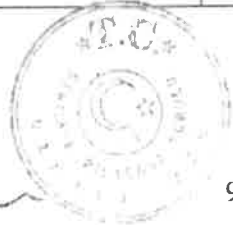
ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
 (Emlak Pansiyi) Kat: 7 Beşiktaş/İST.
 Tic. Sic. No: 270900/00015
 Mük. Sic. No: 994 010 4594



92

AKİS
 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 SİRKÜLER NO: 0026/2023/00015

İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdürlük	Akasya Çocuk Dünyası, Akyaşam, Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Aksu Real Estate EAD'de Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/ Üyesi	Akasya Çocuk Dünyası, Akyaşam, Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Aksu Real Estate EAD'de Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi	-	3.476.969,04	0,63
Mehmet Emin Çiftçi	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi / Akkim, Aktek, ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi/Ak-kim, Aktek, ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi	-	7.150.201,14	1,29
İnteks San. İnş. Tic. A.Ş. Temsilcisi Meral Miryam Molinas	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Kamu Finansmanı Genel Müdür V., TPAO Yönetim Kurulu Üyesi		-	-	-
Ayşe Selen Kocabaş	Yönetim Kurulu Üyesi	MultinetUP Grubu Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Aydın Grup ve English Home İcra Kurulu Üyesi, TAY Grup Yönetim Kurulu Başkanı Danışmanı	MultinetUP Grubu Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Aydın Grup ve English Home İcra Kurulu Üyesi, TAY Grup Yönetim Kurulu Başkanı Danışmanı	-	-	-
Fatma Füsün Akkal Bozok	Yönetim Kurulu Üyesi	Ford Otosan, Tat Gıda Sanayi A.Ş., İzocam ve Bizim Toptan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Karsan Otomotiv Sanayii ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi	Sabancı Üniversitesi'nde Öğretim Üyesi, Ford Otosan, Tat Gıda Sanayi A.Ş., İzocam ve Bizim Toptan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Karsan Otomotiv Sanayii ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-



Didem Hiçyorulmazlar	Satış ve Pazarlama Direktörü	-	-	-	-	-
Özlem Özbatır	İnsan Kaynakları Direktörü	-	-	-	-	-
Abdülkadir Çelik	İnşaat Yönetimi ve Kamu İlişkileri Direktörü	-	-	-	-	-
Erol Tapar	Mali ve İdari İşler Direktörü	Akyaşam Mali ve İdari İşler Direktörü	-	-	-	-

14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

14.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

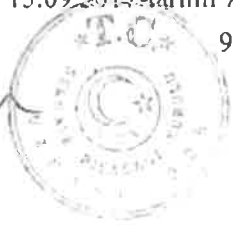
Yoktur.

14.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

2016-2019 yılları arasında temsilci vasıtasıyla Şirket'in Yönetim Kurulu'nda yer alan Doğu Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat A.Ş. 2019 yılı itibari ile tasfiye sürecine girmiştir.

Öte yandan Şirket'in Yönetim Kurulu'nda yer alan üyelerden bazılarının son 5 yılda yönetiminde söz sahibi olduğu şirketlerden Akport Tekirdağ Liman İşletmesi A.Ş. 31.03.2020 tarihinde Akkök Holding A.Ş. ile birleşerek infisah olmuştur; İstasyon Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. 02.08.2017 tarihinde devredilmiş olup infisah olmuştur; Ariş Sanayi ve Ticaret Türk A.Ş. 24.05.2017 tarihinde devredilmiş olup infisah olmuştur; Aktem Kimyasal Ürünler Uluslararası Mümessillik ve Ticaret A.Ş. için 30.12.2015 Genel Kurul toplantısında tasfiye kararı alınmıştır, Saf GYO A.Ş. 18.01.2017 tarihinde infisah olmuştur; Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. 25.09.2017 tarihli Akyaşam genel kurul kararı ve 15.09.2017 tarihli Akyön yönetim kurulu kararı ile Akyaşam ile

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Lokasyon: Gönca Sok. No: 22
(Gönye Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 993 010 4594



95

AKİŞ
YATIRIM MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 993 010 4594

sağlanmıştır. Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, uzun vadeli faydalar içermemektedir. Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere verilen; ödenek, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar ve benzeri teminatlar bulunmamaktadır.

Şirketin 02.04.2020 tarihli Genel Kurul'unda alınan kararına istinaden, "Şirket Yönetim Kurulu üyelerine 2019 yılına ait genel kurulunda alınan karar neticesinde aylık net 13.250 TL huzur hakkı ödenmektedir." İlgili Genel Kurul tutanağı Şirket'in kurumsal internet sitesinde yayınlanmaktadır.

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Şirket tarafından yönetimde söz sahibi olan personele 2019 yılı için ayrılmış olan kıdem tazminatı karşılığı 489.321 TL'dir.

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Raif Ali Dinçkök	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl / 1 yıl 2 ay
Ahmet Cemal Dördüncü	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl / 1 yıl 2 ay
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	3 yıl / 1 yıl 2 ay
Alize Dinçkök	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür Yardımcısı	3 yıl / 1 yıl 2 ay
Mehmet Emin Çiftçi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 1 yıl 2 ay
İnteks San. İnş. Tic. A.Ş. Temsilcisi Meral Miryam Molinas	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 1 yıl 2 ay
Ayşe Selen Kocabaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 1 yıl 2 ay
Fatma Füsün Akkal Bozok	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 1 yıl 2 ay
Recep Yılmaz Argüden	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 1 yıl 1 ay

Naile Banuhan Yürükoğlu	Genel Müdür Yardımcısı	12 yıl 7 ay/Süresiz
Mustafa Ozan Hançer	İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü / Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeliği	10 yıl 4 ay/Süresiz
Didem Hiçyorulmazlar	Satış ve Pazarlama Müdürü	9 yıl 10 ay/Süresiz
Özlem Özbatır	İnsan Kaynakları Direktörü	4 yıl/Süresiz
Abdülkadir Çelik	İnşaat Yönetimi ve Kamu İlişkileri Direktörü	4 yıl 1 Ay/Süresiz
Erol Tapar	Mali ve İdari İşler Direktörü	2 yıl/Süresiz

16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yönetim Kurulu Üyeleri ile yönetimde söz sahibi personele, akdedilmiş iş sözleşmeleri sona erdiğinde yapılacak ödemeler/sağlanacak faydalar ve bunlara ilişkin her hangi bir sözleşme yoktur. Şirket'in yönetiminde söz sahibi personelinin iş akdinin Şirket tarafından feshedilmesi durumunda 4857 sayılı İş Kanunu çerçevesinde kıdem ve ihbar tazminatı, hak edilmiş izin ücreti vb. ödeme yükümlülüğü doğacaktır.

16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Denetim Komitesi

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun açıkladığı Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan hüküm ve prensipler çerçevesinde Şirket Yönetim Kurulu'nun 01 Ekim 2012 tarih ve 15 sayılı kararıyla Yönetim Kurulu bünyesinde denetim ve gözetim faaliyetlerinin yerine getirilmesinde Yönetim Kurulu'na yardımcı olmak üzere Denetim Komitesi oluşturulmuştur.

Denetim Komitesi, faaliyetlerini Yönetim Kurulu'nun 01 Ekim 2012 tarih ve 15 sayılı kararıyla kabul edilen Denetimden Sorumlu Komite Görev ve Çalışma Esasları çerçevesinde yürütmektedir. Komite'nin en az 3 ayda bir olmak üzere yılda en az 4 defa toplanması öngörülmüştür. Toplantı ve karar nisabı, komite üye toplam sayısının salt çoğunluğudur.

Görev Tanımları

Bağımsız Dış Denetim

Komite, bağımsız dış denetimin etkin, yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tedbirleri alır. Bu kapsamda Komite, bağımsız denetim kuruluşunun seçimini, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılmasını ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarını gözetir.

Şirketin hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve Yönetim Kurulunun onayına sunulur.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Gonca Sok. No: 22
Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 998 610 4594



AKİŞ
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 002903400000015

Komite, bağımsız dış denetçilerin önerdiği denetim kapsamını ve denetim yaklaşımını gözden geçirir; çalışmalarını sınırlayan veya çalışmalarına engel teşkil eden hususlar hakkında Yönetim Kurulunu bilgilendirir ve önerilerde bulunur.

Komite, bağımsız dış denetçiler tarafından gerçekleştirilen denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların giderilmesi ile ilgili önerilerinin Komitenin bilgisine zamanında ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.

Bağımsız denetim kuruluşu, Şirketin muhasebe politikası ve uygulamalarıyla ilgili önemli hususları; daha önce Şirket yönetimine iletilen Türkiye muhasebe standartları ile muhasebe ilkeleri çerçevesinde alternatif uygulama ve kamuya açıklama seçeneklerini, bunların muhtemel sonuçlarını ve uygulama önerilerini, ayrıca Şirket yönetimiyle olan önemli yazışmaları yazılı olarak Komitenin bilgisine sunar.

Muhasebe Sistemi ve Finansal Raporlama

Komite, muhasebe sisteminin işleyişini ve etkinliğini gözetir.

Komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların, Şirketin izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak Şirketin sorumlu yöneticilerinin ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak, kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.

İç Denetim

Komite, Şirket iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bu amaçla, Şirket iç denetim biriminin çalışmalarını, organizasyon yapısını, görev ve çalışma esaslarını gözden geçirir ve Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur.

İç denetçilerin çalışmalarını sınırlayan veya çalışmalarına engel teşkil eden hususlar ve faaliyet etkinliği hakkında Yönetim Kurulunu bilgilendirir ve bu hususlara yönelik önerilerde bulunur.

Komite, Şirket iç denetim birimi tarafından düzenlenen iç denetim raporunu inceler ve değerlendirir. İç denetim raporundaki önemli hususlar ve bu hususlara ilişkin uyarı ve tavsiyeler hakkında Yönetim Kuruluna görüş sunar.

Diğer Sorumluluklar

Komite, Şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak ortaklar ve menfaat sahiplerinden gelen şikâyetleri inceler. Bu tür şikâyet ve bildirimlerin Komiteye ulaşması ve gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilebilmesi için uygulanacak yöntem ve kriterleri belirler.

Komite ayrıca, Yönetim Kurulu tarafından talep edilen diğer gözetim ve izleme faaliyetlerini yerine getirir.

SPK düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen / verilecek diğer görevleri yerine getirir.

Denetim Komitesi, çalışmalarından dolayı Yönetim Kurulu'na karşı sorumludur.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Bilgi Mükellefler V.D. 998 070 4594

99

AKİS
ZİRAAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.
M. T. C. M. 002804114900015

Üye Adı	Görevi	Üye Tanımı
Fatma Füsün Akkal Bozok	Denetim Komitesi Başkanı	İcrada Görev Almayan Üye
		Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ayşe Selen Kocabaş	Denetim Komitesi Üyesi	İcrada Görev Almayan Üye
		Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun açıkladığı Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan hüküm ve prensipler çerçevesinde Şirket Yönetim Kurulu'nun 01 Ekim 2012 tarih ve 15 sayılı kararıyla Yönetim Kurulu bünyesinde Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur. Ayrıca Şirket Yönetim Kurulu; Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Kurumsal Yönetim Tebliği" çerçevesinde Aday Gösterme ve Ücret Komitesi'nin görevlerinin Şirket Kurumsal Yönetim Komitesi'nce yerine getirilmesine karar vermiştir.

Komitelerin, yılda en az bir defa olmak üzere, çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen sıklıkta toplanması öngörülmüştür. Toplantı ve karar nisabı, Komite üye toplam sayısının salt çoğunluğudur.

Görev Tanımları

Kurumsal Yönetim

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin Şirket bünyesinde oluşturulmasını ve benimsenmesini sağlar.

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kurulu'na uygulamaları iyileştirici önerilerde bulunur.

Komite, Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi'nin çalışmalarını gözetir. Pay sahipleri arasında etkin iletişimin korunmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur.

Komite, menfaat sahiplerince Şirket'e iletilen mevzuata aykırı veya etik açıdan uygun olmadığı iddiasında bulunulan işlemleri Denetimden Sorumlu Komite'ye iletir ve gerekli koordinasyonu sağlar.

Komite, Yönetim Kurulu tarafından talep edilen Kurumsal Yönetim kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirir.

Aday Gösterme

Yönetim Kurulu'na uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapar.

Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapar ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunar.

Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin performans değerlendirmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamaları belirler ve bunların gözetimini yapar.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Genca Sok. No: 27
Etiler (Pasaaj) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. Mük. Sic. No: 990 018 4594



AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
007854567000015

Yönetim Kurulu bağımsız üyelerinin seçiminde Komite, yönetim ve pay sahipleri de dâhil olmak üzere bağımsız üyelik için aday tekliflerini, adayın bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşıyamaması hususunu dikkate alarak değerlendirir ve buna ilişkin değerlendirmesini bir rapora bağlayarak Yönetim Kurulu'nun onayına sunar.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliklerinde herhangi bir sebeple bir eksilme olduğu takdirde asgari bağımsız yönetim kurulu üye sayısının yeniden sağlanmasını teminen, Komite, yapılacak ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi için değerlendirme yapar ve değerlendirme sonucunu yazılı olarak Yönetim Kurulu'na bildirir.

Ücret

Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerini, şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler.

Şirket'in ve üyenin performansı ile bağlantılı olacak şekilde ücretlendirmede kullanılabilir ölçütleri belirler.

Kriterlere ulaşma derecesini dikkate alarak, Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunar.

Üye Adı	Görevi	Üye Tanımı
Recep Yılmaz Argüden	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	İcrada Görev Almayan Üye Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Emin Çiftçi	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	İcrada Görev Almayan Üye Yönetim Kurulu Üyesi
Mustafa Ozan Hançer	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi Değil Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun açıkladığı Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan hüküm ve prensipler çerçevesinde Şirket Yönetim Kurulu'nun 30 Mayıs 2013 tarih ve 28 sayılı kararıyla Yönetim Kurulu bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur.

Komitenin yılda en az bir defa olmak üzere, çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen sıklıkta toplanması öngörülmüştür. Toplantı ve karar nisabı, Komite üye toplam sayısının salt çoğunluğudur.

Görev Tanımları

Komite, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.

Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonya Sok. No: 22
Etiler (Masaj) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 273000/000000015
Mükellefler V.D. 908 018 4594



101

AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Mevzuat No: 002800/000000015

Üye Adı	Görevi	Üye Tanımı
Ayşe Selen Kocabaş	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı	İcrada Görev Almayan Üye Yönetim Kurulu Üyesi
Fatma Füsün Akkal Bozok	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	İcrada Görev Almayan Üye Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Alize Dinçkök	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	İcrada Görev Almayan Üye Yönetim Kurulu Üyesi

16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Şirket, SPK kurumsal yönetim ilkelerine uyumu ile ilgili değerlendirme ve açıklamalarına, faaliyet raporları ve aşağıda verilen linklerde ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporlarında yer vermektedir.

<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/667410> 2017 yılı

<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/746050> 2018 yılı

<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/825737> 2019 yılı

16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Şirket'in yatırımcı ilişkileri, pay sahipliği ile ilgili mevzuat, esas sözleşme ve diğer iç düzenlemeler çerçevesinde Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörlüğü tarafından yürütülmekte olup, "Yatırımcı İlişkileri Bölümü", Mali İşlerden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı'na bağlı olarak görev yapmakta ve başta bilgi alma ve inceleme hakkı üzere pay sahipliği haklarının korunmasında ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Yönetim kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlayan yatırımcı ilişkileri bölümünün başlıca görevleri şunlardır:

- Yatırımcılar ile Şirket arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.
- Şirket pay sahiplerinin Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak.
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken belgeleri hazırlamak, genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer Şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dâhil olmak üzere Sermaye Piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.

Adı Soyadı	Görevi	Öğrenim Durumu	Sermaye Piyasası Lisans Türü	İletişim
Naile Banuhan Yürükoğlu	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Lisans	-	Tel: 0212 393 01 00 -53506 E-posta: banuhan@akisgyo.com
Mustafa Ozan Hançer	Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü	Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı, Gayrimenkul Değerleme Lisansı	Tel: 0212 393 01 00 -53519 E-posta: ozan@akisgyo.com



Sercan Uzun	Yatırımcı İlişkileri, Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı, Türev Araçlar Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı, Gayrimenkul Değerleme Lisansı, Kredi Derecelendirme Lisansı	Tel: 0212 393 01 00 -53544 E-posta: sercan.uzun@akisgyo.com
-------------	--	---------------	--	---

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

Personel Sayısı				
(kişi)	30.06.2020 (dönem sonu)	31.12.2019 (yıl sonu)	31.12.2018 (yıl sonu)	31.12.2017 (yıl sonu)
Akiş GYO Genel Müdürlük	31	30	31	37
Bağlı Ortaklıkları	237	258	290	301
<i>Aksu Real Estate E.A.D.</i>	-	-	-	-
<i>Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.</i>	-	-	-	-
<i>Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.</i>	114	112	118	112
<i>Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.</i>	123	146	172	189
Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık				
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	-	-	-	-
TOPLAM	268	288	321	338

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

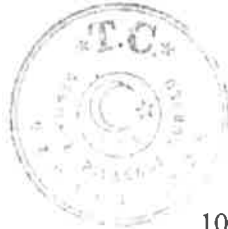
Yoktur.

17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.



103

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 24
Etiler Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 088 010 4594

AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 088 010 4594

18. ANA PAY SAHİPLERİ

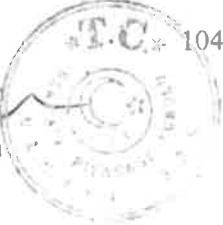
18.1. İhraççının bilgisi dâhilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	28.04.2020 (Son Genel Kurul)		22.02.2021 (Mevcut Durum)	
Ticaret Unvanı/	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Adı Soyadı				
Raif Ali Dinçkök	72.210.635	16,79	81.359.897	14,67
Akkök Holding A.Ş.	63.065.857	14,66	81.337.556	14,66
Alize Dinçkök	43.326.381	10,07	49.443.926	8,91
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	39.605.908	9,21	45.198.135	8,15
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş	39.397.493	9,16	45.250.922	8,16
European Bank For Reonstruction And Development (EBRD)	31.650.000	7,36	40.819.767	7,36
Alina Dinçkök	28.078.910	6,53	36.214.047	6,53
Diğer	112.756.665	26,22	175.075.601	31,56
TOPLAM	430.091.850	100,00	554.699.850	100,00

Şirket'in Akkök Holding A.Ş. üzerinden dolaylı pay sahipliğine ilişkin bilgileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	28.04.2020 (Son Genel Kurul)		22.02.2021 (Mevcut Durum)	
Ticaret Unvanı/	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Adı Soyadı				
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	12.613.169	2,93	16.267.370	2,93
Raif Ali Dinçkök	8.408.781	1,96	10.845.008	1,96
Alize Dinçkök	7.357.683	1,71	9.489.382	1,71
Alina Dinçkök	5.255.488	1,22	6.778.130	1,22
Mehmet Emin Çiftçi	4.204.391	0,98	5.422.504	0,98
Melis Gürsoy	4.204.391	0,98	5.422.504	0,98
TOPLAM	42.043.904,43	9,78	54.224.897,72	9,78

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Çarşı Sok. No: 27
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900 / Kat: 1 Beşiktaş / İstanbul
Mükellefler V.D. 998 010 4594



AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 270900 / Kat: 1 Beşiktaş / İstanbul
Mükellefler V.D. 998 010 4594

Son Genel Kurul Toplantısı ve son durum itibariyle Şirket sermayesinde ve toplam oy hakkı içinde payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler bulunmamaktadır.

18.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Şirket pay sahiplerinden Raif Ali Dinçkök'ün sahip olduğu paylardan 15.029.915,50 TL nominal değerli paylar ile Nilüfer Dinçkök Çiftçi'nin sahip olduğu 10.019.943,70 TL nominal değerli paylar (A) Grubu paylar olup, A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 5 adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilmektedir.

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A Grubu	Nama	Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı	1,00	25.049.859,22	4,52%
B Grubu	Hamiline	İmtiyazsız	1,00	529.649.990,78	95,48%
			TOPLAM	554.699.850,00	100,00%

18.4. İhraççının bilgisi dâhilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hâkimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hâkimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

İzahnamenin 18.1. numaralı maddesinde belirtilen ortaklık yapısına göre Şirket, Akkök Holding A.Ş.'nin bağlı ortaklığıdır. Dolayısı ile Şirket'in yönetim hakimiyeti Akkök Holding A.Ş.'dedir.

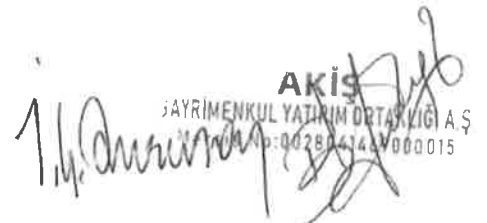
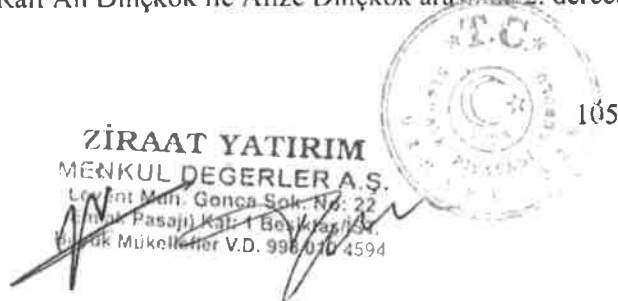
Hâkimiyetin kötüye kullanılmasını engellemek konusunda TTK ve SPK mevzuatında yer alan hükümler geçerli olup, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereğince Genel Kurul tarafından seçilen bağımsız yönetim kurulu üyeleri ve Şirket'in ilgili Tebliğ hükümlerine gösterdiği uyum çalışmaları, yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engelleyici unsur olarak dikkate alınabilir.

18.5. İhraççının yönetim hâkimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/ düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Raif Ali Dinçkök ile Alize Dinçkök arasında 2. derece akrabalık ilişkisi bulunmaktadır.



19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Akiş GYO ile tüm ilişkili tarafları arasında yapılan işlemlere ilişkin ayrıntılı açıklamalar, KAP'ın www.kap.org.tr adresinde yayınlanan 31.12.2017, 31.12.2018, 31.12.2019 ve 30.06.2020 tarihleri itibarıyla hazırlanan bağımsız denetim raporlarının İlişkili Taraf Açıklamaları dipnotunda yer almaktadır.

Şirket'in bahsi geçen dönemlerdeki ilişkili tarafları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

İlişkili Taraflar	Ülke	İlişkili taraf ilişkisi
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	Türkiye	Elektrik alımı
Dowaksa İleri Kompozit Malzemeler San. Ltd. Şti. ("Dowaksa")	Türkiye	Kidzania sponsor
Ak-kim Yapı Kim. San. Tic. A.Ş. ("Ak-kim")	Türkiye	Kidzania sponsor
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal")	Türkiye	Sigorta İşlemlerinde Aracılık
Ak Apartmanı Yöneticiliği	Türkiye	Ak Apartmanı'nın site yöneticisi
Akdünya A.Ş. ("Akdünya")	Türkiye	Kidzania Türkiye lisans sahibi
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	Türkiye	Holding Şirketi
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. Ve Tic. A.Ş.	Türkiye	Eski iştirak
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	Türkiye	Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	Türkiye	Akkök Holding Şirketlerine ait bilgi teknolojilerinin işleticisi
Akgirişim Müteahhithlik Müşavirlik ve Çevre teknolojileri san. Ve tic. A.Ş. ("Akgirişim")	Türkiye	Müşavirlik ve Proje Yönetim Hizmetleri
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. ("Akenerji")	Türkiye	Enerji optimizasyon danışmanlığı hizmeti
Aksa Akriik Kimya San. A.Ş. ("Aksa")	Türkiye	Kiracı, Kidzania sponsor
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmetleri Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş. ("Akhan")	Türkiye	Akkök Holding içinde verilen ortak bina, satınalma v.b. Hizmetlerin sağlayıcısı
Gizem Seramik Frit Ve Glazur San. Ve Tic. A.Ş. ("Gizem Frit") - Unvan değişikliği Akcoat	Türkiye	Kiracı, Kidzania sponsor
Akcoat İleri Kimyasal Kaplama Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Akcoat")	Türkiye	Kiracı
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. ("Akpa")	Türkiye	Teminat İşlemi
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	Türkiye	Kiracı

Buna göre Şirket'in ilişkili tarafları ile olan tüm işlemlere dair bilgiler aşağıda yer almaktadır.

TL	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	445.865	23.684	89.940	236.969
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	231.906	-	-	-
Dowaksa İleri Kompozit Malzemeler San. Ltd. Şti. ("Dowaksa")	128.408	-	-	-
Ak-kim Yapı Kim. San. Tic. A.Ş. ("Ak-kim")	65.202	-	-	-
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal")	8.240	8.204	-	-
Ak Apartmanı Yöneticiliği	1.041	-	-	-
Akdünya A.Ş. ("Akdünya")	-	-	78.914	213.569
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	-	-	2.249	-
Diğer	11.068	15.480	8.777	23.400

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Sicil No: 270900/000015
Mükellefler V.D. 998 010 4594

106

AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sicil No: 270900/000015

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar	-	-	815.594	10.552.020
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. Ve Tic. A.Ş. ⁽²⁾	-	-	815.594	10.552.020

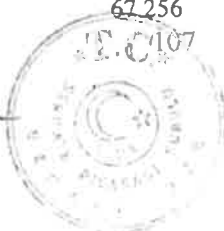
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar	14.357.337	12.631.530	9.407.267	7.249.627
Akiş-Mudanya Adı Ortaklığı ⁽¹⁾	14.357.337	12.631.530	9.407.267	7.249.627
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. Ve Tic. A.Ş. ⁽²⁾	-	-	3.471.377	-

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	6.961.818	4.274.506	1.929.315	1.895.696
Dinkal ⁽³⁾	3.072.830	325.204	293.485	243.574
Sepaş ⁽⁴⁾	2.847.226	2.988.501	-	-
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	807.739	621.697	146.315	226.825
Akgirişim Mütahhitlik Müşavirlik ve Çevre teknolojileri san. Ve tic. A.ş. ("Akgirişim")	136.880	165.264	257.884	246.720
Akkök Holding	86.771	173.514	1.207.561	1.139.277
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. ("Akenerji")	-	-	-	17.700
Diğer	10.372	326	24.070	21.600

İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları (TL)	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Sepaş ⁽⁴⁾	10.968.830	14.921.954	32.474.904	-	9.045.273
Dinkal ⁽³⁾	4.653.054	4.396.130	5.154.158	4.070.822	4.417.368
Aktek	1.454.825	1.663.583	2.885.263	2.078.120	1.832.383
Akgirişim	667.741	1.677.603	2.427.457	3.032.978	2.593.168
Akkök Holding	578.532	663.036	1.153.001	4.196.934	4.004.154
Akdünya	300.784	358.955	1.013.180	1.019.323	763.644
Aksa Akriyelik Kimya San. A.Ş. ("Aksa")	151.498	-	-	-	-
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmetleri Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş. ("Akhan")	56.857	30.850	86.337	107.409	1.096.031
Akenerji	-	-	-	105.000	120.000
Ak Apartmanı Yöneticiliği	27.878	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	6.193	18.113
TOPLAM	18.859.999	23.712.111	45.194.300	14.616.779	23.890.134

İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satımları (TL)	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Gizem Seramik Frit Ve Glazur San. Ve Tic. A.Ş. ("Gizem Frit") – Yeni Ünvanı - Akcoat İleri Kimyasal Kaplama Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Akcoat")	222.582	10.047	10.882	-	-
Sepaş	196.981	186.379	216.379	151.002	281.327
Dowaksa	111.632	129.500	137.000	-	-
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	-	-	138.181	117.115	-
Ak-kim	62.256	77.997	218.754	157.310	230.000

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 L. No: 11/2007, M. No: 22/2007, G. No: 22/2007
 (Etiler Ak Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
 Tic. Sic. No: 270943, M. Sic. No: 270943/00015
 İstanbul, Mukellefler V.D. 998 010 4594



AKİŞ
 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 T.C. MİLLÎ VE İKTİSADİ BAKANLIK
 İZMİR İLİ, ÜÇÜNCÜ KASIM BULVARI, 11. KAT, ÜÇÜNCÜ KASIM BELEDİYESİ BAĞIYALARI, ÜÇÜNCÜ KASIM/İZMİR
 T.C. M. Sic. No: 270943/00015

Dinkal	42.864	27.478	78.315	67.684	18.931
Aksa	-	-	50.047	47.528	18.883
Akkök Holding	-	-	-	12.150	40.545
Aktek	-	-	-	15.000	26.750
Diğer	91.670	135.924	107.003	69.902	92.486
TOPLAM	732.985	567.325	956.561	637.691	708.922

İlişkili taraflardan faiz gelirleri (TL)	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	849.925	1.290.736	2.567.479	1.479.479	1.064.231
TOPLAM	849.925	1.290.736	2.567.479	1.479.479	1.064.231

İlişkili taraflardan finansman giderleri (TL)	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	1.525.069	3.624.191	8.383.820	-	-
TOPLAM	1.525.069	3.624.191	8.383.820	-	-

- (1) Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı'ndan ("Adi Ortaklık") uzun vadeli diğer alacak Adi Ortaklık'ın yapmış olduğu kat karşılığı inşaat sözleşmelerine istinaden Şirket tarafından Adi Ortaklık'a ödenen tutarlardan kaynaklı olacaktır.
- (2) 4.286.971 TL tutarındaki alacağın 2.065.980 TL'si sermaye azaltılmasından, 2.220.991 TL'si kar dağıtımı sonucu alınacak temettü ödemesinden oluşmaktadır.
- (3) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile sigorta şirketlerine yapılacak ödemelerdir.
- (4) Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")' den AVM'ler için elektrik alımları dolayısı ile oluşan işlemlerdir.

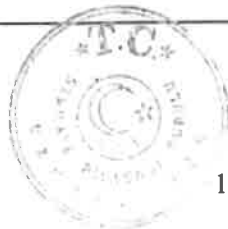
30.06.2020, 31.12.2019, 31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar (TL)	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	5.218.114	4.361.255	7.812.428	6.266.119	5.745.975
Kıdem tazminatı karşılık gideri	556.700	420.651	489.321	198.105	41.723
TOPLAM	5.774.814	4.781.906	8.301.749	6.464.224	5.787.698

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili taraflarla yapılan işlerden elde edilen gelir (TL)	688.197	504.981	857.063	556.264	673.716
Akiş GYO Toplam Satış Gelirleri (TL)	135.043.03	437.161.61	217.632.37	396.097.82	319.649.95
	5	7	2	7	5
İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı	0,50%	0,10%	0,40%	0,10%	0,20%

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
Etiler (Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 274900/00015
Mükellefler V.D. 998 071 4594



108

AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SİRKÜLER NO: 2020/00015