



**AKMERKEZ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2021 – 31.12.2021
DÖNEMİ
FAALİYET RAPORU**

İÇİNDEKİLER

A. GENEL BİLGİLER:	2
1.1. Şirket Bilgileri:	2
Kısaca Akmerkez	3
Akmerkez'in Kilometre Taşları	4
2021 Yılı Sektörel Faaliyetleri	8
Yönetim Kurulu'nun Mesajı	9
Genel Müdür'ün Mesajı	10
AVM Yönetimi	11
1.2. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapıları ile Bunlara İlişkin Hesap Dönemi İçerisindeki Değişiklikler:	13
1.2.1. Ortaklık Yapısı:	13
1.2.2. Sermayeyi Temsil Eden Paylara İlişkin Bilgiler:	13
1.2.3. Organizasyon Şeması:	14
1.3. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar:	14
1.4. Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler:	15
1.4.1. Yönetim Kurulu:	15
1.4.1.1. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler Hakkında Bilgi:	17
1.4.1.2. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanları:	18
1.4.1.3. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdür'ün Özgeçmişleri:	21
1.4.1.4. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler:	25
1.4.1.5. Yönetim Kurulunun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısı ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Söz Konusu Toplantılara Katılım Durumu:	28
1.4.1.6. Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında Görev Dağılımı, Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev ve Yetkileri ile Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırları, Görev Süreleri (Başlangıç ve Bitiş Tarihleriyle), Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler:	28
1.4.2. Üst Düzey Yönetici ve Şirket Dışında Yürüttüğü Görevler Hakkında Bilgi:	28
1.4.3. Personel Sayısı:	28
1.5. Varsa; Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler:	28
B. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR:	29
C. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI:	29
D. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER:	29
E. FİNANSAL DURUM:	31
F. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ:	34
G. DİĞER HUSUSLAR:	35
a) Bağımsız Denetçi:	35
b) Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Olarak Hazırlanan Değerleme Raporunun Özeti:	35
c) Projelere İlişkin Mevcut Durum, Tamamlanma Oranı ve Süresi, Öngörülerin Gerçekleşme Durumu, Sorunlar Gibi İlave Açıklamalar:	35
d) Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenlere İlişkin Ayrıntılı Bilgiler:	35
e) Karşılaştırmalı Finansal Tablolar:	35
f) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesinin İkinci Fıkrası Kapsamında Tespit Edilen Portföy Sınırlamalarının Kontrolüne İlişkin Bilgiler:	35
g) İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi:	35
h) Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanılmışsa Ne Ölçüde Gerçekleştirildiği:	35
i) Şirket'in Finansman Kaynakları ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı:	36
j) Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri:	36
k) Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu:	36
a. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı	36
b. Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu	38
l) Yatırımcı İlişkileri Bölümü:	45
m) Yatırımcı İlişkileri Faaliyet Raporu:	45
n) Mevzuat Uyarınca İlişkili Taraf İşlemlerine ve Bakiyelerine İlişkin Ortaklara Sunulması Zorunlu Bilgiler:	48
o) Şirket Aleyhine Açılan Önemli Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgi:	49
p) Şirket'in Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasındaki Çıkar Çatışmaları ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi:	49
r) Sermayeye Doğrudan Katılım Oranının %5'i Aştığı Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi:	49
s) Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi ile Diğer Toplumsal ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sosyal Sorumluluk Faaliyetleri Hakkında Bilgi:	49
t) Şirket'in Operasyonel ve Finansal Performans Hedeflerine Ulaşıp Ulaşmadığına İlişkin Değerlendirme ve Ulaşamaması Durumunda Gerekçeleri:	49
u) Faaliyet Yılına Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Özel Önem Taşıyan Olaylar:	49

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

01.01.2021 – 31.12.2021

DÖNEMİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU RAPORUDUR

İşbu Faaliyet Raporu ('Rapor'), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik' hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2021-31.12.2021 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

A. GENEL BİLGİLER:

1.1. Şirket Bilgileri:

Ticaret Unvanı	AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Ticaret Sicil Memurluğu:	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası:	260139
İşlem Gördüğü Borsa:	Borsa İstanbul A.Ş.
Sermaye Piyasası Aracının İşlem Gördüğü Pazar ve Şirket'in Dahil Olduğu Endeksler:	Alt Pazar BIST Tüm-100 / BIST Kurumsal Yönetim / BIST Gayrimenkul Yat. Ort. / BIST Mali / BIST Tüm / BIST Temettü
İşlem Sembolü:	AKMGY
Portföy Bilgileri:	Kuruluş Tarihi: 08.12.1989 Halka Arz Tarihi: 15.04.2005
Merkez Adresi:	Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No: 56/1 Beşiktaş/İstanbul
Kurumsal İnternet Sitesi:	www.akmqyo.com
E-posta:	gyo@akmerkez.com.tr
Yatırımcı İlişkileri E-Posta:	yatirimciiliskileri@akmerkez.com.tr
KEP:	akmerkez@akmerkez.hs02.kep.tr
Mersis:	0837003197300012
Vergi Dairesi:	Büyük Mükellefler Vergi Dairesi
Vergi Numarası:	837 003 1973
Telefon No:	+90 (212) 282 01 70
Faks No:	+90 (212) 282 01 19

Kısaca Akmerkez

İstanbul'un buluşma noktası

İstanbul'un merkezi Etiler'de 1993 yılında açılan Akmerkez, bünyesinde yer alan seçkin marka ve mağazaları, alışveriş noktaları, eğlence ve yeme-içme alanlarıyla, keyifli deneyimin adresi ve kentin en gözde buluşma noktası olmayı sürdürüyor. Misafirlerin konforu için özenle düşünülmüş detaylarla birçok "ilk"e ev sahipliği yaparak, seçkin çatısı altında iş, sanat, kültür ve eğlence çevrelerini bir araya getiriyor. Dördü alışveriş merkezi, dördü garaj olmak üzere 8 kata yayılan Akmerkez, birbirine bağlı 3 atrium, 14 ve 17 katlı 2 ofis bloğu, 23 katlı rezidansı ve 160 mağazasıyla hizmet veriyor.

"Akmerkez" fikri, her biri kendi alanında getirdiği yeniliklerle farklı sektörlere öncülük eden Akkök, Tekfen ve İstikbal gruplarının aynı amaç etrafında birleşmesiyle doğmuştur. Hedef, hem İstanbulluların "alışveriş merkezi" kavramını kökünden değiştirerek onlara birçok imkânı bir arada sağlayacak, hem de iş dünyasının seçkin üyelerine her yönüyle nitelikli bir yaşam alanı sunacak bir yapı yaratmaktır. Böylece grupların ortak girişimiyle Akmerkez, 18 Aralık 1993 tarihinde İstanbul'un en işlek semtlerinden biri olan Etiler'de hizmete açılmıştır.

Akmerkez Alışveriş Merkezi'nin kurucularının ileriye dönük stratejileri sayesinde elde ettikleri başarı, daha kurulduğu ilk yıllarda saygın kurumlar tarafından takdir edilmiştir. 1995 yılında, Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC) tarafından Avrupa'nın, bundan bir yıl sonra ise Dünyanın En İyi Alışveriş Merkezi seçilmiş ve bu dalda verilen en büyük ödül olan "ICSC International Design and Development" ödülünün de sahibi olmuştur. Dünyada iki ödülü birden alan ilk alışveriş merkezi olması, Akmerkez'i gerek inşaat ve tasarım kalitesi gerekse seçkin beğenilere hitap eden mağazaları ile diğer alışveriş merkezleri için örnek bir model haline getirmiştir.

Ödüllü tasarıma sahip mekânda üstün hizmet anlayışı...

Açılışından bu yana uluslararası birçok seçkin platformda saygın ödüllere layık görülen Akmerkez, 2010 yılında iç mekânda gerçekleştirdiği başarılı yenileme çalışmalarıyla dünyada International Property Awards (Uluslararası Gayrimenkul Ödülleri) kapsamında düzenlenen Europe&Africa Property Awards 2010'da "Interior Design 5 Star" ödülüne layık görülmüştür. Projenin konsepti, uluslararası üne ve ödüllere sahip "Concept-i Corporate" tasarım firması tarafından hazırlanmıştır.

Akmerkez, rezidans ve ofis fonksiyonlarını alışveriş merkezi ile birleştirerek ziyaretçilerine geniş bir hizmet yelpazesi sunmaktadır. Şehrin merkezindeki konumu, inşaat ve tasarım kalitesi, 180 bin metrekarelik üçgen alan üzerinde yer alan dev kompleksi ile kurulduğu günden bu yana şehir yaşamına zenginlik katmaktadır. Bina otomasyonu, iklimlendirme cihazları, müzik yayını, modern güvenlik sistemleri ve sunduğu temizlik, güvenlik, bakım ve yönetim hizmetleri ile Akmerkez ziyaretçilerine öncelikle çağdaş, huzurlu, rahat ve temiz bir ortam sağlamayı hedeflemektedir. Birbirine ana dolaşım yollarıyla bağlantılı 3 atrium içeren sekiz katlı merkezin dört katını; çarşı, diğer dört katını ise; bin 255 araç kapasiteli kapalı otopark oluşturmaktadır. Yapı içinde bulunan ikisi panoramik, diğerleri ise yayalara ve servise açık 31 adet asansör ile 35 adet yürüyen merdiven, tüm merkezin yolulmadan ve zaman kaybetmeden gezilebilmesini sağlamaktadır.

Hem Avrupa'nın hem Dünyanın En İyi Alışveriş Merkezi ödüllerini alarak bir ilki gerçekleştiren Akmerkez, çağdaş tasarımı ve üstün hizmet anlayışıyla diğer alışveriş merkezleri için örnek model oluşturuyor.

Alışveriş merkezinin çok ötesinde bir yaşam merkezi...

Düzenli olarak yaptığı müşteri araştırmalarıyla mağaza karmasını sürekli yenileyen ve mağaza kiralama oranında uzun yıllar yüzde 100'lük bir başarıya sahip olan Akmerkez, ziyaretçilerine seçkin yerli ve yabancı markaları aynı çatı altında sunmaktadır. Düzenlediği kültürel ve sanatsal etkinliklerle alışveriş merkezinin ötesinde bir yaşam alanı yaratmaktadır. Tüm bunların yanında geleceğe yatırım yapma ilkesiyle imza attığı sosyal sorumluluk faaliyetleri, Akmerkez'i topluma değer katan önemli bir marka haline getirmiştir.

Yenilikçi yönetim anlayışıyla "dünyanın en iyi alışveriş merkezi olma" hedefine ulaşan Akmerkez, uluslararası alandaki değişimleri ve sektör ihtiyaçlarını yakından takip ederek öncü faaliyetleriyle liderliğini sürdürmektedir. Akmerkez, sektörde sergilediği üstün performansla çizdiği başarılı tabloyu gelecek yıllara taşımayı ilke edinmiştir.

Akmerkez'in Kilometre Taşları

Attığımız her adım, bir başarı hikâyesi...

1990

Yolculuğumuz başladı

İstanbul'un gözde semtlerinden Etiler'de, şehrin sosyal yaşamına renk getirecek Akmerkez projesinin temeli atıldı. İstanbullular, merak ve heyecanla yapının gelişim aşamalarını izledi.

1993

İstanbullular yeni bir yaşam merkezine kavuştu

Akmerkez Alışveriş Merkezi, benzerine rastlanmamış tarzdaki modern mimarisiyle 180 bin metrekarelik alan üzerinde yer alan dev kompleksi ile kapılarını ziyaretçilerine açtı. Seçkin markaları tek çatı altında toplayan Akmerkez, daha ilk günden bir müdavim kitlesi oluşturmaya başladı.

1995

İkinci yaş hediyemiz: Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezi Ödülü

Ziyaretçilerinin memnuniyetine öncelik gösteren yaklaşımı, modern tasarımı ve özenli hizmet anlayışıyla ikinci yılında "dünyanın en iyi alışveriş merkezi olma" hedefine yaklaşan Akmerkez, Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC) tarafından Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezi (The Best Suburban Shopping Center in Europe) seçildi. Bu ödül, Akmerkez'in ödüllerle dolu tarihinde ilk başarısı olarak ayrı bir yer edinmiştir.

1996

Dünyanın en iyi alışveriş merkezi olmanın gururunu yaşadık

Akmerkez'in yüksek kalite standartları, Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC) tarafından "Dünyanın En İyi Alışveriş Merkezi" ödülüyle takdir edildi. ICSC'nin aynı yıl sektörün en büyük ödülü olan "ICSC International Design and Development" ödülüne de Akmerkez'i layık görmesi, iki ödülü birden alan ilk alışveriş merkezi olmanın gururunu yaşattı. Böylece Akmerkez, daha kuruluşunun üçüncü yılında sektördeki liderliğini kanıtlamış oldu.

1998

TCSCR/AMPD Onur Ödülü ile marka liderliğimizi taçlandırdık

TCSCR/AMPD Ödüllerinde aldığı Onur Ödülü ile Akmerkez'in sektördeki başarısı, Alışveriş Merkezleri ve Perakendeciler Derneği (AMPD) tarafından takdir edildi.

1999

Başarı hanemize her yıl bir yenisini ekledik

ICSC'nin dünyanın önder perakende kuruluşlarını değerlendirdiği ve Avrupa'nın en önemli ödülleri arasında sayılan Jean Louis Solal Pazarlama Ödülü, Akmerkez'in tanıtım faaliyetlerinde gösterdiği profesyonellik ve başarılı pazarlama çalışmalarıyla dünya çapında örnek bir profil çizdiğinin göstergesi oldu.

2001

ICSC'den bir yılda iki ödül birden

Yalnızca iki yıl sonra yeniden Jean Louis Solal Pazarlama Ödülü'nü bu kez dış vitrin düzenlemeleriyle (Exterior Windows Display Contests) kazanan Akmerkez, böylece yaratıcılığını yalnızca hizmet çeşitliliğinde değil, özenli tasarımında da sergilediğini göstermiş oldu. 2001 yılında ICSC'den aldığı bir başka ödül ise Maxi Ödül oldu.

2003

Onuncu yılımızı kutladık

Aldığı birbirinden önemli ödüllerle sektördeki liderliğini tüm dünyaya duyuran Akmerkez Alışveriş Merkezi'nin onuncu yıl kutlamalarını cephede gerçekleştirdiği ışık şöleni ile İstanbullular ile paylaştı.

2004

Üstün kalite anlayışımızla Tüketici Dergisi'nden ödül aldık

Akmerkez, Tüketici Dergisi'nin Dünya Tüketici Günü olan 15 Mart'ta düzenlediği Tüketici Zirvesi'nde verilen Tüketici Kalite Ödülü'nü aldı. Rekabetin ve kaliteli hizmetin ancak bilinçli tüketiciler sayesinde artabileceğini savunan Tüketici Dergisi'nin verdiği bu ödül, Akmerkez'in ziyaretçilerine gösterdiği özenli yaklaşımın ve hizmet kalitesinin bir simgesi oldu.

2005

Halka açıldık

15 Nisan 2005 tarihinde Akmerkez'in halka arzı gerçekleşti ve İMKB'de işlem görmeye başladı.

2006

Katlanın başarılarımızın ödülü yine ICSC'den

2001 yılında ICSC'den aldığı Jean Louis Solal Pazarlama Ödülü'ne ve Maxi Ödülleri'ne yeniden layık görülerek, elde ettiği başarıların sürdürülebilirliğini de gösterdi.

2008

Onbeşinci yaşımıza renovasyon adımlarıyla girdik

Akmerkez, onbeşinci yılında baştan aşağı yenilenme kararı aldı. Modern çağın tüm gereklerinin yaratıcı tasarımla bir arada düşünüldüğü proje, teknolojiye ve estetiğe öncelik veren bir yaklaşımla hazırlandı.

2010

Renovasyon çalışmalarımızla 'Gayrimenkulün Oscar'ını aldık

2008 yılında başladığı yenileme çalışmalarıyla misafirlerine yepyeni bir yaşam alanı tasarlayan Akmerkez, bu kapsamda gerçekleştirdiği iç mekân değişimleri ile dünyada "Gayrimenkulün Oscar'ı" olarak kabul edilen Uluslararası Gayrimenkul Ödülleri kapsamında düzenlenen Europe & Africa Gayrimenkul Ödülleri 2010'da "Interior Design 5 Star" ödülüne değer bulundu.

2011

'FashionOnAir' Projemiz ile alışveriş merkezimize yeni bir ödül daha getirdik

2010 yılında geleceğin modasına yön verecek genç tasarımcılara kapılarını açan Akmerkez, "FashionOnAir" Projesi ile 2011 yılında dünyanın en prestijli pazarlama ödülleri programlarından olan ve 22 ülkeden 177 projenin başvurduğu "ICSC Solal Marketing Awards 2011"de Halkla İlişkiler Kategorisi'nde "Silver Awards" kazandı.

2012

Bir yılda 11 ödül birden

Akmerkez 2012 yılında, dünyanın en köklü ve saygın pazarlama ve iletişim ödülllerinden olan IPRA Golden Awards, Hermes Awards, ICSC Solal Marketing Awards, Stevie International Business Awards ve MarCom Awards'tan dört farklı projeye 11 ödül kazandı.

2013

15 prestijli ödül

Akmerkez 2013 yılında Hermes Creative Awards, AVA Digital Awards, Platinum PR Awards, Stevie Awards ve Marcom Awards'tan 6 farklı projeye toplam 15 ödül kazandı.

2014

Şehrin dinamiği Akmerkez'le Etiler'de yeniden doğuyor

Akmerkez; Nispetiye Caddesi'nde farklı bir atmosfer uyandıran yepyeni mekânları, dünyaca ünlü tasarımcı Aziz Sarıyer ve ekibinin dokunuşuyla yenilenen sinema salonları, bünyesine katılan dünya markaları ve şehre değer katan etkinlikleriyle, şehrin dinamizminin odak noktası, İstanbul'un sosyal hayatının bir parçası olmaya devam etti.

2014'te bünyemize katılan mağazalar

Şehir merkezindeki konumu, ulaşım kolaylığı ve mağaza yerleşiminde gösterdiği özen ile Akmerkez, 2014 yılında Oysho ve Serafina gibi önemli yerli ve uluslararası markaları bünyesine katmıştır.

2015

Akmerkez ile şehrin içinde bir nefes

Akmerkez, 2015 yılında aldığı uluslararası 13 saygın ödül; Hugo Boss, Edwards, Carter's, gibi bünyesine kattığı dünya ve Türkiye'den önemli markalar; gençlere özgür bir çalışma alanı sunan "Young Lions Zone"; açık hava alanları, "Food Court Teras" ve şehrin ortasında bambaşka bir dünya vaat eden "Üçgen Teras" ile yeniliklerini sürdürdü.

2016

Değişimin merkezi Akmerkez

Akmerkez, YLZ, Üçgen Teras projeleri ve GQ MOTY sponsorluğu ile Pazarlama İletişimi ve Halkla İlişkiler gibi alanlarda toplam 18 uluslararası seçkin ödülün sahibi oldu. 2016 yılı boyunca günün trendlerini takip etme ve geleceğe yatırım yapma konularında liderliğini sürdürmeye devam ederek önemli yatırımlara ev sahipliği yaptı. Akmerkez, misafirlerine Türkiye'deki yeni nesil alışveriş deneyimini en iyi şekilde sunmaya devam etti.

2017

Akmerkez 2017'de alışkanlıkları değiştirdi

Akmerkez, 2017 yılını 14 saygın uluslararası ödülle kapattı. Mağaza kiralamalarında doluluk oranını yüzde 95'e çıkaran Akmerkez, D&R, DoRe Müzik, Hemington, Knitss, Bluemint, Midpoint, Porland, Samsonite ve Tumi gibi ulusal ve uluslararası birçok önemli markayı da marka karmasına dâhil etti. Türkiye'de ilk kez gerçekleştirilen projeler ve ev sahipliği yapmaya devam ederek gelenekselleştirdiği etkinlikler ile Akmerkez, 2017'de de İstanbul'da sosyal yaşamın merkezi olmaya devam etti.

2018

Misafirlerinin hayatına değer katmaya devam etti

Akmerkez, 2018 yılını aralarında Hermes Yaratıcılık Ödülleri, ICSC ve The Stevie Awards gibi uluslararası kuruluşlar tarafından verilen toplam 9 ödül ile kapattı. Ayrıca, ulusal ve uluslararası markaları marka karmasına dâhil etti. Dünyada ve Türkiye'de ilk kez instagram etkileşimlerinin para yerine geçtiği bir mağaza yaratarak sektörde bir ilke imza attı.

2019

Sosyal yaşamın ana noktalarından birisi haline geldi

Akmerkez, online bir alışveriş platformunun dünyada ilk defa bir alışveriş merkezi içinde gerçek mağazaya dönüştüğü ve düzenli gelir elde ettiği "Givin Yard Sale Store" projesi ile uluslararası alanda 8 seçkin ödülün sahibi oldu. Aynı zamanda şehrin ortasında ferah bir alan sunan Üçgen Teras'ın kullanım alanı ve sezonu da genişletildi. Hem yazın hem de kışın misafirlerin kullanımına sunulan Üçgen Teras'ta Yoga Festivali, Açık Hava Sineması ve Yıldızlı Buluşmalar konserler serisi ile yazın ziyaretçi akınına uğrayan Üçgen Teras, Akmerkez Üçgen Teras Yılbaşı Konserleri kapsamında da bir uğrak noktası haline getirildi. Akmerkez aynı zamanda spordan kozmetiğe kahveden yeme içmeye kadar çeşitli kategorilerde 14 yeni markayı bünyesine kattı.

2020

Güvenli ve keyifli alışverişin adresi oldu

Akmerkez, 'İçiniz rahat olsun' sloganıyla yürüttüğü iletişim çalışmaları sayesinde, bir alışveriş merkezi olmanın yanı sıra bu zor günlerde ihtiyaçların karşılanabildiği bir 'ihtiyaç merkezine' dönüştü. Sağlık Bakanlığı'nca açıklanan yönergeler doğrultusunda 'yeni normal'e adaptasyon için bir dizi önleme ek olarak, termal kameralarla temassız ateş ölçümü, hijyen timlerinin özel denetimleri, ortak alanlar ve mağaza içlerine kadar yüzde 100 temiz hava salınımını hayata geçirdi. Bu çalışmalar sayesinde "TSE COVID-19 Güvenli Hizmet Belgesi" ile belirlenen kriterlerin tümünü sağladığı tescillendi. Sene başından itibaren gerçekleştirilen ve sağlıklı gıda alışverişinin yapılabildiği İpek Hanım Çiftliği, Butik Lezzet Günleri ile misafirlerin uğrak noktası oldu. Otopark ücretinin BKM Express iş birliğiyle dijital olarak uygulanmasına olanak sağlayan hizmetle temassız ve güvenli ödeme seçeneği sunuldu. Şehrin ortasında sürdürülebilir tarımın ve yerel üretimin önemine dikkat çeken Terasta Tarım projesini, her kesimden ilgilinin katıldığı gönüllü programı, üniversite iş birlikleri ve basından haberlerle destekledi. Akmerkez, 2020 yılı içerisinde çeşitli kategorilerde bünyesine kattığı 5 yeni marka ile çeşitliliğini artırdı.

2021

Misafirlerine en özel hizmeti vermeye devam etti

Akmerkez, Covid-19 önlemleri kapsamında otomatik HES Kodu sorgulama cihazları ile misafirlerinin hem güvenlikleri, hem de konforları için yeni adımlar attı ve "TSE COVID-19 Güvenli Hizmet Belgesi" bir kez daha tescillendi. Terasta Tarım alanında üniversitelerin gastronomi bölümleriyle hayata geçirdiği kentsel tarım dersleri ve gönüllü programıyla şehirde sürdürülebilir üretim konusunda bilgi ve deneyimlerini paylaşmaya devam etti. Şehrin ortasında yemyeşil çimenler üzerinde film izlemek isteyen misafirlerini "Bir Film" işbirliği ile hayata geçirdiği Açık Hava Sinemasında ağırladı. Müşteri deneyimini en üst noktaya çıkarma hedefiyle Akmerkez, Easy Point ile Tax Free hizmeti ve yılbaşı alışverişini eve teslim etme, randevu sistemi ile alışveriş, evcil hayvan puseti gibi kişiye özel deneyimlerle misafirlerine premium servisler sunmaya devam etti. Faaliyetlerine ve ebeveynleri ağırlamaya kaldığı yerden devam eden Anne Çocuk Buluşma Merkezi ile etkinlik alanında oyun,sanat ve eğlence dolu etkinlikler ve Çocuk Kitapları Festivali düzenledi. Floral Fest, Tasarım Pazarı, Yılbaşı Alışveriş Şenliği, Butik Lezzet Günleri gibi stant etkinlikleriyle misafirlerine yıl boyunca en iyi marka, ürün ve tasarımlardan alışveriş yapma imkânı sundu. Alışveriş merkezi içerisinde %100 temiz havada ve Üçgen Teras'ta açık havada yürümek isteyen misafirlere yönelik "Mars Athletic Club ile Yürüyüş Rotası" projesini başlattı. Akmerkez aynı zamanda teknolojiden spora, giyimden yeme içmeye kadar çeşitli kategorilerde 11 yeni markayı bünyesine kattı.

2021 Yılı Sektörel Faaliyetleri

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi 2021 yılı sonuçlarına göre, 2021 yılında ciro endeksi 2020 yılına göre yüzde 56,9 artarak 405 puana ulaştı. 2021'nin Aralık ayında ise ciro endeksinin bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 164,1'lik bir artışla 655 puana yükseldiği görülmektedir.

AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m2) verimliliği 2021'de 1.602 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu oran 2020 yılı ile karşılaştırıldığında m2 verimliliğinde yüzde 57,2'lik bir artış gerçekleştiği görülmektedir. Verimlilik, İstanbul'da önceki yıla göre yüzde 63,5'lik artışla 2.040 TL, Anadolu'da ise yüzde 51,1'lik artışla 1.310 TL olarak gerçekleşmiştir. AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m2) başına düşen cirolar Aralık 2021'de 2.497 TL'ye yükselmiştir. Verimlilik, İstanbul'da 3.434 TL, Anadolu'da ise 1.873 TL olarak gerçekleşmiştir.

AVM'lerdeki kategoriler bazında metrekare verimlilik endeksi incelendiğinde; Aralık 2021 dönemi bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında yiyecek-içecek kategorisinde yüzde 344,2, ayakkabı kategorisinde yüzde 245,8, giyim kategorisinde yüzde 216,7, diğer¹ kategorisinde yüzde 134,3, hipermarket kategorisinde yüzde 77 ve teknoloji kategorisinde yüzde 65,8'lik bir artış yaşandığı görülmektedir.

Ziyaretçi sayıları endeksi ise, 2021 yılında 2020 yılına göre yüzde 8,9'luk bir artışla 64 puan olarak gerçekleşmiştir. Aralık 2021 bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında yüzde 142,4'lük bir artışla 80 puan olarak gerçekleşmiştir. Aralık 2021 döneminde ziyaret sayısı endeksi bir önceki ay Kasım 2021 ile karşılaştırıldığında yüzde 6,7 oranında bir artış gerçekleşmiştir.

¹ Diğer kategorisi; yapı market, mobilya, ev tekstili, hediyelik eşya, oyuncak, sinema, kişisel bakım ve kozmetik, kuyum, hoby, petshop, terzi ve ayakkabı tamir servisleri, döviz bürosu, kuru temizleme, eczane gibi mağazalardan oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu'nun Mesajı

Değerli Paydaşlarımız,

2021 yılında tüm dünyada Covid-19'a karşı aşılamanın başlamasıyla birlikte yıla umutlu bir başlangıç yaptık. Küresel çapta aşılama hızla devam ederken, bugün dünya nüfusunun yarısından fazlası tam aşılanmış durumda. Bu durum 2022'ye iyimser bakmamızı sağlıyor ve tüm dünyanın 2022 itibarıyla hızla normaleşeceğini sinyallerini veriyor.

Aşılamanın Türkiye'de de yoğun bir şekilde başlaması, hem sosyal hem ekonomik hayatı olumlu anlamda etkiledi. İkinci çeyrekte itibaren kademeli olarak açılmaların gerçekleşmesiyle ekonomi ve sosyal hayat biraz nefes almaya başladı. Haziran ayına geldiğimizde ise ekonomik canlanma kendini gösterdi. Yılın önemli kısmında yaşanan duraksamalara rağmen, tüm tedbirlerin en üst seviyede alınması ve güçlü finansal duruş ile global sağlık krizinin ekonomi üzerindeki etkileri minimum seviyede hissedildi. IMF, ikinci çeyrekte bu yıla ilişkin küresel büyüme tahminini yüzde 5,5'ten yüzde 6'ya yükseltti.

2021 yılına dair Türkiye gayrimenkul sektörü açısından kısa bir değerlendirme yapıldığında; küresel olarak son 100 yıldır görülmeyen bir salgın sürecinin etkileri, satıştan inşa sistemine, mekânların yapısından kullanılan malzemeye, tüketici davranışlarından genel eğilimlere kadar pek çok unsuru köklü bir şekilde değiştirdi. İnşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerinden birisi olan 'konut satış' rakamları incelendiğinde ise 2021 yılının dokuz aylık döneminde konut satışlarının bir miktar hız kaybettiği görüldü. 949 bin adetlik toplam satış bir önceki yılın aynı döneminde 1 milyon 161 bin adet olarak gerçekleşmişti. Asıl kayda değer düşüş ise kredi faizlerindeki yükselmeye paralel olarak ipotekli satışlarda yaşandı. 2020 yılı ilk dokuz aylık döneminde 508 bin adet olan satışlar 2021 yılının aynı döneminde yüzde 64 azalarak yaklaşık 181 bin adet olarak gerçekleşti.

Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği (GYODER) verilerine göre İstanbul yüzde 37 oranında pay ile mevcut arzın çoğunluğuna ev sahipliği yapıyor. Diğer yandan, ülke genelinde 30 alışveriş merkezinde yaklaşık 924 bin m2 inşaat halinde olan kiralanabilir alan bulunuyor. 2022 yılı sonu itibarıyla tamamlanması planlanan projeler ile birlikte Türkiye genelinde toplam arzın 14,5 milyon m2 seviyesini aşması bekleniyor. Organize perakende yoğunluğu ülke genelinde 1.000 kişi başına 163 m2 kiralanabilir alan olarak kayıt altına alınırken, İstanbul 330 m2 ile ülke ortalamasının iki katı üzerinde perakende yoğunluğuna sahip konumda yer alıyor. Ankara ise 299 m2 perakende yoğunluğu ile öne çıkan şehirler arasında yer alıyor.

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından oluşturulan AVM Perakende Ciro Endeksi'nin Aralık ayı sonuçları gösterdi ki, bir önceki yılın aynı ayına göre ciro oranı yüzde 164,1 oranında artarak 655 puana erişti. Pandemi başladığından bu yana tam kapanma ve hafta sonu kısıtlamalarından büyük yara alan alışveriş merkezleri, 2021 yılının üçüncü çeyreğinden itibaren gerçek bir toparlanma yaşamaya başladı.

Bu olağanüstü durumda Akmerkez olarak esnek ve değişime uyumlu yapımız ve aldığımız hızlı tedbirler ile 2021 yılında başarılı bir süreç yönetimi gerçekleştirdik. 2021'deki iç verilerimize bakacak olursak, finansal açıdan güçlü temettü performansımızı artırarak sektördeki gücümüzü koruduk. Bununla birlikte Kurumsal Yönetim Derecelendirme notumuzu 9,44 olarak teyit ettirdik. Akmerkez pandemi kapsamında aldığı en üst seviye önlemler, hayata geçirdiği yenilikçi uygulamalar, yaptığı teknolojik ve dijital yatırımlar ile ziyaretçilerini güven içinde hareket edebilecekleri bir şekilde ağırlamaya devam etti.

2021 yılında sürdürülebilir bir dünya ve yaşam hedefinde birleşenler çoğaldı. Küresel iklim krizine karşı kolektif bilinç yükselirken, 'sürdürülebilir dünya' tanımı kurumsal planlamalarda da daha çok yer buldu. Akmerkez olarak yeni dünya düzeninde üzerimize düşen görevleri çok önceden görmüş ve 2018 yılında Terasta Tarım projemiz ile bir ilki gerçekleştirmenin gururunu yaşamıştık. Akmerkez'in terasında gerçekleştirdiğimiz bu projemiz bu sene üniversitelerin gastronomi bölümleriyle buluştu ve gönüllüler sayesinde şehirde sürdürülebilirlik konusu daha çok insana ulaştı.

Akmerkez olarak misafirlerimizi güven ve konfor içinde ağırlayabilmek adına, Covid-19 önlemleri kapsamında otomatik HES Kodu sorgulama cihazları ile yeni adımlar attık ve "TSE COVID-19 Güvenli Hizmet Belgesi" ile bir kez daha tescillendik. Bu süreçte alışveriş merkezine gitmekte tedirginlik yaşayan misafirlerimize tüm birimlerimizle en iyi hizmeti vermek için çok çalıştık. Bu çalışmalarımızın karşılığında ziyaretçi sayımızın artması ve gelen tüm misafirlerimizin yıllardır olduğu gibi memnuniyetle Akmerkez'den ayrıldığını görerek hedeflerimizi gerçekleştirmenin mutluluğunu yaşadık. Düzenlediğimiz tüm etkinliklerde katılımcılarımıza unutulmaz deneyimler yaşatmanın yanı sıra mağaza kiralamalarında doluluk oranımızı en yüksek seviyelerde gerçekleştirdik ve çeşitli kategorilerde 11 yeni markayı bünyemize kattık.

Tüm dünyada ve ülkemizde korona virüsün etkileri yankılanırken ve genel anlamda perakende sektöründe kötümser bir tablo yaşanırken, biz sıkı çalışma ve dayanışmayla bu zor yılın da başarıyla üstesinden geldik. Bu süreçteki özverili tutumları için değerli çalışma arkadaşlarımıza, iş ortaklarımıza ve tüm paydaşlarımıza teşekkürlerimizi sunarız. Önümüzdeki yıllarda koşullar ne olursa olsun, yine hep birlikte yepyeni başarılarla imza atacağımıza inanıyoruz.

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU

Genel Müdür'ün Mesajı

Değerli Paydaşlarımız,

2020 yılında ekonomik ve toplumsal anlamda yaşanan olağanüstü değişimlerin ardından başladığımız 2021'i, yeni yıla dair yeşermeye başlayan umutlarla arkamızda bıraktık. 2021 yılı global ölçekte pek çok gelişmenin yaşandığı, önceliklerimizin değiştiği, pandemi ile yaşamaya alıştığımız bir yıl oldu. 2021'de dünya çapında hızla başlayan aşılama çalışmaları global ekonomide canlanmanın en önemli sinyalleri olarak kendini gösterdi.

Türkiye'de de vaka sayılarının artmasının ardından hükümet 29 Nisan'da yaklaşık üç haftalık tam kapanma kararı aldı. Pandeminin başlangıcından bu yana olduğu gibi bu süreci de birlik içinde yönetebilmek amacıyla sorumluluk aldık. Akmerkez'in kapalı olduğu süre boyunca değerli iş ortaklarımızın yanında olduk, onları destekledik. Çalışanlarımız, paydaşlarımız ve tüm iş ortaklarımızla birlikte bu dönemi de sağlıkla ve ortak akli çalıştırarak yönetmeyi başardık.

İkinci çeyreğin sonlarına doğru en önemli gündemimiz 'Yeni Normal' oldu ve deyim yerindeyse sosyal hayat yeniden başladı. Covid-19 önlemleri kapsamında otomatik HES Kodu sorgulama cihazlarıyla misafirlerimizin güvenle Akmerkez'de alışveriş yapmasını sağladık ve "TSE COVID-19 Güvenli Hizmet Belgesi" ile bir kez daha alışveriş merkezimizi tescilledik. Sektörün ilki olan sürdürülebilirlik projemiz "Terasta Tarım" kapsamında yeni etkinliklere imza attık. Üniversitelerin gastronomi bölümleriyle hayata geçirdiği kentsel tarım dersleri için öğrencileri ağırladık ve gönüllülerin katılımıyla şehirde sürdürülebilir tarım konusunda bilgi, deneyim paylaşımına öncülük ettik.

Misafirlerimizin ayrıcalıklı deneyimler yaşaması ve keyifli zaman geçirmesi için 2021'de de birçok etkinlik hayata geçirdik. Şehrin en güzel teraslarından biri olan Üçgen Teras'ta "Bir Film" iş birliğiyle Açık Hava Sineması'nda sinemaseverleri ağırladık. 2021 yılında ebeveynler için de eğlenceli aktivitelerin adresi olmayı sürdürdük. Anne Çocuk Buluşma Merkezi'nde sanat ve oyun dolu etkinliklerin yanı sıra Çocuk Kitapları Festivali düzenledik. En iyi tasarım ve hediyelik eşyaların yer aldığı Floral Fest, Tasarım Pazarı, Yılbaşı Alışveriş Şenliği gibi etkinliklerle İstanbul'un cazibe merkezi olmayı sürdürdük. Alışveriş deneyimini bir adım öteye taşıyarak Easy Point ile Tax Free hizmeti ve yılbaşı alışverişini eve teslim, randevu sistemi ile alışveriş ve evcil hayvan puseti gibi kişiye özel deneyim projelerini hayata geçirdik. Akmerkez'in %100 temiz havasında ve Üçgen Teras'ta açık havada yürümek isteyen misafirler için tasarladığı yürüyüş parkurunu "Mars Athletic Club ile Yürüyüş Rotası" ismiyle hayata geçirdik. Ayrıca 2021 yılında teknolojiden spora, giyimden yeme-içmeye kadar farklı kategorilerde 11 yeni markayı bünyemize katarak güçlü büyümemizi sürdürdük.

2021 yılı finansallarına baktığımızda güçlü temettü performansımızı bu sene de artırarak sektördeki gücümüzü korumaya devam ettik. Akmerkez olarak pandemi tedbirlerini en üst seviyede aldık ve bu sayede misafirlerimizin de güvenini korumaya devam ettik. Bu kritik dönemi esnek yapımız, çalışanlarımızın üstün gayreti ve güçlü performansımız sayesinde başarılı bir şekilde atlattık.

2022 yılında özellikle Terasta Tarım projemiz ve dijitalleşme kapsamında gerçekleştireceğimiz yeniliklerle birlikte, misafirlerimizin ihtiyaçlarına yönelik hizmetlerimizi de duyurmak için sabırsızlanıyoruz.

Birlikte başarmanın mutluluğuyla 2021'i geride bırakırken 2022'ye daha umutlu ve heyecanlı giriyoruz. Misafirlerimizin mutluluğunun, doluluk oranımızın ve karlılığımızın hızla arttığı yeni bir yılda daha çok çalışacak ve yeni başarılarla kavuşacağız. Bu vesileyle başta tüm çalışanlarımız olmak üzere paydaşlarımıza ve hissedarlarımıza yanımızda oldukları için şükranlarımı sunuyorum.

Sevgi ve Saygılarımla,

Murat KAYMAN
Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü

AVM Yönetimi

Misafirlerine en özel hizmeti vermeye devam etti

Bu yıl da bünyesindeki markalara yenilerini katarak alışveriş seçeneklerini artıran Akmerkez, müşteri deneyimini zenginleştiren yeni projelerle ve merakla beklenen klasikleşmiş etkinlikleriyle misafirlerini özel hissettirmeyi sürdürdü.

Türkiye’de ilk kez bir alışveriş merkezinin çatısında sürdürülebilir tarımı hayata geçiren Terasta Tarım Projesi 2021 yılında farklı iş ortakları, konuk ve gönüllülerle büyümeye devam etti.

Easy Point ile yılbaşı alışverişini eve teslim etme, randevu sistemi ile alışveriş, evcil hayvan puseti gibi kişiye özel deneyimlerle misafirlerine premium servisler sundu.

Yerel üretici ve tasarımcıları bir araya getiren ve hediye seçenekleriyle misafirlere farklı markalardan alışveriş yapma imkânı sağlayan Tasarım Pazarı, Floral Fest, İpek Hanım Çiftliği ve Butik Lezzet Günleri gibi alışveriş etkinlikleri düzenlemeye devam etti.

Şehrin ortasında İstanbullulara bir nefes alma imkânı sağlayan Üçgen Teras’ta düzenlenen Açık Hava Sineması, MAC ile spor etkinlikleri ve sanat atölyeleri ile sanat ve sporu buluşturdu.

TSE Güvenli Hizmet Belgesi hijyen çalışmalarını tescilledi

Türk Standartları Enstitüsü (TSE) tarafından belirlenen kriterleri sağlayarak "TSE COVID-19 Güvenli Hizmet Belgesi" ile de hijyen, enfeksiyon önlem ve kontrol belgelendirme kriterlerinin tümünü sağladığımız bu yıl da tescillendi.

Terasta Tarım projesi büyüyerek devam etti

Türkiye’de ilk kez bir alışveriş merkezinin çatısında sürdürülebilir ve yerel tarımı hayata geçiren ve sağlıklı gıda üretiminin mega kentlerde de mümkün olduğunu ispatlayan Akmerkez 2021 yılında üniversite ve kurumlarla olan işbirliklerini artırdı. Bilgi Üniversitesi Gastronomi bölümünün Kentel Tarım dersinin müfredatını oluşturarak öğrencilerin hem teorik hem de uygulama dersleri almasını sağladı. USLA profesyonel aşçılık kursu öğrencilerine Terasta Tarım alanında haftanın bir günü verdiği dersler ile geleceğin şeflerine kentte doğal gıda üretiminin nasıl yapılacağını anlattı. TED İstanbul’un burslu üniversite öğrencilerini 6 hafta boyunca ağırlayarak “EK BİÇ YE İÇ” işbirliği ile kentel tarım eğitimleri verdi.

Terasta Tarım alanı farklı disiplinlerden grup ve kurumları misafir etmeyi de sürdürdü. Sanat ve tasarım dergisi Mercado’unun “Sürdürülebilir Zihin” ismiyle çıkardığı ikinci edisyonun ve derginin lansmanı Terasta Tarım alanında yapıldı. Mimar, influencer, tasarımcı ve sanatçılardan oluşan bir grubun katıldığı özel davette Terasta Tarım alanından ürünlerle ‘tarladan sofraya’ anlayışıyla bir menü hazırlandı ve proje hakkında bilgi verilerek bahçe turu yapıldı. Terasta Tarım, İstanbul’da kent bahçeciliği konulu özel bir belgeyle de konu olarak insanlara ilham vermeyi sürdürdü.

Tasarım Pazarı en özel markaları misafirlerle buluşturdu

Özel günlerde etkinlik alanında kurduğu stantlarda birbirinden farklı hediye alternatifleriyle misafirlerine keyifli bir alışveriş deneyimi yaşatan Akmerkez, düzenli olarak yaptığı alışveriş etkinliklerine bir yenisini daha ekleyerek Tasarım Pazarını misafirleriyle buluşturdu. Tasarım, dekorasyon, takı, ev, aksesuar ve hediyelik ürün kategorilerinin yer aldığı Pazar büyük ilgi gördü.

Bir Film ile Açık Hava Sineması, ödüllü filmleri seyirciyle buluşturdu

Üçgen Teras’ta yapılması gelenekselleşen ve tüm misafirlerin merakla beklediği açık hava sineması bu sene “Bir Film” işbirliğinde bilet satışı ve özel seçki ödüllü filmler ile gerçekleştirildi. Pandemi koşullarına uygun şekilde yerleşim ve sayıda yapılan etkinlik Akmerkez misafirlerine en çok hitap eden etkinlikler arasında yer aldı.

Anne Etkinlikleri Merkezi, çocukları kitaplarla buluşturdu

Bir süredir anne-baba ve çocuklar için bir buluşma noktası ve etkinlik mekânı olarak fark yaratan Anne Etkinlikleri Merkezi 13-14 Kasım tarihleri arasında etkinlik alanında düzenlediği Çocuk Kitapları Festivali ile onlarca yayınevini ve çocuk gelişimine yönelik markayı misafirlere sundu. Gün boyunca dans, oyun ve kitapla ilgili birçok etkinliğin ve atölyenin düzenlendiği festivale ilgi çok yoğun oldu.

Mars Athletic Club ile Akmerkez, sporun merkezi oldu

Şehrin hayatına dinamizm katan Akmerkez Üçgen Teras, MAC ile yaptığı spor etkinliklerini sürdürerek yoga dersleri ve yaza merhaba etkinliklerini gerçekleştirdi. MAC eğitmenlerinin yönlendirmesiyle Akmerkez içerisinde ve Üçgen Teras'ta oluşturulan rotada misafirler güvenle spor yapma fırsatı buldu. İç mekanlarda %100 temiz hava ve Üçgen Terasta açık havada spor yapmak isteyen misafirler rotayı takip ederek terasta yürüyüşlerini sonlandırdı.

Kişiyeye özel alışveriş deneyimi Akmerkez'de

Pandemi dönemi boyunca misafirlerine tedbirleri kapsamında en iyi ve konforlu alışveriş deneyimini sunan Akmerkez, misafirlerinin yanında olmaya devam etti. Alışveriş Destek Uygulaması ile Akmerkez web sitesi üzerinden ilgili mağazalardan randevu alan Akmerkez misafirleri her gün 10.00 - 12.00 saatleri arasında satış danışmanları eşliğinde güvenli, hızlı ve kişiyeye özel alışveriş imkânına sahip oldu.

Yılbaşı ruhu Akmerkez'de yaşandı

Her sene büyük bir merakla beklenen yılbaşı ruhunu misafirlerine yaşatan Akmerkez, yeni yıl süslemeleri, ana girişe konumlandırılan Teddy Bear ve giriş katta yer alan Kardan Adam dekoruyla keyifli bir fotoğraf çekme alanı yarattı. Yine ana girişe koyulan 2 adet ahşap kulübe ile yaratılan Christmas Market konseptinde Butterfly'dan sıcak içecekler, yılbaşı temalı şeker, çikolata ve atıştırmalıklar misafirlere hoş bir ortam sundu.

Yeni yıl etkinlikleri kapsamında 18-20 Aralık tarihleri arasında gerçekleştirilen Floral Fest tüm misafirlere çiçeklerle dolu bir festival havası yaşattı. Alışveriş merkezinin tüm stant alanlarında yer alan çiçek dekorları, tasarımcı markalar ve atölyelerle Akmerkez, çiçekseverlerin adresi oldu.

Aralık ayını dolu dolu geçiren Akmerkez'de yılın son haftası da alışveriş ve tasarım bir araya geldi. Dekorasyondan giyime, aksesuardan çocuk ürünlerine pek çok hediye alternatifinin yer aldığı Yılbaşı Alışveriş Şenliği, 25-30 Aralık tarihleri arasında yılın son günlerini renklendirdi.

Yılbaşı alışverişleri ücretsiz olarak eve teslim

Akmerkez'de yılbaşı alışverişi, evlere teslim uygulaması ile daha da kolaylaştı. Misafirlerine özel deneyimler yaşatma konusunda öne çıkan Akmerkez Easy Point uygulaması misafirlerin alışveriş deneyimini farklı bir boyuta taşıdı. 15-31 Aralık tarihleri arasında 1.500 TL ve üzeri yapılan alışveriş paketleri; Etiler, Akatlar, Ulus ve Bebek bölgesindeki adreslere ücretsiz olarak teslim edildi.

Beşiktaş Belediyesi 2022 Yılbaşı Konserine Akmerkez desteği

31 Aralık Cuma akşamı Beşiktaş Belediyesi'nin Barbaros Meydanı'nda ücretsiz olarak verdiği büyük yılbaşı konserine ilgi çok yoğun oldu. On binlerce kişinin katıldığı kutlama etkinlikleri; yılbaşı korteji ile başladı. Ozan Doğulu DJ performansı ve Ediz konseri ile devam etti. Akmerkez logosunun yer aldığı etkinlik duyuru görselleri Beşiktaş bölgesindeki ekran, billboard, afiş, poster, raket ve duvarlarda yayınlanarak geniş kitlelere ulaştı.

1.2. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapıları ile Bunlara İlişkin Hesap Dönemi İçerisindeki Değişiklikler:

Akmerkez GYO A.Ş. paylarının 31.12.2021 itibarıyla halka açıklık oranı %57,34'tür.

Sermayeyi temsil eden tüm paylar BİST kotundadır.

Akmerkez GYO A.Ş.'nin kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000,00-TL olup, ödenmiş sermayesi 37.264.000,00-TL'dir. Şirket'in ödenmiş sermayesi, her biri 1-Kr itibari değerinde 3.726.400.000-adet paydan oluşmaktadır.

1.2.1. Ortaklık Yapısı:

31.12.2021 tarihi itibarıyla Şirket sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip ortaklarının dökümü aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı-Soyadı/ Ticaret Unvanı	Nominal Değer (TL)	Sermayede Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
KLEPIERRE S.A.	17.113.907,88	45,93	45,93
AKKÖK HOLDİNG A.Ş.	4.671.085,00	12,54	12,54
TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	3.901.279,04	10,47	10,47
DAVİT BRAUNŞTAYN	2.534.461,82	6,80	6,80
Diğer	9.043.266,26	24,26	24,26
TOPLAM	37.264.000,00	100,00	100,00

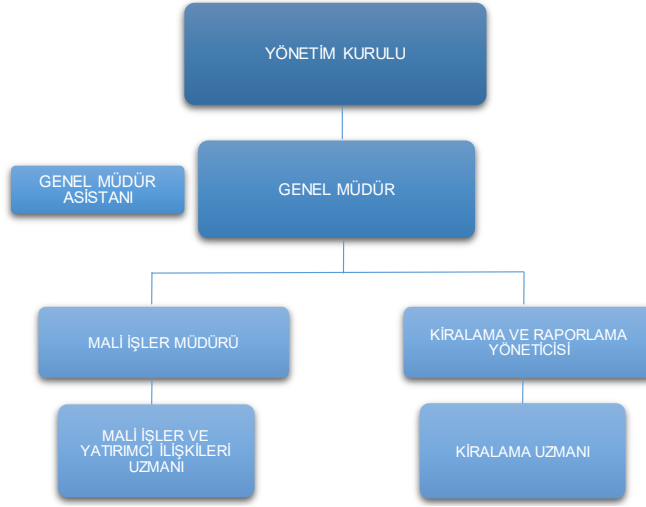
2021 yılı içerisinde Klepierre S.A.'in sermayedeki payı %46'dan %45,93'e, Akkök Holding A.Ş.'nin sermayedeki payı %12,66'dan %12,54'e, Davit Braunştayn'ın sermayedeki payı %6,83'ten %6,80'e düşmüştür.

1.2.2. Sermayeyi Temsil Eden Paylara İlişkin Bilgiler:

Grubu	Nama/Hamiline	Toplam Nominal Değer (TL)	Sermayeye Oranı (%)	Borsada İşlem Görüp Görmediği
A	Nama	4.075.750,00	10,93	İşlem Görmüyor
B	Nama	2.841.380,00	7,63	İşlem Görmüyor
C	Nama	2.398.870,00	6,44	İşlem Görmüyor
D	Hamiline	27.948.000,00	75,00	%76,45'i İşlem Görüyor
Toplam		37.264.000,00	100,00	%57,34'ü İşlem Görüyor

Halka açık hisselerin D grubu paylar içerisindeki payı %70,13'ten %76,45'e, toplam sermaye içerisindeki payı %52,60'tan %57,34'e çıkmıştır.

1.2.3. Organizasyon Şeması:



2021 yıl sonu itibarıyla Yönetim Kurulu haricinde Şirket'in personel sayısı altı kişidir.

Dönem içerisinde, Şirket'in ortaklık yapısında, sermayesinde ve organizasyon yapısında yukarıdaki bölümlerde bahsedilenlerden başkaca bir değişiklik olmamıştır.

1.3. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar:

Şirket'in (A), (B), (C) ve (D) Grubu payları, Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazına sahip olup, Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin 4 adedi (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3 adedi (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 2 adedi (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 1 adedi de halka arz edilmiş ve Genel Kurul toplantısına katılmış (D) Grubu hamiline yazılı payların çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasında Genel Kurul tarafından seçilmektedir.

Ancak, halka arz edilmiş ve Genel Kurul toplantısına katılmış (D) Grubu hamiline yazılı payların Genel Kurulda aday göstermemesi ve/veya çoğunlukla bir aday belirleyememesi halinde, Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun önereceği adaylar arasında Genel Kurul tarafından seçilecek 9 (dokuz) üyeden oluşur.

Yukarıda arz edilen Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazı dışında tanınmış başkaca bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Her pay sahibinin, sahip olduğu her bir pay için bir oy hakkı mevcuttur.

1.4. Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler:

1.4.1. Yönetim Kurulu:

Başkan	:	RAİF ALİ DİNÇKÖK
Başkan Vekili	:	MURAT GİĞİN
Üye	:	SİNAN KEMAL UZAN
Üye	:	DAVİT BRAUNŞTAYN
Üye	:	ALİZE DİNÇKÖK
Üye	:	AHMET CEMAL DÖRDÜNCÜ
Üye	:	BENAT ORTEGA
Üye	:	AYCAN AVCI
Üye	:	ATİLLA ALTINORDU
Üye	:	F. DİLEK BİL

29.03.2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında üç yıl süreyle Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmak üzere (A) Grubu nama yazılı pay sahiplerinin çoğunluğu tarafından önerilen adaylardan RAİF ALİ DİNÇKÖK, AHMET CEMAL DÖRDÜNCÜ ve ALİZE DİNÇKÖK, (B) Grubu nama yazılı pay sahiplerinin çoğunluğu tarafından önerilen adaylardan MURAT GİĞİN ve SİNAN KEMAL UZAN, (C) Grubu nama yazılı pay sahiplerinin çoğunluğu tarafından önerilen DAVİT BRAUNŞTAYN, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde aday gösterilerek (A), (B) (C) ve (D) Grubu pay sahiplerinin müşterek önergesi ile seçilmeleri teklif edilen AYCAN AVCI, FATMA DİLEK BİL ve ATİLLA ALTINORDU ile halka arz edilmiş ve Genel Kurul toplantısına katılmış (D) Grubu hamiline yazılı pay sahipleri tarafından çoğunlukla belirlenerek önerilen BENAT ORTEGA seçilmiştir.

Yönetim Kurulu üyelerinden, F. DİLEK BİL, ATİLLA ALTINORDU ve AYCAN AVCI, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği' hükümleri uyarınca seçilmiş bulunan Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleridir.

Bütün Yönetim Kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun (III-48.1) sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca aranan şartlara uygun olup, Fransa uyruklu BENAT ORTEGA dışındaki Yönetim Kurulu üyeleri T.C. vatandaşıdır.

Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında görevler alması belirli kurallara bağlanmamış ve kısıtlanmamıştır. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket dışında aldıkları görevler KAP'ta yayınlanan Şirket Genel Bilgi Formu'nda ve Şirket'in kurumsal internet sitesinde yatırımcıların bilgisine sunulmaktadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi'ne üç bağımsız üye aday olarak gösterilmiş olup, adayların bağımsızlık kriterlerini taşıdıklarına ilişkin 27.02.2019 tarihli rapor, 27.02.2019 tarihinde Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

Şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri, bağımsız olduklarına ilişkin beyanlarını Şirket'in Kurumsal Yönetim Komitesi'ne yazılı olarak teslim etmişlerdir. 2021 yılında bağımsız üyelerin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum söz konusu olmamıştır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin görev süresi üç yıla kadar olup, tekrar aday gösterilerek seçilmeleri, sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan sınırlamalar saklı kalmak üzere, mümkündür.

Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından en çok 3 (üç) yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen ve Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz üyelerden oluşan Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 1'i de halka arz edilmiş ve Genel Kurul Toplantısı'na katılmış (D) Grubu hamiline yazılı payların çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek 10 (on) üyeden oluşur.

Halka arz edilmiş ve Genel Kurul Toplantısı'na katılmış (D) Grubu hamiline yazılı payların Genel Kurulda aday göstermemesi ve/veya çoğunlukla bir aday belirleyememesi halinde, Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek 9 (dokuz) üyeden oluşur.

Yönetim Kurulu'na 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde yeterli sayıda Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Genel Kurul tarafından seçilir.

1.4.1.1. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler Hakkında Bilgi:

Adı Soyadı	Cinsiyeti	Görevi	Mesleği	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)	Yer Aldığı Komiteler ve Görevi
Raif Ali Dinçkök	Erkek	Yönetim Kurulu Başkanı	Sanayici	Yönetim Kurulu Başkanı	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Akşa Akrilik, Akış GYO, Ak-Kim, Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi		
Murat Gigin	Erkek	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yüksek Mühendis	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Tekfen Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili, ANG Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Viem Ticari ve Sanayi Yatırımları Ltd. Şti. grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı ve Murahhas Aza, TEMA Vakfı Mütevelliiler Kurulu Üyesi, KMD (Kategori Mağazacılığı Derneği) Yönetim Kurulu Başkan Yrd., TAMPF - Türkiye Alışveriş Merkezleri ve Perakendeciler Federasyonu Yönetim Kurulu Üyesi, İKVS Mütevelliiler Heyeti Üyesi, EDRA (European DIY - Retail Association) ve GHIN (Global Home Improvement Network) Yönetim Kurulu Üyesi		
Sinan Kemal Uzan	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Üyesi	Tekfen Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Tekfen Venture Management LLC'de Başkan, TÜSİAD Girişimcilik ve Gençlik Çalışma Grubu ve Girişimcilik Ekosistemi Çalışma Grubu Üyesi, Hisar Eğitim Vakfı Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı		Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi
Davit Braunştayn	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Endüstri Mühendisi	Yönetim Kurulu Üyesi	Lignadekor Üretim ve Pazarlama A.Ş. Genel Müdürü, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. ile Akmerkez Lokanta Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi	6,80	
Alize Dinçkök	Kadın	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyesi, Akşa Akrilik, Akış GYO, Akmerkez Lokantacılık, Üçgen Bakım, Ak-Pa Tekstil, Akyaşam, Akasya Çocuk Dünyası, Aktek, Ak-Kim, Akcoat, Dinkal ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi		Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi
Ahmet Cemal Dördüncü	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkanı, Akış GYO, Akşa Akrilik, Akenerji, Ak-Kim, Akcoat, Akcez, 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, Aras Kargo Yönetim Kurulu Üyesi		
Benat Ortega	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Üyesi	Klepierre S.A. Fransa İcra Kurulu Üyesi ve Operasyondan Sorumlu Genel Müdürü		
Aycan Avcı	Erkek	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Aya Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. şirket ortağı, Erak Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş., Tatko Otomobil Lastik Makine Ticareti ve İnşaat T.A.Ş., Tatko Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş., Fu Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş., Waternet Su Hizmetleri A.Ş., Tapucom Teknoloji Pazarlama ve Ticaret A.Ş., Apsiyon Bilişim Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş., Bimsar Çözüm Yazılım Ticaret A.Ş., Alsa Danışmanlık A.Ş., GBS Çözüm Yazılım Ticaret A.Ş., Yüzyıl Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş., Obilet Bilişim Sistemleri A.Ş., Biletal İç ve Dış Ticaret A.Ş. ve LG Lastik Girişim A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Bosch Fren Sistemleri San. Tic. A. Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi,		Kurumsal Yönetim Komite Başkanı/ Denetimden Sorumlu Komite Üyesi/ Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi
Atilla Altınordu	Erkek	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Mühendis	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	-		Denetimden Sorumlu Komite Başkanı/ Kurumsal Yönetim Komite Üyesi/
Fatma Dilek Bil	Kadın	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Doğal Hayatı Koruma Vakfı (WWF) Yönetim Kurulu Üyesi, Kangaroo İletişim Danışmanlık ve Ticaret A.Ş. Kurucu Ortağı, Global Contact-Türkiye Üyesi, Türkiye Kadın Girişimciler Derneği (KAGİDER) Yüksek İstişare Kurulu Üyesi, Şarap Dostları Derneği Yönetim Kurulu Başkanı, 'International Council on Women's Business Leadership- Washington DC' Strateji Danışma Kurulu Üyesi, Accademia Italiana della Cucina Türkiye Başkanı, TGSD Sürdürülebilirlik Danışmanı, EURATEX (European Apparel & Textile Confederation) Circular Economy Çalışma Grubu Üyesi, Finansal Okuryazarlık ve Erişim Derneği (FODER) Kurucu Üyesi, Aydem Yenilenebilir Enerji Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi		Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı/ Denetimden Sorumlu Komite Üyesi/ Kurumsal Yönetim Komite Üyesi

1.4.1.2. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanları:

T.C.
ANKARA 66. NOTERLİĞİ
İzci Sokak No: 2/1A
06700-G.O.Papa-Çankaya/ANKARA
Tel: 436 30 66- Fax:436 30 54

SOĞUK DAMGA

№ - 3064

25 Şubat 2019

BAĞIMSIZLIK BEYANI

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket) Yönetim Kurulunda, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterlere göre "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu beyan ederim.

a) Şirket ve şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hissîmlerim arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların % 5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticarî ilişkide bulunmadığımı,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

ı) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının:

Adı, Soyadı:

ATILLA ALTINORDU

T.C. Kimlik No:

İmza:





Harc, Damga Vergisi,
Değerli Kağıt bedeli ve
KDV Mükabuz karşılığı
teslim edilmiştir.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket) Yönetim Kurulunda, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterlere göre "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu beyan ederim.

a) Şirket ve şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığımı, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların % 5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkide bulunmadığımı,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın aldığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

ı) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının:

Adı, Soyadı: FATMA DİLEK BİL

T.C. Kimlik No:

İmza:

Fatma Dilek Bil



BAĞIMSIZLIK BEYANI

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket) Yönetim Kurulunda, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterlere göre "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu beyan ederim.

a) Şirket ve şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığımı, sermaye veya oy haklarımın veya imtiyazlı payların % 5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkide bulunmadığımı,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gerçeği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

ı) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayımın:
Adı, Soyadı:

AYCAN AVCI



Aycan Avcı

1.4.1.3. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdür'ün Özgeçmişleri:

Raif Ali DİNÇKÖK

Yönetim Kurulu Başkanı

1971 yılında İstanbul'da doğan Raif Ali Dinçkök, 1993 yılında Boston Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmasının ardından Akkök Holding çatısı altında farklı şirketlerde çalışmaya başladı. 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 A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevi öncesinde, Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev almıştır. Raif Ali Dinçkök, başta Aksa Akrilik, Ak-Kim Kimya ve Akış GYO şirketlerinin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini yürütenlerin yanı sıra, Akkök Holding bünyesindeki diğer şirketlerde de Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak yer almaktadır. Ayrıca Akkök Holding A.Ş. İcra Kurulu Danışmanı görevini yürütmektedir.

Murat GİGİN

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1952 İstanbul doğumlu Murat Gigin, lisans eğitimini University of Bradford'da İnşaat ve Yapı Mühendisliği Bölümü'nde 1974 yılında, yüksek lisans eğitimini University of London Makine Mühendisliği Bölümü'nde 1975 yılında tamamlamış, 1976 yılında ise University College London'dan Okyanus Mühendisi diploması almıştır.

Gigin, Tekfen İnşaat'taki kariyerine 1977 yılında Kuveyt şantiyelerinde inşaat mühendisi olarak başlamış, 1983'te İstanbul merkeze dönerek 1986 yılına kadar İş Geliştirme Bölümü'nde ve çeşitli uluslararası projelerde koordinatör olarak çalışmıştır. 1986 yılında Tekfen İnşaat Genel Müdür Yardımcılığı görevine atanan Gigin, 1988-1998 yılları arasında Tekfen İnşaat Genel Müdürlüğü görevini yürütmüş ve 2000 yılına kadar Tekfen Taahhüt Grubu şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. 1998- 2015 yılları arasında Tekfen Holding Yönetim Kurulu Üyeliği yapan Murat Gigin, 7 Mayıs 2015 tarihinde Tekfen Holding Yönetim Kurulu tarafından Yönetim Kurulu Başkanlığına getirilmiştir. 25 Mart 2021 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görevine devam etmektedir.

Murat Gigin, 1998 yılından bu yana Viem Ticari ve Sanayi Yatırımları Ltd. Şti. grup şirketlerinde (Tekzen Ticaret ve Yatırım A.Ş., Agromak Makine İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Viem İletişim Yayıncılık Reklam Turizm Hizmetleri Yatırım Ticaret A.Ş., Ekozey Ekolojik ve Organik Tarım Gıda Hayvancılık ve Turizm Taşımacılık İthalat İhracat İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş., İmbroz Tarım Hayvancılık Gıda Sanayi Turizm ve Ticaret Ltd. Şti., Galipoli Gıda Ürünleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti., ENAT Endüstriyel Ağaç Tarımı Sanayi ve Ticaret A.Ş.) Yönetim Kurulu Başkanı ve Murahhas Aza; Zen Enerji A.Ş. ve Salda Enerji A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

Geçmişte çeşitli sivil toplum örgütlerinde görev yapan Gigin, 1995-1996 yılları arasında Dünya Boru Hatları ve Offshore Müteahhitleri Birliği'nin (IPLOCA) Başkanlığını yürütmüş olup halen TEMA Vakfı Mütevelliler Kurulu Üyesi ve KMD (Kategori Mağazacılığı Derneği), EDRA (European DIY-Retail Association) ile GHIN (Global Home Improvement Network) Yönetim Kurulu Üyesidir.

Davit BRAUNŞTAYN **Yönetim Kurulu Üyesi**

1964 İstanbul doğumlu olan Davit Braunştayn, Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği'nden mezun olup, Columbia Üniversitesi'nde finans üzerine MBA yapmıştır. İş yaşamına ABD'de Lazard Frenes&Co.'da Yatırım Bankacılığı bölümünde Analist olarak adım atan Davit Braunştayn, daha sonra halen Genel Müdürlüğünü yürüttüğü Lignadekor Üretim ve Pazarlama A.Ş. bünyesinde çalışmaya başlamıştır. Davit Braunştayn, İngilizce, Fransızca ve Almanca dillerini bilmektedir.

Davit Braunştayn, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. ve Akmerkez Lokanta Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi yapmaktadır.

Alize DİNÇKÖK **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, 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 Akış Gayrimenkul Yatırım 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, Dinkal Sigorta, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri ve Akasya Çocuk Dünyası 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.

Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ **Yönetim Kurulu Üyesi**

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 A.Ş. İcra Kurulu Başkanı olan Ahmet C. Dördüncü Akcoat ve Aktek'in Yönetim Kurulu Başkanı, Aksa Akrilik, Ak-Kim Kimya, Akcez ve Akış GYO'nun 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.

Dördüncü, İngilizce, Almanca ve Portekizce bilmektedir.

Sinan Kemal UZAN
Yönetim Kurulu Üyesi

1986 New York doğumlu Sinan Kemal Uzan, 2008 yılında Pepperdine University (ABD) Uluslararası İş İdaresi'nden mezun olup, 2012 yılında, Northwestern University Kellogg School of Management'ta (Illinois) Aile İşletmelerinin Yönetimi programına katıldı. İş hayatında sırasıyla Los Angeles Kaliforniya'da müzik yapımı ile internet stratejileri konularında faaliyet gösteren StarClub Başkan Yardımcısı ve Tekfen İnşaat ve Tesisat A.Ş.'de Azerbaycan Proje Koordinatörü olarak görev almıştır. Sinan Kemal Uzan, 2014 yılında Tekfen Holding Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir.

Sinan Kemal Uzan, merkezi New York'ta bulunan ve girişim sermayesi alanında portföy yöneticiliği yapan "Tekfen Venture Management, LLC" unvanlı şirkette Başkanlık görevini yerine getirmekte olup aynı zamanda TÜSİAD Girişimcilik ve Gençlik Çalışma Grubu ve Girişimcilik Ekosistemi Çalışma Grubu Üyesidir. Hisar Eğitim Vakfı Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısıdır.

Benat ORTEGA
Yönetim Kurulu Üyesi

Benat Ortega 16 Kasım 2020'den itibaren Klepierre İcra Kurulu üyesi olarak hizmet etmektedir. Benat Ortega, Klepierre S.A. Operasyon Direktörü olarak tayininden önce, 2 Kasım 2012 tarihinden itibaren Operasyon Direktör Yardımcısı olarak hizmet etmiştir.

Kredi Uzmanı olarak İskoçya Kraliyet Bankasındaki ilk deneyiminden sonra, 2003 yılında Unibail-Rodamco'ya Bürolar Bölümünün yatırım ve varlık yönetimi ekibine uzman olarak katılmıştır. 2010 yılında ekibin yöneticisi olarak görevlendirilmiş olup, satın almalar, varlık yönetimi, geliştirme ve elden çıkarmalar yoluyla değer yaratma stratejisinden sorumlu olmuştur.

Ecole Centrale Paris'ten yüksek mühendislik derecesi bulunmaktadır.

Atilla ALTINORDU
Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)

1949 Ankara doğumlu olan Atilla Altınordu, Orta Doğu Teknik Üniversitesi (ODTÜ) Petrol Mühendisliği bölümünden mezun olduktan sonra ODTÜ ve Imperial College for Science and Technology, Londra'da master, Hacettepe Üniversitesinde MBA derecelerini tamamlamıştır.

Mezuniyeti takiben Türkiye Petrolleri A.O. ve Botaş gibi kamu kurumlarında uluslararası projelerde çalışmış, 1980 yılından itibaren özel sektörde inşaat ve enerji alanında (Müdür, Koordinatör, Genel Md.Yrd., Genel Md. ve Yönetim Kurulu Üyesi gibi kademelerde) Yönetici olarak görev yapmıştır. 1987-2009 yılları arasında ODTÜ'de Part-time Öğretim Görevlisi olarak çalışmıştır. Evli ve bir çocuk babası olan Atilla Altınordu İngilizce bilmektedir.

Aycan AVCI
Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)

1970 yılında doğan Aycan Avcı, Georgetown Üniversitesi Uluslararası Ekonomi bölümünden 1992'de mezun olmuştur. Çalışma hayatına 1993 yılında Koç Grubu'nda başlayan ve Grup bünyesinde İstanbul ve Moskova'da çeşitli pozisyonları üstlenen Avcı, 1996-1998 yılları arasında Interbank'da BDT baş temsilcisi olarak görev yapmıştır. 2000 yılında Columbia Business School'dan MBA (Finans ve Ekonomi) derecesini almıştır. 2000-2002 yılları arasında McKinsey & Company'de, 2002-2004 yılları arasında ise Reform Kurumsal danışmanlık şirketinde danışman olarak çalışan Avcı, Ocak 2005- Eylül 2005 tarihleri arasında ise PCG Danışmanlık şirketinde yönetici olarak görev yapmıştır. Ekim 2005'te aile şirketi olan Aya Danışmanlık'ı

finansal danışmanlık odaklı bir danışmanlık şirketine çeviren Avcı, halen Aya Danışmanlık'ta finansal danışmanlık hizmetlerine devam etmektedir. Avcı ayrıca, 2014 yılından itibaren Tatko T.A.Ş., 2015 yılından itibaren Tapu.com, 2016 yılından itibaren Apsiyon.com, 2017 yılından itibaren Tatko Lastik, FU Gayrimenkul ve Waternet, 2018 yılından itibaren Erak Giyim ve Bimser Çözüm Ticaret ve Yazılım A.Ş., 2019 yılından itibaren Yüzyıl Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve 2021 yılından itibaren Obilet, Biletal, LG Lastik Girişim şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

Aynı zamanda 2019 yılından itibaren Bosch Fren Sistemleri'nde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Üyesi'dir.

F. Dilek BİL **Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)**

Dilek Bil, lise eğitimini ABD New York Northport High School, yüksek öğrenimini ise University of North Texas'da finans ve pazarlama üzerine tamamlamıştır. Dilek Bil, 37 yıllık kurumsal ve girişimcilik yıllarının 12 senesinde American Express Bank, Koç- Amerikan Bank, BNP-AK-Dresdner ve Societe Generale'de kredi ve pazarlama alanlarında bankacılık yapmış, 1994 yılında Kangaroo İletişim ve Danışmanlık şirketini kurmuş, 2013 yılına kadar birçok ulusal ve uluslararası markaya stratejik marka iletişimi ve yaratıcı reklam-iletişim çözümleri konusunda hizmet vermiştir. 2014 yılından itibaren sürdürülebilir kalkınma alanında kurumlara danışmanlık vermektedir. "Purpose-Sustainable Ideas" platformu kurucusu olup, kurumlara iş ve sürdürülebilirlik stratejilerini entegre etmeleri, iş dünyasının sürdürülebilirlik parametreleri ile risk ve fırsatları değerlendirmeleri için çözümler üretmektedir.

Dilek Bil, halen Aydem Yenilenebilir Enerji Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi, Doğal Hayatı Koruma Vakfı (WWF) Yönetim Kurulu Üyesi, Global Contact-Türkiye Üyesi, Türkiye Kadın Girişimciler Derneği (KAGİDER) Yüksek İstişare Kurulu Üyesi, Şarap Dostları Derneği Yönetim Kurulu Başkanı, 'International Council on Women's Business Leadership-Washington DC' Strateji Danışma Kurulu üyesi, Accademia Italiana della Cucina Türkiye Başkanı, TGSD Sürdürülebilirlik Danışmanı, EURATEX (European Apparel & Textile Confederation) Circular Economy Çalışma Grubu Üyesi, Finansal Okuryazarlık ve Erişim Derneği (FODER) kurucu üyesidir.

2017 yılında Women Economic Forum tarafından "Women of the Decade in Media and Social Change" ödülünü almıştır. KAGİDER (Türkiye Kadın Girişimciler Derneği) Yönetim Kurulu Başkanlığı, FODER (Finansal Okuryazarlık ve Erişim Derneği) Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı, Galatasaray Spor Kulübü 35. Başkan Danışmanlığı ve DEİK Türk-İngiliz İş Konseyi İcra Kurulu Üyeliği yapmıştır. Türkiye'de sürdürülebilirliğin şirketlerin iş yapma modellerine entegre edilebilmesi ve kurumsal yönetimin bir parçası olması amacıyla CNBC-e' de "Sürsün Bu Dünya" programını yapmıştır.

Faruk Bil ile evli, Ömer Fuad Bil'in annesidir.

Murat KAYMAN **Genel Müdür**

1974 Almanya'da doğumlu Murat Kayman, New York Baruch College Zicklin School of Business bölümünden MBA diploması almıştır. Sırasıyla STFA, Ekinciler Holding, Federations of International Trade Association, Blade Fencing Inc., ECE Almanya, ECE Türkiye, AVM MFI Partners ve Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait Akbatı AVYM'de çalışmıştır.

Evli ve 2 çocuk babası olan Murat Kayman, İngilizce ve Almanca bilmektedir.

1.4.1.4. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler:

1.4.1.4.1. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Üyeleri, Toplanma Sıklığı, Yürütülen Faaliyetleri de İçerecek Şekilde Çalışma Esasları:

Şirket'in Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan hükümler çerçevesinde mevcut komitelerin yapısını ve faaliyetlerini gözden geçirerek; Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi'ni oluşturmuştur. Kurumsal Yönetim Tebliği'nde öngörülen Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görev ve sorumlulukları Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Şirketimiz bünyesindeki komiteler etkin bir biçimde görevlerini yerine getirmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite

Adı Soyadı	Unvanı	Görevi
Atilla ALTINORDU	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
F. Dilek BİL	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Aycan AVCI	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı	Görevi
F. Dilek BİL	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Aycan AVCI	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Alize Dinçkök	Üye	Yönetim Kurulu Üyesi
Sinan Kemal UZAN	Üye	Yönetim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı	Görevi
Aycan AVCI	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
F. Dilek BİL	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Atilla ALTINORDU	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nilüfer Aydın	Üye	Mali İşler Müdürü
Hatice Kara	Üye	Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Danışmanı

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluştuğu Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş olup, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Şirket'in kurumsal internet sitesi aracılığıyla kamuoyuna duyurulmuştur.

Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Denetimden Sorumlu Komite'nin üyelerinin tamamı Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden oluşmaktadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi başkanı Aycan Avcı, üyeler Fatma Dilek Bil ve Atilla Altınordu, Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleridir. Kurumsal Yönetim Komitesi üyelerinden Hatice Kara Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey (Lisans No: 200038) ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme (Lisans No: 700178) lisanslarına sahip Yatırımcı İlişkileri Danışmanı olup, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11. maddesinin ikinci fıkra hükmü uyarınca komiteye dahil edilmiştir. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin bir diğer üyesi Nilüfer Aydın, aynı zamanda Şirket'in Mali İşler Müdürü'dür.

Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin başkanı Fatma Dilek Bil ve üye Aycan Avcı Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleridir; diğer üyeler ise icracı olmayan Yönetim Kurulu üyeleridir.

Genel Müdür herhangi bir komitede görev almamaktadır.

Bir Yönetim Kurulu üyesinin birden fazla komitede görev almamasına özen gösterilmektedir, ancak bağımsız üyelerin bilgi ve tecrübeleri dikkate alınarak komiteler içinde görev yapan üyeler diğer komitelerde de görev almaktadır.

Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanmaktadır. Komiteler, gerekli gördükleri yöneticiyi toplantılarına davet edebilmekte ve görüşlerini alabilmektedir.

Komiteler, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördükleri konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır. Komitelerin ihtiyaç duydukları danışmanlık hizmetlerinin bedeli Şirket tarafından karşılanır. Ancak bu durumda hizmet alınan kişi/kuruluş hakkında bilgi ile bu kişi/kuruluşun şirket ile herhangi bir ilişkisinin olup olmadığı hususundaki bilgiye faaliyet raporunda yer verilir.

Komiteler, yaptıkları tüm çalışmalarını yazılı hale getirerek kaydını tutmaktadır. Komiteler, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen ve çalışma ilkelerinde açıklanan sıklıkta toplanmaktadır. Komiteler, çalışmalarını hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi; Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyorsa gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Tebliği'nde öngörülen Aday Gösterme Komitesinin ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir.

Bu kapsamda olmak üzere Kurumsal Yönetim Komitesi 2021 yılında 7 (yedi) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi; Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken tespiti, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumlu olup, risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir. Komite, Yönetim Kuruluna her iki ayda bir vereceği raporda durumu değerlendirir, varsa tehlikelere işaret eder, çareleri gösterir.

Bu kapsamda olmak üzere, Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından 2021 yılında her iki ayda bir olmak üzere 6 (altı) kez toplanılmış ve 6 (altı) adet rapor yazılmıştır.

Denetimden Sorumlu Komite; Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.

Şirket'in hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve Genel Kurul onayına sunulmak üzere Yönetim Kurulu'nun onayına sunulur.

Şirket'in muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak Şirket'e ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Şirket çalışanlarının, Şirket'in muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler Denetimden Sorumlu Komite tarafından belirlenir.

Denetimden Sorumlu Komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların Şirket'in izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini,

Şirket'in sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite'nin faaliyetleri, toplantı sonuçları, hesap dönemi içinde Yönetim Kuruluna kaç kez yazılı bildirimde bulunduğu hakkında bilgi:

Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen görev ve yetki alanı dahilinde 2021 yılında faaliyetlerini yerine getirmiştir.

Denetimden Sorumlu Komite; 2021 yılında 6 (altı) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar Yönetim Kurulu'na sunulmuştur. Komite, 2021 yılı içerisinde bağımsız denetim kuruluşu olarak PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'den hizmet alınmasını önermiş, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tablo ve dipnotlarının ilgili mevzuat ve ilkelere uygun olduğunu belirtmiş ve iç denetim bulguları ile önerilen aksiyonların değerlendirmesini ve takibini yapmıştır.

1.4.1.4.2. Yönetim Kurulu Komitelerinin Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu Değerlendirmesi:

2021 yılında tüm Yönetim Kurulu Komiteleri Kurumsal Yönetim İlkeleri ve kendi görev ve çalışma esasları uyarınca yerine getirmeleri gereken görev ve sorumlulukları yerine getirmiş ve etkin bir şekilde faaliyet göstermişlerdir.

2021 yılında çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen, kendi görev ve çalışma esaslarında belirtilen ve oluşturulan yıllık toplantı planlarına uygun şekilde;

- Denetimden Sorumlu Komite 6 (altı) kez,
- Riskin Erken Saptanması Komitesi 6 (altı) kez,
- Kurumsal Yönetim Komitesi 7 (yedi) kez,

toplantı olmuş olup, Yönetim Kurulu'na Denetimden Sorumlu Komite tarafından 6 (altı) adet, Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından 6 (altı) adet ve Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından 7 (yedi) adet rapor sunulmuştur.

Her türlü iç ve bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasının yanında iç kontrol sisteminin etkin olarak uygulanmasından da sorumlu olan "Denetimden Sorumlu Komite", iç denetim ve iç kontrol sistemine ilişkin görüş ve önerileri de dahil olmak üzere sorumlu olduğu konulardaki önerilerini Yönetim Kuruluna iletmiştir.

Şirket'in Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kuruluna öneriler sunmak üzere kurulan "Kurumsal Yönetim Komitesi" Şirkette Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanıp uygulanmadığını tespit etmiş, Yönetim Kuruluna Kurumsal Yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmuş ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün çalışmalarını gözlemlemiştir. Şirketimizin Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunun derecelendirilmesine ait çalışmalar Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. ("Saha") tarafından incelenmiş ve 2016 yılında ilk Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuz (9,22), 2017 yılında dönem revizyonu notumuz (9,37), 2018 yılında notumuz (9,37) olarak teyit edilmiştir. 2019 yılında notumuz (9,43) olarak açıklanmış olup, 2020 yılında dönem revizyonu notumuz (9,44) olarak açıklanmıştır. 2021 yılında ise notumuz (9,44) olarak teyit edilmiştir. Derecelendirme raporu ve dönem revizyonu raporları sırasıyla 06.12.2016, 06.12.2017, 06.12.2018, 06.12.2019, 07.12.2020 ve 07.12.2021 tarihli Özel Durum Açıklamaları ile yatırımcılarımıza duyurulmuştur.

Yıl boyunca Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapan "Riskin Erken Saptanması Komitesi", Şirketin Risk yönetim sistemlerini de Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak gözden geçirmiştir.

1.4.1.5. Yönetim Kurulunun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısı ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Söz Konusu Toplantılara Katılım Durumu:

Yönetim Kurulu, Yönetim Kurulu çalışma esaslarına uygun olarak görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanmaktadır. Yönetim Kurulu, 2021 yılında dört (4) kez toplanmış ve ortalama %98 katılım sağlanmıştır. 2021 yılında toplam 31 adet Yönetim Kurulu kararı alınmış olup, bu kararlar Türk Ticaret Kanunu'nun 390. maddesinin 4. fıkra hükmü uyarınca alınmıştır. 2021 yılındaki Yönetim Kurulu kararlarının tamamı oybirliği ile alınmıştır. Hiçbir Yönetim Kurulu Üyesi, 2021 yılında alınan herhangi bir karara karşı muhalefet bildirmemiştir.

1.4.1.6. Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında Görev Dağılımı, Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev ve Yetkileri ile Yönetim Kurulu Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırları, Görev Süreleri (Başlangıç ve Bitiş Tarihleriyle), Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler:

Yönetim Kurulu Üyeleri arasında Başkan ve Başkan Vekili atamaları yapılarak görev dağılımı yapılmıştır.

Şirket Yönetim Kurulumuzun 06.06.2017 tarihli İç Yönergesi, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 13.06.2017 tarihli ve 9346 sayılı nüshasında ve 17.05.2019 tarihli Vazife Taksimi Kararı ise Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 31.05.2019 tarihli ve 9841 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Şirketimizin Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticisi, Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili sair mevzuatta öngörülen yetkilere sahiptir. Şirket Genel Müdürü'nün ve Mali İşler Müdürü'nün görev ve yetkileri Şirket'in İç Yönergesi'nde düzenlenmiştir.

Yönetim Kurulu'nun görev süresi, işbu raporun "1.4.1 Yönetim Kurulu" bölümünde yer almaktadır.

Şirketimizde toplu sözleşme uygulaması mevcut olmayıp; Şirket personeline mevcut hizmet akitleri çerçevesinde ücret ödemesi yapılmaktadır. Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticiye sağlanan hak ve menfaatler ise, işbu raporun "B. Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar" bölümünde yer almaktadır.

1.4.2. Üst Düzey Yönetici ve Şirket Dışında Yürüttüğü Görevler Hakkında Bilgi:

Şirket'in Genel Müdürü MURAT KAYMAN'dır. Murat Kayman, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Müdürü olması yanı sıra Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'de icracı olmayan Yönetim Kurulu Üyesidir.

1.4.3. Personel Sayısı:

2021 yıl sonu itibarıyla Şirket'in personel sayısı Genel Müdür dahil olmak üzere altı kişidir.

1.5. Varsa; Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler:

Yönetim Kurulu üyeleri tarafından 2021 yılında Şirket ile kendisi veya başkası adına gerçekleştirilen bir işlem bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket Genel Kurulu'nca verilen izin çerçevesinde Şirket dışında aldıkları görevler ise, işbu raporun "1.4. Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler" bölümünde yer almaktadır.

B. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR:

Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlara ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır.

a) Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:

Yönetim Kurulu Üyeleri'ne 2021 yılında 20 Nisan'a kadar aylık kişi başı net 7.500,00-TL ve sonrasında 20.04.2021 tarihindeki Genel Kurul toplantısında belirlendiği üzere aylık kişi başı net 8.750,00-TL olmak üzere toplam brüt 1.322.633,30-TL ve üst düzey yöneticiye toplam brüt 969.230,28-TL tutarında menfaat sağlanmıştır. Yönetim Kurulu üyelerine ve bir üst düzey yöneticiye verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler, yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal tablonun dipnotları vasıtasıyla kamuya açıklanmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu üyelerine 2021 yılında sağlanan brüt menfaatler kişi bazında aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Yönetim Kurulu Üyesi	Tutar TL
Raif Ali Dinçkök	132.263,30
Murat Gigin	132.263,30
Sinan Kemal Uzan	132.263,30
Davit Braunştayn	132.263,30
Alize Dinçkök	132.263,30
Ahmet Cemal Dördüncü	132.263,30
Benat Ortega	132.263,30
Atilla Altınordu	132.263,30
F. Dilek Bil	132.263,30
Aycan Avcı	132.263,30
Toplam	1.322.633,30

b) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler:

Şirketin üst düzey yöneticisi olarak sadece genel müdür bulunmaktadır. Genel Müdür'e 27.450,00-TL tutarlı sağlık sigortası yaptırılmaktadır.

C. ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI:

Şirket Ar&Ge çalışması yapmamaktadır.

Ç. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER:

a) Şirket'in ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:

İlgili hesap döneminde Şirket'in mevcut yatırım amaçlı gayrimenkulünde artış olmuştur. Artış, yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Şirket'e yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan ve Şirket'in kendi sabit kıymet harcamalarından oluşmaktadır.

b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir.

Yönetim Kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere Şirket'in menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili Yönetim Kurulu komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır.

Şirketin faaliyetlerindeki etkinliğin ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, profesyonel hizmet sözleşmesi ve yıllık iç denetim planı çerçevesinde Ginini Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve denetim sonuçları Denetimden Sorumlu Komiteye raporlanmıştır.

c) Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

Şirket'in iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

d) Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

Şirket'in iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:

2020 hesap dönemi içinde Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı İstanbul Sektörel-3 Denetim Daire Başkanlığı tarafından başlatılan 2019 yılına ilişkin vergi incelemesi sonucu 309.893 TL vergi yükümlülüğü doğmuş olup ilgili yükümlülük 2021 yılı Eylül ayı içerisinde ödenmiştir. Bahsi geçen incelemeden başkaca 2021 yılında yapılan özel denetim ve kamu denetimi bulunmamaktadır.

f) Şirket aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

Şirket aleyhine açılmış, Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyecek nitelikte bir dava bulunmamaktadır. Bununla birlikte; Şirket aleyhine açılan davalara ilişkin tablo işbu Faaliyet Raporu'nun ekinde yer almaktadır (Ek:1).

g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Yönetim Kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

Bir pay sahibimiz tarafından bazı Yönetim Kurulu Üyelerimiz hakkında açılan davalara ilişkin bilgi, işbu Faaliyet Raporu'nun ekindeki dava tablosunda yer almaktadır (Ek:1).

h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, Genel Kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

Şirket, pandeminin devam eden etkilerine rağmen; geçmiş dönemde belirlenen finansal hedeflerine ulaşmış, doluluk oranlarını korumuş ve kar payı ödemesi yapmıştır. Genel Kurul kararları yerine getirilmiştir.

i) Yıl içerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere Olağanüstü Genel Kurul'a ilişkin bilgiler:

2021 yılı içerisinde Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmamıştır.

j) Şirket'in yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:

Şirket, 2021 yılı içerisinde bağış ve yardım yapmamış olup, sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcama da bulunmamaktadır.

k) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgi:

Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri bulunmamaktadır.

l) Şirket faaliyetlerine ilişkin diğer önemli gelişmeler hakkında bilgi:

2021 yılının başında tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de giderek artan vaka sayıları, resmi otoriteler tarafından kısmi kapanma, düşük kapasite ile çalışma ve hatta tam kapanmaya varan çeşitli önlemler alınmasına yol açmıştır. Yılın ilk yarısında artan vaka ve ölüm sayıları müşteriler nezdinde bir tedirginlik yaratıp tüketim iştahının azalmasına neden olmuştur.

Ancak ikinci çeyrekte uygulanan salgın tedbirlerinin ardından, hızlanan aşılama paralel olarak kısıtlamalar kaldırılmış ve ertelenmiş olan harcamaların gerçekleşmesiyle iç talep canlanmıştır. Buna ek olarak aşılama oranlarının artmasının da verdiği güvenle sektörde bir canlanma yaşanmış ve bu durum mağaza cirolarına olumlu olarak yansımıştır.

D. FİNANSAL DURUM:

a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında Şirketin durumu:

Şirket, 2021 yılının ilk yarısında, Covid-19 pandemisi nedeniyle çalışma saatlerinin kısıtlı olması, restoranların belirli kısıtlamalarla hizmet vermesi, tam kapama yapılması ve hafta sonu yasakları nedeniyle planlanan faaliyetlerinin bir kısmını gerçekleştirememiştir. Buna rağmen yılın ikinci yarısındaki olumlu gidişat sonucu belirlenen stratejik hedeflere ulaşmıştır.

b) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak Şirket'in yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/özkaynak oranı ile Şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

2021 yılında doluluk oranı korunmuş ve pandeminin etkisiyle hasılda oluşan kayıp, maliyet tasarruflarıyla dengelenmiş ve Şirket karlı olmaya devam etmiştir.

Başlıca finansal göstergeler:

Bilanço Kalemleri (Milyon TL)	31.12.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar	88,41	84,61
Duran Varlıklar	172,44	181,13
Toplam Varlıklar	260,85	265,75
Kısa Vadeli Yükümlülükler	4,76	23,37
Uzun Vadeli Yükümlülükler	3,04	2,25
Özkaynaklar	253,05	240,13
Toplam Kaynaklar	260,85	265,75
Gelir Tablosu Kalemleri (Milyon TL)	2021	2020
Hasılat	120,66	87,42
Satışların Maliyeti (-)	34,18	31,09
Brüt Kar	86,48	56,33
Esas Faaliyet Karı	75,29	47,21
Net Dönem Karı	94,82	56,87
Finansal Göstergeler (Milyon TL)	2021	2020
Brüt Kar Marjı	71,67%	64,44%
Net Kar Marjı	78,58%	65,06%
Borç/Özkaynak Oranı	3,08%	10,67%
Toplam Borç/Toplam Aktifler	2,99%	9,64%

Şirketin gelir oluşturma kapasitesine ilişkin olarak yapılan kira sözleşmeleri çerçevesinde ileride elde edilecek asgari kira gelirlerinin toplamı ve aşağıda yer alan her bir dönem itibarıyla tutarı aşağıdaki gibidir (TL):

	31.12.2021	31.12.2020
1 yıldan az	139.580.651	124.355.897
1 yıldan fazla 5 yıldan az	401.358.728	400.176.497
5 yıldan fazla	114.285.800	152.620.582
Toplam	655.225.179	677.152.976

Akmerkez'in 2022 yılında da faaliyetlerini Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer yasal mevzuat çerçevesinde, kaliteden ödün vermeden, karlılığını koruyarak sürdürmesi planlanmaktadır.

c) Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri, varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma durumu veya borca batıklık söz konusu değildir.

d) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtım yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:

Şirketimizin güncellenen Kar Dağıtım Politikası 29.03.2019 tarihli 2018 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Şirketimizin kar payı dağıtım politikası aşağıdaki gibidir:

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin Kâr Payı Dağıtım Politikası, paydaşların kâr paylarından düzenli gelir elde etmelerini amaçlamaktadır. Şirket, misyon ve vizyonunda belirlenen hedeflere ulaşabilmek amacıyla KAR DAĞITIM POLİTİKAMIZ, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim Tebliği, II-19.1 Sayılı Kar Payı Tebliği ve ilgili diğer sermaye piyasası mevzuatı, vergi mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile Şirket Esas Sözleşmemizin aşağıda metni yazılı 'KARIN DAĞITIMI' başlıklı 30. maddesi çerçevesinde belirlenmiştir.

Şirket Esas Sözleşmesinin 'KARIN DAĞITIMI' başlıklı 30. maddesi aşağıdaki gibidir:

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

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

Genel Kanuni Yedek Akçe

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

Birinci Temettü

b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esasları dikkate alınarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

c) Kalandan Genel Kurul en fazla %5'e kadar bir meblağı Yönetim Kurulu üyelerine dağıtılmak üzere ayırabilir.

İkinci Temettü

d) Safi kardan a, b ve c bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmın en az %80'i II. temettü olarak dağıtılır,

e) Safi kardan a, b, c ve d bentlerindeki meblağlar düşüldükten sonra kalan kısım olması halinde Genel Kurul bu kısmı kısmen veya tamamen II. temettü pay olarak dağıtmaya, dönem sonu karı olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

f) Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin 2. fıkrası uyarınca oluşan meblağlar genel kanuni yedek akçeye eklenir.

g) Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına, Yönetim Kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılabilir.”

2. Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca kâr payında imtiyaz bulunmamaktadır.
3. Pay sahiplerine dağıtılacak kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.
4. Kâr payı dağıtımı, nakit veya bedelsiz hisse veya kısmen nakit, kısmen de bedelsiz hisse olarak yapılabilir.
5. Kâr payı dağıtım tarihi, Yönetim Kurulu'nun teklifi doğrultusunda ve Sermaye Piyasası mevzuatına aykırı olmamak ve kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması kaydı ile Genel Kurul tarafından tespit edilir.
6. Genel Kurul toplantısında kar dağıtımına karar verilmesi halinde, kar dağıtım tarihinin belli bir zaman aralığı olarak veyahut yıl sonuna kadar ödenebilecek şekilde belirlenmesi mümkün olup; kar dağıtım tarihinin kesinleştirilmesi konusunda Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu yetkilendirilir. Bu halde, nakit kar dağıtımının yapılacağı tarih, asgari on beş gün önce alınacak bir Yönetim Kurulu kararı ile belirlenir ve konuya ilişkin olarak Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda özel durum açıklaması yapılması suretiyle yatırımcıların kâr payı dağıtım tarihi hakkında bilgilendirilmesi sağlanır.
7. Kâr payı, dağıtımına karar verilen Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.
8. Şirket Esas Sözleşmesine göre Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası düzenlemelerine uymak kaydı ile Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılabilir.
 - a. Ara dönem finansal tablolarında yer alan kârları üzerinden nakden kâr payı avansı dağıtılabilir. Belirli bir ara döneme ilişkin kâr payı avansı taksitle dağıtılamaz.
 - b. Yönetim Kuruluna Genel Kurul tarafından kâr payı avansı dağıtımını için yetki verildiğinde; Yönetim Kurulu tarafından kâr payı avansı dağıtım veya dağıtmama konusunda bir karar alınması ve bu kararın en geç ara dönem finansal tabloların kamuya açıklandığı tarih itibarıyla Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

c. Kâr payı avansı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Pay sahibi dışındaki kişilere kâr payı avansı dağıtılamaz. Kâr payı avansı, imtiyazlı paylara imtiyaz dikkate alınmadan ödenir.

9. Kâr dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin Yönetim Kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

E. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ:

- a) Varsa Şirket'in öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler:

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir.

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

Şirket'in faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması, kanun ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, profesyonel hizmet sözleşmesi çerçevesinde Ginini Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından, yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmiş ve denetim sonuçları Denetimden Sorumlu Komiteye raporlanmıştır.

- b) Oluşturulmuşsa Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi'nin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler:

Riskin Erken Saptanması Komitesi; Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumlu olup, risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir. Komite, Yönetim Kurulu'na her iki ayda bir vereceği raporda durumu değerlendirir, varsa tehlikelere işaret eder, çareleri gösterir.

Bu kapsamda olmak üzere, Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından 2021 yılında, her iki ayda bir olmak üzere 6 (altı) kez toplanılmış ve 6 (altı) adet rapor yazılmıştır.

- c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler:

Döviz kurlarındaki artış ile birlikte üretici ve tüketici fiyatlarındaki artışlar, üretici maliyetlerini arttırırken tüketicinin azalması sonucunda perakendecileri etkileyebilecek olup, kiracıların mevcut kira seviyelerine göre ödeme gücünü ve sürekliliğini olumsuz yönde etkileyebileceğinden Şirket için finansal risk teşkil etmektedir.

Buna ek olarak Covid-19 salgınının tüketici davranışları üzerinde yarattığı değişimler, dijital dönüşüm ve e-ticaret kanallarıyla tüketim alışkanlığı edinilmesi perakende sektörü için finansal risk teşkil etmektedir.

Yukarıda bahsi geçen konularda, Şirket'in borç/özkaynak oranı ile ilgili bir risk öngörülmemektedir.

F. DİĞER HUSUSLAR:

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan bir olay bulunmamaktadır.

a) Bağımsız Denetçi:

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun X Seri, 28 No'lu Tebliğ ile değiştirilen Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ uyarınca ve Yönetim Kurulu'nun konuya ilişkin kararına istinaden 20.04.2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Şirketimizin 2021 faaliyet yılına ait hesap dönemini kapsamak üzere; Şirketimizin 2021 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için, Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.

b) Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Olarak Hazırlanan Değerleme Raporunun Özeti:

Ter Ra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan gayrimenkul değerlendirme çalışmasının özet kısmı aşağıdaki gibidir:

24.12.2021 tarihli piyasa değeri takdiri (%18 KDV Hariç) : 2.061.753.000-TL'dir.

c) Projelere İlişkin Mevcut Durum, Tamamlanma Oranı ve Süresi, Öngörülerin Gerçekleşme Durumu, Sorunlar Gibi İlave Açıklamalar:

Şirketimizin 2021 yılı içerisinde gerçekleştirmiş olduğu proje bulunmamaktadır.

d) Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenlere İlişkin Ayrıntılı Bilgiler:

Şirket'in portföyü Akmerkez alışveriş, ticaret merkezi ve residence kompleksinden oluşmaktadır. Söz konusu komplekste toplam 600 adet bağımsız bölüm yer almakta olup, bunlardan alışveriş bölümünde 445, residence bölümünde 27 ve ofis bölümünde 1 adet olmak üzere toplam 473 adedi Akmerkez GYO'nun mülkiyetindedir.

e) Karşılaştırmalı Finansal Tablolar:

İşbu raporun ekinde yer almaktadır (Ek:2).

f) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesinin İkinci Fıkrası Kapsamında Tespit Edilen Portföy Sınırlamalarının Kontrolüne İlişkin Bilgiler:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında tespit edilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere finansal tabloların dipnotlarında yer verilmiştir (Ek:2-dipnot 26).

g) İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi:

İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi, Faaliyet Raporu'nun '2021 Yılı Sektörel Faaliyetleri' ve 'Kısaca Akmerkez' kısımlarında yer almaktadır.

h) Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanılmışsa Ne Ölçüde Gerçekleştirildiği:

Şirket'in var olan Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki gayrimenkullerinden başkaca bir yatırımı bulunmamaktadır.

i) Şirket'in Finansman Kaynakları ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı:

Şirket'in finansman kaynakları kira gelirlerinden oluşmaktadır. Şirket tarafından menkul kıymet ihracı yapılmamıştır.

j) Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri:

Kayıtlı Sermaye Sistemine tabi olan Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2021-2025 yılları (5 yıl) için uzatılması amacıyla Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 6. maddesinin ve ayrıca Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Şirket'in Amacı, Faaliyet Konusu, Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları' başlıklı 3. maddesi, 'Şirket'in Merkez ve Şubeleri' başlıklı 4. maddesi, 'Payların Devri' başlıklı 7. maddesi, 'Yönetim Kurulu Toplantıları' başlıklı 13. maddesi ve 'Özellik Arz Eden Kararlar ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum' başlıklı 14. maddesine ilişkin ana sözleşme tadili 20.04.2021 tarihinde yapılan 2020 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında oyçokluğuyla kabul edilmiştir.

k) Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu:

a. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Akmerkez'in, içinde yaşanan küresel rekabet ve değişim çağında hedefi, finansal başarılarının yanında kurumsal yönetim uygulamalarıyla da değişimi yakalayarak adil şirket düzeyine ulaşmaktır. Bu bilinçle Şirket, paydaşları için sürdürülebilir değer yaratmayı öncelikli amaçları arasına almıştır. Akmerkez'in saygıdeğer, yenilikçi, çalışkan, yaratıcı ve paylaşımcı bir kuruluş olma özelliği, başta pay sahipleri ve yatırımcıları olmak üzere, müşterileri, çalışanları ve toplum karşısındaki kurumsal ve güvenilir duruşu, yıllardan beri benimsemiş olduğu Kurumsal Yönetim İlkeleri ile sürdürülmektedir.

Bu ilkelerin belirlenmesindeki ve uygulanmasındaki amaç, Şirket'in tüm menfaat sahiplerinin güvenini güçlendirmektir. Bu hedef çerçevesinde Akmerkez, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ni uygulayacağını ve bu ilkelerin gerektirdiği düzenlemeleri güncel uygulamalar çerçevesinde hayata geçireceğini beyan etmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarihli ve 2/49 sayılı Kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, Kurumsal Yönetim Uyum Raporlamaları Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak açıklanacaktır. Bahsi geçen raporlamalara <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/1399-akmerkez-gayrimenkul-yatirim-ortakligi-a-s> adresindeki "Kurumsal Yönetim" ve "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" sekmelerinden ulaşılabilir.

Şirketimiz tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde öngörülen uygulanması zorunlu tüm kurumsal yönetim ilkelerine uyulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 6. Maddesi uyarınca Akmerkez'in istisna tutulduğu ilke aşağıda belirtilmiştir:

Anılan maddenin birinci fıkrasında düzenlenen 'Bağımsız Yönetim Kurulu üye sayısı hakkında (4.3.4.) numaralı ilkede belirtilen kriterler, Üçüncü Grup'taki ortaklıklar ile yapılacak başvurunun Kurulca uygun görülmesi koşuluyla, sermayesinin aralarında eşit olarak en az %51'inin doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim veya denetim ilişkisi bulunmayan, birbirinden bağımsız ve ortaklık ile ilgili önemli kararlarda her bir tarafın olumlu oyu gerekecek şekilde ortaklığın yönetim kontrolünü sözleşme ile eşit olarak paylaşan iki gerçek veya tüzel kişiden oluşan bankalar hariç iş ortaklıkları için uygulanmaz. Bu ortaklıklarda bağımsız üye sayısının iki olması yeterlidir.' yönündeki hükmü uyarınca, üye sayısının iki olması yeterlidir. Ancak, Üçüncü Grup'ta yer alan Akmerkez'in Yönetim Kurulundaki bağımsız üye sayısı Yönetim Kurulunun işlevlerini daha etkin

bir şekilde yerine getirebilmesini ve yeterince çeşitliliğin sağlanabilmesini teminen üç olarak belirlenmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde öngörülen ve uygulanması zorunlu nitelikte olmayan ilkelerden uygulanmayanların ilke bazında gerekçesi ise aşağıda arz edilmiştir:

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.5.2 Numaralı İlkesi Hk.: Azlık haklarının kullanılmasına azami özen gösterilmektedir. Azlık hakları, esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara tanınmamıştır.

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 2.1.4 Numaralı İlkesi Hk.: Şirket'in kurumsal internet sitesinde yer alan temel bilgiler ve raporlar İngilizce olarak da hazırlanmaktadır.

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 3.1.3 Numaralı İlkesi Hk.: Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürlerin bir kısmı Şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 3.3.5 Numaralı İlkesi Hk.: Çalışanlar ile ilgili olarak alınan kararlar veya çalışanları ilgilendiren gelişmeler çalışanlara bildirilir. Personel sayısının az olması nedeniyle temsilci atanmamıştır.

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.4.7 Numaralı İlkesi Hk.: Yönetim Kurulu Üyeleri, Şirket işleri için yeterli zaman ayırmaktadır. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin başka bir şirkette yönetici ya da Yönetim Kurulu üyesi olmaları halinde, söz konusu durum çıkar çatışmasına yol açmamakta ve üyelerin Şirket'teki görevlerini aksatmamaktadır. Bu nedenle, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket dışında başka görev veya görevler alması belli kurallara bağlanmamış ve sınırlandırılmamıştır. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında aldıkları görevler KAP aracılığıyla kamuya açıklanan "Şirket Genel Bilgi Formu"nda yer almaktadır. Ayrıca, Genel Kurul toplantı gündeminde Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi varsa; Yönetim Kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin Yönetim Kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi KAP'ta ve Şirketin kurumsal internet sitesinde yayınlanan Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı'nda yer almaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında aldıkları görevler ve gerekçesi, grup içi ve grup dışı ayrımı yapılmak suretiyle seçimlerinin görüşüldüğü Genel Kurul toplantısında seçime ilişkin gündem maddesi ile birlikte pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır.

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.5.5 Numaralı İlkesi Hk.: Bir Yönetim Kurulu üyesinin birden fazla komitede görev almamasına özen gösterilmektedir, ancak bağımsız üyelerin bilgi ve tecrübeleri dikkate alınarak komiteler içinde görev yapan üyeler diğer komitelerde de görev almaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan yukarıda yazılı uygulanması zorunlu olmayan ilkelerden kaynaklanan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır. Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum için mevzuattaki gelişmeler ve uygulamalar dikkate alınarak gerekli çalışmalar sürdürülmektedir.

b. Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu

Sürdürülebilirlik İlkelerine İlişkin Açıklamalar

02.10.2020 tarihli ve 31262 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)"nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a)" ile getirilen ve uygulanması gönüllülük esasına dayalı olan Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi kapsamında yapılan değerlendirmede, Şirketimizin faaliyet ve uygulamaları, genel itibarıyla sürdürülebilirlik ilkelerinin ruhuna uygun şekilde oluşmakla birlikte, tam uyum için zaman içinde daha etkin bir çalışma ile yol alınması; bu alanda gerekli olan tüm politika, prosedür ve stratejinin Yönetim Kurulumuz tarafından yazılı hale getirilmesi ve kamuoyu ile paylaşılması planlanmaktadır. Bu çerçevede, sürdürülebilirlik ilkeleri bazında mevcut durum değerlendirmeleri ve açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

	Uyum Durumu	Açıklamalar
A. Genel İlkeler		
A1. Strateji, Politika ve Hedefler		
Yönetim Kurulu Çevresel, Sosyal, Kurumsal Yönetim (ÇSY) öncelikli konularını, risklerini ve fırsatlarını belirler ve buna uygun ÇSY politikalarını oluşturur. Söz konusu politikaların etkin bir biçimde uygulanması bakımından; Ortaklık içi yönerge, iş prosedürleri vs. hazırlanabilir. Bu politikalar için Yönetim Kurulu kararı alır ve kamuya açıklar.	Kısmen	ÇSY öncelikli konuların tümü için yazılı politika ve prosedürlerimiz olmamakla birlikte Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim için Ücret Politikası, Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası, Personel Tazminat Politikası, Kadın Yönetim Kurulu Üyeligi Politikası, İnsan Kaynakları Politikası, Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikası, İnsan Kaynakları Gelişim Politikası, enerji ve su konularında yazılı politika ve prosedürlerimiz mevcuttur. Orta vadede, henüz yazılı olmayan gerekli tüm politika, prosedür ve stratejinin yazılı hale getirilmesi ve Yönetim Kurulu Kararı alınarak açıklanması planlanmaktadır.
ÇSY politikalarına, risk ve fırsatlarına uygun Ortaklık Stratejisini belirler. Ortaklık stratejisi ve ÇSY politikalarına uygun kısa ve uzun vadeli hedeflerini belirler ve kamuya açıklar.	Kısmen	Şirket kısa ve uzun vadeli hedefleri içerisinde ÇSY konularına yer verir.
A2. Uygulama/İzleme		
ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteleri/birimleri belirler ve kamuya açıklar. Sorumlu komite/birim, politikalar kapsamında gerçekleştirilen faaliyetleri yılda en az bir kez ve her halükarda Kurul'un ilgili düzenlemelerinde yıllık faaliyet raporlarının kamuya açıklanması için belirlenen azami süreler içerisinde kalacak şekilde Yönetim Kuruluna raporlar.	Kısmen	ÇSY uygulamalarını takip eden ve Yönetim Kuruluna raporlayan sorumlular olmakla birlikte, konu hakkında çalışmalar devam etmekte olduğundan, henüz Yönetim Kurulu kararına bağlanmamış ve kamuya açıklanmamıştır.
Belirlenen kısa ve uzun vadeli hedefler doğrultusunda uygulama ve eylem planlarını oluşturur ve kamuya açıklar.	Kısmen	Şirket kısa ve uzun vadeli ÇSY hedeflerine ilişkin uygulama ve eylem planlarını oluşturur.
ÇSY Kilit Performans Göstergelerini (KPG) belirler ve yıllar bazında karşılaştırmalı olarak açıklar. Teyit edilebilir nitelikteki verilerin varlığı halinde, KPG'leri yerel ve uluslararası sektör karşılaştırmalarıyla birlikte sunar.	Hayır	Orta ve uzun vadede komite kurulması ve Kilit Performans Göstergelerinin belirlenerek takip edilmesi planlanmaktadır.
İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirici inovasyon faaliyetlerini açıklar.	Evet	Kurumsal internet sitesinde açıklanmıştır.
A3. Raporlama		
Sürdürülebilirlik performansını, hedeflerini ve eylemlerini yılda en az bir kez raporlar ve kamuya açıklar. Sürdürülebilirlik faaliyetlerine ilişkin bilgileri faaliyet raporu kapsamında açıklar.	Kısmen	Şirket sürdürülebilirlik performansını, hedeflerini ve eylemlerini raporlar. Sürdürülebilirlik faaliyetlerine ilişkin bilgileri faaliyet raporunda, kurumsal internet sitesinde ve sosyal medya hesaplarında açıklar.
Paydaşlar için ortaklığın konumu, performansı ve gelişiminin anlaşılabilirliği açısından önemli nitelikteki bilgilerin, doğrudan ve özlü bir anlatımla paylaşılması esastır. Ayrıntılı bilgi ve verileri kurumsal internet sitesinde ayrıca açıklayabilir, farklı paydaşların ihtiyaçlarını doğrudan karşılayan ayrı raporlar hazırlayabilir.	Kısmen	Sürdürülebilirlik faaliyetlerine ilişkin bilgileri faaliyet raporunda, kurumsal internet sitesinde ve sosyal medya hesaplarında açıklar. Raporların ayrıntılı bilgi ve verileri içerecek şekilde geliştirilmesi üzerinde çalışılmaktadır.
Şeffaflık ve güvenilirlik bakımından azami özen gösterir. Dengeli yaklaşım kapsamında açıklama ve raporlamalarda öncelikli konular hakkında her türlü gelişmeyi objektif bir biçimde açıklar.	Kısmen	Sürdürülebilirlik faaliyetlerine ilişkin bilgileri faaliyet raporunda, kurumsal internet sitesinde ve sosyal medya hesaplarında açıklar. Raporların geliştirilmesi üzerinde çalışılmaktadır.
Faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'ndan hangileri ile ilişkili olduğu hakkında bilgi verir.	Hayır	Sürdürülebilirlik faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'ndan hangileri ile ilişkili olduğu dair bilgilendirmeler konusunda çalışılmaktadır.
Çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan davalara ilişkin açıklama yapar.	Evet	Faaliyet raporunda açıklanmaktadır.
A4. Doğrulama		
Bağımsız üçüncü taraflara (bağımsız sürdürülebilirlik güvence sağlayıcılarına) doğrulatıldığı takdirde, sürdürülebilirlik performans ölçümlerini kamuya açıklar ve söz konusu doğrulama işlemlerinin artırılması yönünde gayret gösterir.	Hayır	Sürdürülebilirlik ile ilgili doğrulama hizmeti alınmamaktadır. Sürdürülebilirlik konusundaki çalışmalar sistematik hale getirildiğinde doğrulama hizmeti alınması planlanmaktadır.

	Uyum Durumu	Açıklamalar
B. Çevresel İlkeler		
Çevre yönetimi alanındaki politika ve uygulamalarını, eylem planlarını, çevresel yönetim sistemlerini (ISO 14001 standardı ile bilinmektedir) ve programlarını açıklar.	Kismen	Sıfır atık yönetmeliğine uygun kâğıt, plastik, metal, cam, pil ve elektrikli-elektronik atıklar kaynağında ayırma işlemleri yapıp, geri dönüşüm firmalarına teslim edilmektedir. Atık toplama üniteleri ile birlikte, kaynağında ayrıştırarak ve depolama alanları geliştirilerek geri kazandırma oranı yükseltilmiştir.
Çevre ile ilgili kanun ve ilgili diğer düzenlemelere uyum sağlar ve bunları açıklar.	Evet	Sıfır Atık Yönetmeliği, Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği, Bitkisel Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği, Atık Pili ve Akümülatörlerin Kontrolü Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata uyulur.
Sürdürülebilirlik ilkeleri kapsamında hazırlanacak raporda yer verilecek çevresel raporun sınırı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, veri toplama süreci ve raporlama koşulları ile ilgili kısıtları açıklar.	Kismen	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı atık takip sisteminden geri dönüşüm ile ilgili gerçekleştirme raporları dönemsel olarak alınabilmektedir. Yapılan sürdürülebilirlik çalışmaları çerçevesinde orta vadede hazırlanacak sürdürülebilirlik raporunda bahsi geçen unsurları geliştirme çalışmaları yapılacaktır.
Çevre ve iklim değişikliği konusunda ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumluyu, ilgili komiteleri ve görevlerini açıklar.	Hayır	Sürdürülebilirlik komitesi bulunmamakla birlikte, sürdürülebilirlik konuları ile ilgili çalışmaların yapıldığı gruplar mevcuttur. Atık Yönetim Sorumlusu belirlenmiş ve sistem takipleri yapılmaktadır. Sürdürülebilirlik komitesinin kurulması planlanmaktadır.
Hedeflerin gerçekleştirilmesi de dâhil olmak üzere, çevresel konuların yönetimi için sunduğu teşvikleri açıklar.	Evet	Terasta tarım projesi konusunda yapılan tanıtımlar kentte tarımı teşvik etmektedir. Geri dönüşümü teşvik etmek için geri dönüşüm kutuları konulmuştur. Sıfır atık ile ilgili mağaza ve ofis çalışanlarına eğitici dokümanlar dağıtılmıştır.
Çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiğini açıklar.	Evet	Tesiste üretilen ve doğaya tekrar geri kazandırılacak atıkların büyük oranda değerlendirilmesi için sıfır atık yönetimi uygulanmaktadır. WWF'in Dünya Saati projesine destek vererek her yıl 28 Mart'ta ışıklarımızı karartıyoruz. Sürdürülebilirlik parametreleri ile oluşturulmuş Terasta Tarım projemiz; kentte tarım yapılabilirliğini ve şehirde sürdürülebilir, sağlıklı bir hayatın mümkün olduğunu göstermek amacıyla Terasta Tarım projesini hayata geçirdik. Uygulamalarımız: zehirsiz ve ilaçsız yöntemlerle toprağa zarar vermeden üretim yapmak; karbon ayak izimizi azaltmak; akuaponik ve hidroponik sistemler ile kısıtlı doğal kaynaklardan suyun kullanımını azaltmak ve suyu korumak; yağmur suyu depolama sistemi ve malçlama ile su tasarrufu yapmak; kompost ile atıkları yönetmek; biyoçeşitliliği teşvik etmek; yerel ve doğal üretim uygulamaları yapmak; gıdanın, tarımın, üretimin kaynakların sürdürülebilirliği hakkında eğitimler vererek konuyla ilgili farkındalık yaratmak; üniversiteler, liseler, ilkokullar, STK'lar ve kanaat önderleri ile işbirlikleri yaparak bu değerleri duyurmak ve kitlelere aktarmak. 2018 yılında BREEAM değerlendiricilerinin; yönetim, sağlık ve konfor, enerji, ulaşım, su, malzeme, atık, arazi kullanımı ve ekoloji, kirlilik ve yenilikçilik kriterleri doğrultusunda yaptığı denetimleri sonucunda; bina yapısal performansı olarak 73 puan üzerinden excellent seviyesi, bina yönetimi olarak 87 puan üzerinden en iyi seviye olan outstanding seviyesi ile BREEAM IN USE SERTİFİKASI'ni almaya hak kazandık. Tesis genelinde sürekli olarak enerjinin verimli kullanılması kapsamında hem fiziksel hem operasyonel revizyonlar yapılmaktadır. Aydınlatmada düşük tüketimli Led ürünlere geçiş yapılmaktadır. Ayrıca, iklimlendirme için invertörler yardımıyla elektrik tüketimi azaltılmış ve otomasyon sistemi revize edilmiştir. İklimlendirme ve aydınlatma cihazları otomasyon ile sürekli izlenmekte ve müdahale edilmektedir. Bu kapsamda enerji tüketimlerinde her sene tasarruf yapılmaktadır. Ayrıca yapılmakta olan yatırımla birlikte mevcutta süzme sayaçlarla manuel olarak yapılan enerji izlemesi uzaktan izlenebilir duruma gelecektir. Yağmur esnasında biriken sular giderler yardımıyla kanalizasyona değil sarnıçlara gönderilmekte ve burada toplanmaktadır. Daha sonra biriken bu su tesisin peyzaj sulamasında kullanılmaktadır. Konuyla ilgili veriler kurumsal internet sitesinde açıklanmıştır.
İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlerine yönelik sürdürülebilirlik performanslarını ve bu performansını iyileştirici faaliyetlerini açıklar.	Evet	Tesiste üretilen ve doğaya tekrar geri kazandırılacak atıkların büyük oranda değerlendirilmesini için sıfır atık yönetimi uygulanmaktadır.
Sadece doğrudan operasyonlar bakımından değil, ortaklık değer zinciri boyunca çevresel konuları nasıl yönettiğini ve stratejilerine tedarikçi ve müşterileri nasıl entegre ettiğini açıklar.	Evet	Ulusal ve uluslararası standartlara uygun, gelişen ve değişen koşullara kolay uyum sağlayabilen, çevre ve canlılara duyarlı ürün tedariki ve hizmet bilinciyle çalışan ve kendini bu konularda kanıtlamış firmalarla çalışılmaktadır.

	Uyum Durumu	Açıklamalar
Çevresel konularda (sektörel, bölgesel, ulusal ve uluslararası) politika oluşturma süreçlerine dâhil olup olmadığını; çevre konusunda üyesi olduğu dernekler, ilgili kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşları ile yaptığı iş birliklerini ve varsa aldığı görevleri ve desteklediği faaliyetleri açıklar.	Evet	Çevre ve şehircilik bakanlığı sıfır atık sistemine (sifiratikbilgisistemi.csb.gov.tr) veriler düzenli olarak girilmektedir. Yerel yönetimler ile koordineli olarak çalışılmaktadır. WWF'in Dünya Saati projesine destek vererek her yıl 28 Mart'ta ışıklarımızı kararttık. Sürdürülebilirlik parametreleri ile oluşturulmuş terasta tarım projesimiz; kentte tarım yapılabileceğini ve şehirde sürdürülebilir, sağlıklı bir hayatın mümkün olduğunu göstermek amacıyla Terasta Tarım projesini hayata geçirdik. Uygulamalarımız: zehirsiz ve ilaçsız yöntemlerle toprağa zarar vermeden üretim yapmak; karbon ayak izimizi azaltmak; akuaponik ve hidroponik sistemler ile kısıtlı doğal kaynaklardan suyun kullanımını azaltmak ve suyu korumak; yağmur suyu depolama sistemi ve malçlama ile su tasarrufu yapmak; kompost ile atıkları yönetmek; biyoçeşitliliği teşvik etmek; yerel ve doğal üretim uygulamaları yapmak; gıdanın, tarımın, üretimin kaynakların sürdürülebilirliği hakkında eğitimler vererek konuyla ilgili farkındalık yaratmak; üniversiteler, liseler, ilkokullar, STK'lar ve kanaat önderleri ile işbirlikleri yaparak bu değerleri duyurmak ve kitlelere aktarmak. 2018 yılında BREEAM değerlendiricilerinin; yönetim, sağlık ve konfor, enerji, ulaşım, su, malzeme, atık, arazi kullanımı ve ekoloji, kirlilik ve yenilikçilik kriterleri doğrultusunda yaptığı denetimleri sonucunda; bina yapısal performansı olarak 73 puan üzerinden excellent seviyesi, bina yönetimi olarak 87 puan üzerinden en iyi seviye olan outstanding seviyesi ile BREEAM IN USE SERTİFİKASI 'nı almaya hak kazandı.
Çevresel göstergeler (Sera gazı emisyonları (Kapsam-1 (Doğrudan), Kapsam-2 (Enerji dolaylı), Kapsam-3 (Diğer dolaylı)), hava kalitesi, enerji yönetimi, su ve atıksu yönetimi, atık yönetimi, biyoçeşitlilik etkileri) ışığında çevresel etkileri ile ilgili bilgileri dönemsel olarak karşılaştırılabilir bir şekilde raporlar.	Evet	
Verilerini toplamak ve hesaplamak için kullandığı standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntılarını açıklar.	Kismen	Sıfır atık konusunda veriler Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın sıfır atık bilgi sistemine Bakanlığın talep ettiği şekilde girilip, anlık olarak takip edilmektedir. Buna ek olarak Beşiktaş Belediyesi "Akıllı Atık Toplama Sistemi" üzerinden veriler otomatik olarak da iletilmektedir.
Önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak rapor yılı için çevresel göstergelerin durumunu açıklar (artış veya azalma).	Evet	
Çevresel etkilerini azaltmak için kısa ve uzun vadeli hedefler belirler ve bu hedefleri açıklar. Bu hedeflerin Birleşmiş Milletler İklim Değişikliği Taraflar Konferansı'nın önerdiği şekilde Bilime Dayalı olarak belirlenmesi tavsiye edilir. Daha önce belirlediği hedeflere göre rapor yılında gerçekleşen ilerleme söz konusu ise konu hakkında bilgi verir.	Kismen	Tesis içerisinde geri dönüştürülebilecek her atığın uygun şekilde toplanıp, doğru şekilde değerlendirilmesi sağlayarak, çevreye ve ekonomiye kazandırmaktadır.
İklim krizi ile mücadele stratejisini ve eylemlerini açıklar.	Evet	Çevresel etkileri azaltmak amacıyla enerji verimliliğini yükseltmeye ve su tasarrufunu sağlamaya yönelik son teknoloji ve yenilikleri takip ederek AVM'de gerekli revizyonların yapılması, ayrıca tesis içerisinde geri dönüştürülebilecek her atığın uygun şekilde toplanıp, doğru şekilde değerlendirilmesini sağlayarak, çevreye ve ekonomiye kazandırmak hedeflenmektedir.
Sunduğu ürünler ve/veya hizmetlerin potansiyel olumsuz etkisini önleme veya minimize etme program ya da prosedürlerini açıklar; üçüncü tarafların sera gazı emisyon miktarlarında azaltım sağlamaya yönelik aksiyonlarını açıklar.	Kismen	Sunulan hizmetlerin potansiyel olumsuz etkisini önleme veya minimize etmeye ilişkin yazılı bir prosedürümüz bulunmamaktadır. Ulusal ve uluslararası standartlara uygun, gelişen ve değişen koşullara kolay uyum sağlayabilen, çevre ve canlılara duyarlı ürün tedariki ve hizmet bilinciyle çalışan ve kendini bu konularda kanıtlanmış firmalarla çalışılmaktadır.
Çevresel etkilerini azaltmaya yönelik aldığı aksiyonlar, yürüttüğü projeler ve girişimlerin toplam sayısını ve bunların sağladığı çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarruflarını açıklar.	Kismen	Kurumsal internet sitesinde açıklanmıştır.
Toplam enerji tüketim verilerini (hammadde hariç) raporlar ve enerji tüketimlerini Kapsam-1 ve Kapsam-2 olarak açıklar.	Evet	İşletmenin operasyonel ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla ilgili kuruluşlardan tedarik edilen elektrik ve doğalgaz tüketimleri yapılmaktadır. Kapsam-1 doğrudan sera gazı emisyonu yapılmamakta olup kapsam-2 dolaylı sera gazı emisyonu tüketim değerleri kurumsal internet sitesinde açıklanmıştır.
Raporlama yılında üretilen ve tüketilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında bilgi sağlar.	Evet	Isı ve soğutma ihtiyaçları elektrik ve doğalgazdan karşılanmakta olup, ilgili kuruluş tarafından sağlanan elektrik tüketimleri kurumsal internet sitesinde açıklanmıştır. Üretim yapılmamaktadır.
Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektriğe geçiş konusunda çalışmalar yapar ve bu çalışmaları açıklar.	Evet	Akmerkez AVM Skylight çatılarının üstüne cam olmayan kısımlara güneş panelleri monte edilerek elektrik üretiminin bir miktarının karşılanması planlanmış, konuya ilişkin ilgili firmalarla görüşülmüş ve keşif yapılmıştır. Ancak bölgenin güneş enerji veriminin düşük olması, panel için boş alanın az olması, Akmerkez AVM etrafında bulunan binaların günün belli saatlerinde gölge yapmasından dolayı sistemin veriminin az olması nedenleriyle proje uygulanabilir bulunmamıştır. Gelişen teknoloji ile birlikte yenilenebilir enerji kaynakları ile ilgili gelişmeler takip edilmekte olup, farklı alternatifler araştırılmaktadır.
Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verilerini açıklar.	Kismen	Şebeke elektrik enerjisi alındığı için Türkiye ortalaması olan %38 yenilenebilir enerji kaynakları tarafından karşılanmaktadır. Bunun haricinde şu an için yenilenebilir kaynaklardan enerji üretimi/tüketimi yapılmamaktadır. Her sene yapılan yatırım ve organizasyonlarla birlikte toplam tüketim azaltılmaktadır. Böylece enerji tüketiminin çevreye etkisi azaltılarak durum telafi edilmektedir.

	Uyum Durumu	Açıklamalar
Enerji verimliliği projeleri yapar ve bu çalışmalar sayesinde enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarını açıklar.	Evet	Tesis genelinde sürekli olarak enerjinin verimli kullanılması kapsamında hem fiziksel hem operasyonel revizyonlar yapılmaktadır. Aydınlatmada düşük tüketimli Led ürünlere geçiş yapılmaktadır. Ayrıca, iklimlendirme için invertörler yardımıyla elektrik tüketimi azaltılmış ve otomasyon sistemi revize edilmiştir. İklimlendirme ve aydınlatma cihazları otomasyon ile sürekli izlenmekte ve müdahale edilmektedir. Bu kapsamda enerji tüketimlerinde her sene tasarruf yapılmaktadır. Ayrıca 2021 yılında tamamlanan Enerji İzleme Otomasyon Sistemi yatırımı sayesinde, daha önceden manuel olarak takip edilen enerji tüketimleri uzaktan otomatik olarak izlenebilir duruma gelmiştir.
Yer altından veya yer üstünden çekilen, kullanılan, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarlarını, kaynaklarını ve prosedürlerini (Kaynak bazında toplam su çekimi, su çekiminden etkilenen su kaynakları; geri dönüştürülen ve yeniden kullanılan suyun yüzdesi ve toplam hacmi vb.) raporlar.	Evet	Yağmur esnasında biriken sular giderler yardımıyla kanalizasyona değil sarnıçlara gönderilmekte ve burada toplanmaktadır. Daha sonra biriken bu su tesisin payzaj sulamasında kullanılmaktadır. Konuyla ilgili veriler kurumsal internet sitesinde açıklanmıştır.
Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığını açıklar.	İlgisiz	
Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisini açıklar.	İlgisiz	
Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntılarını açıklar.	İlgisiz	
Çevresel bilgilerinin açıkladığı tüm zorunlu ve gönüllü platformları açıklar.	Evet	Kurumsal internet sitesinde açıklanmıştır.
C. Sosyal İlkeler		
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları		
İnsan Hakları Evrensel Beyannameğine, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmelerine ve Türkiye'de insan hakları ve çalışma hayatını düzenleyen hukuksal çerçeve ve mevzuata tam uyumun taahhüt edildiği Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası oluşturur. Söz konusu politikayı ve politikanın uygulanması ile ilgili rolleri ve sorumlulukları kamuya açıklar.	Evet	Personel Yönetmeliğimiz, 2003 yılında yürürlüğe giren 4857 sayılı İş Kanunu'nun getirdiği düzenlemelere göre oluşturulmuş olup, personelin işe alınmasından ayrılışına kadar geçen sürecin politikaları ve uygulamalarını kapsamaktadır. 2011 yılında uygulamaya konulan Personel Yönetmeliği, İş Kanunu'ndaki güncellemeler ile İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, Türk Borçlar Kanunu, KVKK'nın yürürlüğe girmesi ve gelişen teknolojinin çalışma hayatında yarattığı değişimler göz önüne alınarak 2017 yılında revize edilmiştir. Ayrıca, İnsan Kaynakları Politikası, İnsan Kaynakları Gelişim Politikası, Personel Tazminat Politikası, Kadın Yönetim Kurulu Üyeliği Politikası, Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikalarımız bulunmaktadır.
İşe alım süreçlerinde fırsat eşitliği sağlar. Tedarik ve değer zinciri etkilerini de gözetenek adil iş gücü, çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve kapsayıcılık konularına (kadın, erkek, dini inanç, dil, ırk, etnik köken, yaş, engelli, mülteci vb. ayrımı yapılmaması gibi) politikalarında yer verir.	Evet	Personel yönetmeliği, İnsan Kaynakları Politikası, Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikası ve Kadın Yönetim Kurulu Üyeliği Politikasında tanımlanmıştır. Kurum kültürümüze uygun, işin ve pozisyonun gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik ve deneyime sahip tüm adaylara işe alma ve yerleştirme sürecinde eşit fırsat sağlarız. Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması için önlemler alınır. Akmerkez GYO Yönetim kadrosunun %67'si, şirket genelinin ise %66'sını kadın çalışanlarımız oluşturmaktadır. Kadın çalışanlarımızın yaş ortalaması 36, erkek çalışanlarımızın yaş ortalaması 39'dur. İşletmecisi Şirket olan Üçgen Bakım'ın Yönetim kadrosunun %75'i şirket genelinin ise %14'ünü kadın çalışanlarımız oluşturmaktadır. Çalıştığımız taşeron firmaların %26'ını kadın çalışanlar oluşturmaktadır, kadın çalışanların yaş ortalaması 40, erkek çalışanların yaş ortalaması 42'dir.
Belirli ekonomik, çevresel, toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin (düşük gelirli kesimler, kadınlar vb.) veya azınlık haklarının/fırsat eşitliğinin gözetilmesi konusunda değer zinciri boyunca alınan önlemleri açıklar.	Evet	Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikamızda belirtildiği üzere kadınlara ve gençlere fırsat eşitliği sağlanarak hakları gözetilmektedir. Taşeron hizmet çalışanlarımıza eğitim ve gelişimde fırsat eşitliği sunarak eğitim programları hayata geçirilmiştir. Taşeron çalışanlarımız 'BİZİZ' AVM HİZMET ÇALIŞANI EĞİTİM ve GELİŞİM PROGRAMI kapsamındaki eğitimlere Mayıs, Haziran ve Temmuz aylarında katılım sağlamıştır. Programın amaçları; -Sektöre 'bütünleyici ve kapsayıcı' mesajla yaşanan zor dönemde destek olmak, -İş gücünün niteliğini artırarak sektörde öncü olmak ve bir ilke imza atarak farkındalık yaratmak, -Programı sürdürülebilirlik çerçevesinde tüm Türkiye'ye yaygınlaştırmak, -Programı mesleki yeterlilik sertifikası verecek noktaya taşımak olarak hedeflenmiştir.
Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihallerini, zorla çalıştırmayı önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeleri raporlar. Çocuk işçi çalıştırılmamasına yönelik düzenlemeleri açıklar.	Evet	Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması ve çalışanların şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için önlemler alınır. Şirket ihbar mekanizmasıyla ilgili komiteler: Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite'dir. Operasyonlarımızda, çevreye duyarlı davranır, şirketimizin ya da birlikte çalıştığımız taşeron/hizmet firmaların operasyonlarında çocuk işçiliğe ve zorla veya zorunlu çalıştırmaya izin vermez ve çalışma ortamımızın insan odaklı olmasını sağlarız. İlgili konularda gerekli tüm önlemleri alırız.

	Uyum Durumu	Açıklamalar
Çalışanlara yapılan yatırım (eğitim, gelişim politikaları), tazminat, tanınan yan haklar, sendikalaşma hakkı, iş/hayat dengesi çözümleri ve yetenek yönetimine ilişkin politikalarını açıklar. Çalışan şikayetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmaları oluşturarak uyumsuzluk çözüm süreçlerini belirler. Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak yapılan faaliyetleri düzenli olarak açıklar.	Evet	<p>Personel Yönetmeliği "Çalışma Şartları ve Çalışma Yaşamının Düzenlenmesi" bölümünde mevcuttur. Çalışanlara kendilerini sürekli olarak geliştirebilecekleri eğitim fırsatları sunulmaktadır. Böylelikle çalışanların bilgi, beceri, yetkinlik ve deneyimleri artırılarak başarılarına birlikte imza atılmaktadır.</p> <p>Akmerkez, İnsan Kaynakları Politikasında çalışanlarına açık kapı olanağı sunar. Politikaya göre her çalışanın işiyle ve şirket ile ilgili her türlü konuda Genel Müdür'e ve departman üst yöneticilerine rahatlıkla ulaşabilmesi sağlanır.</p> <p>Anlaşmazlıkların çözümünde insan kaynakları arabuluculuk rolü üstlenir. İş Kanunu ile iş davalarında uzlaşmacı bir platformdan yararlanılır. İş hukuku boyutunda ise bu alandaki uzman dış firmanın uzmanlığından yararlanılır.</p> <p>Akmerkez GYO içinde yaşadığımız çalışma hayatımızın Güvenilirlik, Saygı, Hakkaniyet, Gurur, Takım Ruhu boyutlarına odaklanarak bu alanlardaki mevcut durumumuzun resmini "Güven Endeksi" ile çeken bağımsız ve çağdaş bir yönetim aracı olan Great Place to Work (GPTW) ile Çalışan Bağlılığı Araştırması yaptırmaktadır. Çalışanlarımızdan gelen geribildirimler doğrultusunda odak alanlarımız ve önceliklerimize göre "Gönüllü Çalışan Ekibi" ve "Yöneticilerden oluşan Sponsorlarla" ihtiyaç duyulan, memnuniyet ve mutluluk yaratan uygulamaların geliştirilmesi sağlanmaktadır. Hedefimiz çalışanlarımızın güvenle bağlandıkları, yaptıkları işten, işyerinden gurur duydukları, çalışma arkadaşları ile uyum ve işbirliği içinde çalıştıkları mutlu ortamı "Çalışmak İçin En İyi Yer" olma yolunda birlikte daha iyiye taşımaktır. 2021 yılında nabız anketleri ile farklı konularda çalışanların görüş ve önerileri alınmış, aksiyonların hayata geçirilmesi planlanmıştır.</p>
İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturur ve kamuya açıklar. İş kazalarından ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemleri ve kaza istatistiklerini açıklar.	Evet	<p>Çalışan iş sağlığı ve güvenliği konusunda en önemli yol göstericimiz İSG Politikamızdır. İSG çalışmalarımızı, ilgili mevzuat gereklilikleri ve Şirket İSG Politikası ile uyumlu olarak yönetiyoruz. Şirket İş Sağlığı ve Güvenliği Politikamız çerçevesinde Akmerkez ve çalışanları olarak, yasal mevzuat ve düzenlemelere uyup, sağlıklı ve güvenli bir çalışma ortamı yaratıyoruz.</p> <p>İş Sağlığı ve Güvenliği açısından az tehlikeli sınıfta faaliyet gösteren bir şirket olsak da iş gücümüzün sağlık ve güvenliğine en yüksek derecede önem göstererek tüm departmanlarda sıfır kaza odaklı bir İSG yönetim yaklaşımı geliştiriyoruz. Gerekli görülen yerlerde iyileştirmeleri hızıca gerçekleştiriyor, önleyici tedbir, tehlikeli durum ve acil durum planlarının yerinde olduğundan emin oluyor ve tüm süreçlerin yönetilmesinde yerel mevzuatlara uygun hareket ediyoruz.</p> <p>Konuya ilişkin düzenleme İnsan Kaynakları Politikasında İSG başlığı altında yer almaktadır.</p> <p>2021 yılında hafif iki iş kazası dışında bir iş kazası yaşanmamıştır.</p>
Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikalarını oluşturur ve kamuya açıklar.	Evet	<p>Kurumsal internet sitemizde KVKK Politikası bulunmaktadır. Mevcut çalışanlara ve yeni işe giren çalışanlara Açık Rıza Beyanı ve Aydınlatma Metnine ilişkin bilgilendirme yapılır ve imzalatılır.</p> <p>Kurumsal internet sitemizde etik ilkelerimiz açıklanmıştır.</p>
Etik politikası oluşturur (iş, çalışma etiği, uyum süreçleri, reklam ve pazarlama etiği, açık bilgilendirme vb. çalışmaları dâhil) ve kamuya açıklar.	Evet	<p>Etik İlkelerimiz tüm iş yapış süreçlerimizin temel yol göstericisi konumundadır. Akmerkez olarak tüm iş süreçlerimizde ve ilişkilerimizde Etik İlkelere bağlılığı ön koşul sayar ve kurumsal kültürümüzün temel taşlarından biri olarak görürüz.</p>
Toplumsal yatırım, sosyal sorumluluk, finansal kapsayıcılık ve finansmana erişim kapsamındaki çalışmalarını açıklar.	Evet	<p>WWF'in Dünya Saati projesine destek vererek her yıl 28 Mart'ta ışıklarımızı kararttık.</p> <p>Kimyasal kullanmadan kentte tarım yapılabileceğini, misafirlerimize şehirde sürdürülebilir, sağlıklı bir hayatın mümkün olduğunu göstermek amacıyla Terasta Tarım projesi hayata geçirilmiştir. Uygulamalarımız: zehirsiz ve ilaçsız yöntemlerle toprağa zarar vermeden üretim yapmak; karbon ayak izimizi azaltmak; akuaponik ve hidroponik sistemler ile kısıtlı doğal kaynaklardan suyun kullanımını azaltmak ve suyu korumak; yağmur suyu depolama sistemi ve malçlama ile su tasarrufu yapmak; kompost ile atıkları yönetmek; biyoçeşitliliği teşvik etmek; yerel ve doğal üretim uygulamaları yapmak; gıdanın, tarımın, üretimin kaynakların sürdürülebilirliği hakkında eğitimler vererek konuyla ilgili farkındalık yaratmak; üniversiteler, liseler, ilkokullar, STK'lar ve kanaat önderleri ile işbirlikleri yapılarak bu değerleri duyurmak ve kitlelere aktarmak. Bu kapsamda 2021 yılında TED İstanbul Kolejinin burs verdiği maddi açıdan yetersiz öğrencilere ücretsiz kentsel tarım dersi verdik.</p> <p>Turkcell ile birlikte yürüttüğümüz Hayal Ortağım uygulaması içinde yer alan "Yol Arkadaşım" eklentisi ile Akmerkez'de görme engelli misafirlerimize navigasyon hizmeti sunuyoruz.</p> <p>Toplum Gönüllüleri Vakfı (TOG) adına yapılan etkinlikte elde edilen gelirin eğitime bağışlanmasını sağladık.</p> <p>Her yıl Otizm Farkındalık gününde dış cephe ışıklarımızı maviye çeviriyoruz ve sosyal medyada paylaşım yapıyoruz.</p> <p>Alt katımızda ücretsiz alan sağladığımız Anne Çocuk Buluşma merkezinde down sendromlu, dezavantajlı çocuklara yönelik etkinlikler düzenliyoruz.</p> <p>Etkinlik alanımızda düzenlediğimiz Tasarım Pazarı, Butik Lezzet Günleri, İpek Hanım Çiftliği gibi pazar etkinlikleriyle yerel, etik ve doğal üretimi, kadın üreticileri destekledik. Misafir ve çalışanlarımızın temiz gıda ve ürünlere erişiminde kolaylık sağladık.</p>

	Uyum Durumu	Açıklamalar
Çalışanlara ÇSY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenler.	Kismen	ÇSY politikaları ve uygulamaları kapsamında çalışanlara bilgilendirme toplantıları yapılmış olup, bu konudaki çalışmalarımızı geliştirerek devam ettirmekteyiz.
C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler		
Sürdürülebilirlik alanındaki faaliyetlerini tüm paydaşların (çalışanlar, müşteriler, tedarikçiler ve hizmet sağlayıcılar, kamu kuruluşları, hissedarlar, toplum ve sivil toplum kuruluşları vb) ihtiyaç ve önceliklerini dikkate alarak yürütür.	Evet	<p>WWF'in Dünya Saati projesine destek vererek her yıl 28 Mart'ta ışıklarımızı kararttık.</p> <p>Kimyasal kullanmadan kentte tarım yapılabileceğini, misafirlerimize şehirde sürdürülebilir, sağlıklı bir hayatın mümkün olduğunu göstermek amacıyla Terasta Tarım projesi hayata geçirilmiştir. Uygulamalarımız: zehirsiz ve ilaçsız yöntemlerle toprağa zarar vermeden üretim yapmak; karbon ayak izimizi azaltmak; akuaponik ve hidroponik sistemler ile kısıtlı doğal kaynaklardan suyun kullanımını azaltmak ve suyu korumak; yağmur suyu depolama sistemi ve malçlama ile su tasarrufu yapmak; kompost ile atıkları yönetmek; biyoçeşitliliği teşvik etmek; yerel ve doğal üretim uygulamaları yapmak; gıdanın, tarımın, üretimin kaynakların sürdürülebilirliği hakkında eğitimler vererek konuyla ilgili farkındalık yaratmak; üniversiteler, liseler, ilkokullar, STK'lar ve kanaat önderleri ile işbirlikleri yapılarak bu değerleri duyurmak ve kitlelere aktarmak.</p> <p>Turkcell ile birlikte yürüttüğümüz Hayal Ortağım uygulaması içinde yer alan "Yol Arkadaşım" eklenmesi ile Akmerkez'de görme engelli misafirlerimize navigasyon hizmeti sunuyoruz.</p> <p>Toplum Gönüllüleri Vakfı (TOG) adına yapılan etkinlikte elde edilen gelirin eğitime bağışlanmasını sağladık.</p> <p>Her yıl Otizm Farkındalık gününde dış cephe ışıklarımızı maviye çeviriyoruz ve sosyal medyada paylaşım yapıyoruz.</p> <p>Alt katımızda ücretsiz alan sağladığımız Anne Çocuk Buluşma merkezinde down sendromlu, dezavantajlı çocuklara yönelik etkinlikler düzenliyoruz.</p> <p>Etkinlik alanımızda düzenlediğimiz Tasarım Pazarı, Butik Lezzet Günleri, İpek Hanım Çiftliği gibi pazar etkinlikleriyle yerel, etik ve doğal üretimi, kadın üreticileri destekledik. Misafir ve çalışanlarımızın temiz gıda ve ürünlere erişiminde kolaylık sağladık.</p>
Müşteri şikâyetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin müşteri memnuniyeti politikası düzenler ve kamuya açıklar.	Evet	Müşteri şikâyetleri düzenli olarak cevaplanır ve şikâyet raporları oluşturulur. Müşteri şikâyetleri danışma formları, web sitesi, sosyal medya, telefon, şikâyet siteleri kanallarıyla gelmektedir (şikâyet sitelerine üye olunarak gelen şikâyetler takip edilir). Önem derecesine göre en fazla bir gün içinde cevaplanır ve şikâyetler belirlenen rapor formatında aylık paylaşılır.
Paydaş iletişimini sürekli ve şeffaf bir şekilde yürütür; hangi paydaşlarla, hangi amaçla, ne konuda ve ne sıklıkla iletişime geçtiğini, sürdürülebilirlik faaliyetlerinde kaydedilen gelişmeleri açıklar.	Evet	Tüm iletişim ve etkinlik faaliyetleri düzenli aralıklarla hem iç iletişim kanallarında (rapor, sunum, toplantı) hem de dış iletişim kanallarında (yıllık faaliyet raporları, sosyal medya, basın vb.) aracılığıyla kamuoyu ile farklı paydaşlarla farklı sıklıklarda olacak şekilde paylaşılır.
Benimsediği uluslararası raporlama standartlarını (Karbon Saydamlık Projesi (CDP), Küresel Raporlama Girişimi (GRI), Uluslararası Entegre Raporlama Konseyi (IIRC), Sürdürülebilirlik Muhasebe Standartları Kurulu (SASB), İklimle İlişkili Finansal Açıklamalar Görev Gücü (TCFD) vb.) kamuya açıklar.	Hayır	Bu konunun çalışılması için planlamamız devam etmektedir.
İmzacısı veya üyesi olduğu uluslararası kuruluş veya ilkeleri (Ekvator Prensipleri, Birleşmiş Milletler Çevre Programı Finans Girişimi (UNEP-FI), Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler (UNGC), Birleşmiş Milletler Sorumlu Yatırım Prensipleri (UNPRI) vb.), benimsediği uluslararası prensipleri (Uluslararası Sermaye Piyasası Birliği (ICMA) Yeşil/Sürdürülebilir Tahvil Prensipleri gibi) kamuya açıklar.	Hayır	Şirketimize uygun ve gerekli olan platformlar araştırılmaktadır.
Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi ve uluslararası sürdürülebilirlik endekslerinde (Dow Jones Sürdürülebilirlik Endeksi, FTSE4Good, MSCI ÇSY Endeksleri vb.) yer almak için somut çaba gösterir.	Hayır	Önümüzdeki yıllarda gerekli çalışmalara başlanacaktır.
D. Kurumsal Yönetim İlkeleri		
II-17.1 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında zorunlu olarak uyulması gereken Kurumsal Yönetim ilkeleri yanında tüm Kurumsal Yönetim ilkelerine uyum sağlanması için azami çaba gösterir.	Evet	
Sürdürülebilirlik konusunu, faaliyetlerinin çevresel etkilerini ve bu konudaki ilkeleri kurumsal yönetim stratejisini belirlerken göz önünde bulundurur.	Evet	İlgili yılın stratejisi oluşturulurken bu konuda yapılacak faaliyetler, kurulacak ortaklıklar, dahil olunacak projelerle ilgili araştırmalar ve planlar yapar, yatırımlarda bulunur. WWF, Greenpeace, TOG, Haçiko, TEGV, belediyeler, ajanslar ve kurumlarla toplantılar organize eder, ilgili kamu kuruluş ve uluslararası otoritelerin yönergelerini takip eder. Stratejide yer verilen faaliyetlerin toplum faydasına hizmet etmesi, çevreye duyarlı ve sürdürülebilir olması gibi kistasları karşıladığından emin olur.

	Uyum Durumu	Açıklamalar
Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtildiği şekilde menfaat sahiplerine ilişkin ilkelere uyum sağlamak ve menfaat sahipleri ile iletişimi güçlendirmek için gerekli tedbirler alır. Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine başvurur.	Evet	<p>Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtildiği şekilde menfaat sahiplerine ilişkin ilkelere uyum sağlamak ve menfaat sahipleri ile iletişimi güçlendirmek için gerekli tedbirler alınır, Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine başvurulur.</p> <p>Başta Şirket çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin Şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller, Şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde geliştirilir. Çalışanların yönetime katılımı yıllık performans değerlendirme toplantıları, öneri sistemleri ve Şirket bünyesinde yapılan yıllık toplantılar vasıtasıyla sağlanır. Şirket, gerektiği durumlarda diğer menfaat sahiplerinin ilettiği görüş ve önerileri de dikkate alır.</p> <p>Yapılan araştırmalar neticesinde alınacak tedbir ya da hayata geçirilecek projelerle ilgili menfaat sahipleri ile düzenli sıklıklarla, ekip içi toplantılarla bir araya gelerek, araştırmalar, anketler düzenleyerek, karar alma süreçlerine katılmaları sağlanır.</p>
Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışır.	Evet	<p>Terasta Tarım projesi ile sürdürülebilir, çevreye saygılı, kaynakların doğru kullanımını yaymayı amaçlayan tarım uygulamalarının şehirde gerçekleştirilmesine yönelik etkinlik ve faaliyetler yapıyoruz. Gıdanın, tarımın, üretimin, kaynakların sürdürülebilirliği hakkında eğitimler vererek konuyla ilgili farkındalık yaratıyoruz, Üniversiteler, liseler, ilkokullar, STK'lar ve kanaat önderleri ile işbirlikleri yaparak bu değerleri duyuruyor ve kitlelere aktarıyoruz.</p> <p>Bu kapsamda 2021 yılında TED İstanbul kolejinin burs verdiği maddi açıdan yetersiz öğrencilere ücretsiz kentsel tarım dersi verdik.</p> <p>Turkcell ile birlikte yürüttüğümüz Hayal Ortağım uygulaması içinde yer alan "Yol Arkadaşım" eklentisi ile Akmerkez'de görme engelli misafirlerimize navigasyon hizmeti sunuyoruz.</p> <p>Toplum Gönüllüleri Vakfı (TOG) adına yapılan etkinlikte elde edilen gelirin eğitime bağışlanmasını sağladık.</p> <p>Her yıl Otizm Farkındalık gününde dış cephe ışıklarımızı maviye çeviriyoruz ve sosyal medyada paylaşım yapıyoruz.</p> <p>Alt katımızda ücretsiz alan sağladığımız Anne Çocuk Buluşma merkezinde down sendromlu, dezavantajlı çocuklara yönelik etkinlikler düzenliyoruz.</p> <p>Etkinlik alanımızda düzenlediğimiz Tasarım Pazarı, Butik Lezzet Günleri, İpek Hanım Çiftliği gibi pazar etkinlikleriyle yerel, etik ve doğal üretimi, kadın üreticileri destekledik. Misafir ve çalışanlarımızın temiz gıda ve ürünlere erişiminde kolaylık sağladık.</p>
Sürdürülebilirlik konusunda uluslararası standartlara ve inisiyatiflere üye olmak ve çalışmalara katkı sağlamak için çaba gösterir.	Evet	<p>İlgili faaliyetleri yakından takip eder, uluslararası kurum ve kuruluşlarla iletişime geçer, onlarla iş ortaklıkları kurma konusunda çaba gösterir. 2018'de BREEAM değerlendiricilerinin; yönetim, sağlık ve konfor, enerji, ulaşım, su, malzeme, atık, arazi kullanımı ve ekoloji, kirlilik ve yenilikçilik kriterleri doğrultusunda yaptığı denetimleri sonucunda bina yapısal performansı olarak 73 puan üzerinden excellent seviyesi, bina yönetimi olarak 87 puan üzerinden en iyi seviye olan outstanding seviyesi ile BREEAM IN USE SERTİFİKASI'ni almaya hak kazandı.</p> <p>WWF Dünya Saati Projesi'ne her yıl dahil olur.</p>
Rüşvet ve yolsuzlukla mücadele ile vergisel açıdan dürüstlük ilkesine yönelik politika ve programlarını açıklar.	Evet	<p>Etik sürecimiz çalışanlarımızı ve şirketimizi bu yönde koruyacak uygulamaları bünyesinde bulundurur. Şirket ihbar mekanizması Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite'den oluşmaktadır.</p> <p>Etik Kurallarımız Kurumsal İnternet Sitesi/ Yatırımcı Köşesi/ Kurumsal Yönetim/ Etik Kurallar bölümünde yer almaktadır. Şirket Yönetim Kurulu, irtikap ve rüşvet dahil olmak üzere her türlü yolsuzluğa karşı önlem almaktadır.</p>

I) Yatırımcı İlişkileri Bölümü:

Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün Bağlı Olduğu Şirket Genel Müdürü:

Murat Kayman

+90 (212) 282 01 70 / 235

murat@akmerkez.com.tr

Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nde Görev Alanlar:

Hatice Kara

Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı
İlişkileri Danışmanı

+90 (212) 282 01 70 / 218

yatirimciiliskileri@akmerkez.com.tr

Gizem Çimen

Mali İşler ve Yatırımcı
İlişkileri Uzmanı

+90 (212) 282 01 70 / 239

gizemc@akmerkez.com.tr

Fax: +90 (212) 282 01 15

E-posta: yatirimciiliskileri@akmerkez.com.tr

Bölüm Danışmanı Hatice Kara, Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey (Lisans No: 200038) ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı'na sahiptir (Lisans No: 700178).

m) Yatırımcı İlişkileri Faaliyet Raporu:

07.01.2022

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na,

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) 11. maddesi uyarınca hazırlanmış olan faaliyet raporumuz bilgilerinize sunulmuş olup, bu rapora 2021 yılına ait Yönetim Kurulu yıllık faaliyet raporunda yer verilecektir.

Saygılarımızla,

Hatice Kara

Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı
İlişkileri Danışmanı

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi

Gizem Çimen

Mali İşler ve Yatırımcı
İlişkileri Uzmanı

Akmerkez Yatırımcı İlişkileri'nin temel görevi, yasal mevzuata uyum ve paydaşlarına karşı şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumluluk sahibi yönetim yaklaşım modelidir. Bu hedefi gerçekleştirmek için Akmerkez, paylarının seyri hakkında menfaat sahiplerine kapsamlı ve tam doğru bilgi vermek amacıyla yatırımcı ilişkileri aracı kullanmaktadır ve yönetmektedir.

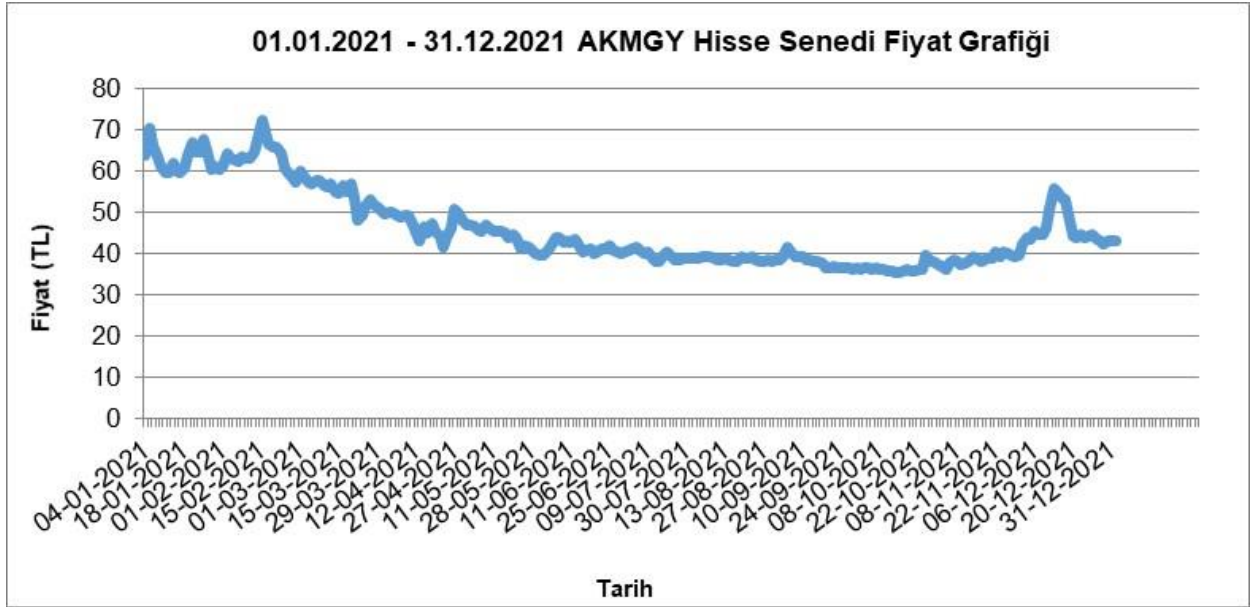
Yatırımcı İlişkileri Bölümünün ilke edindiği temel çalışma prensipleri arasında ulaşılabilirlik, paydaşlara hızlı geri dönüş sağlama, şeffaf, tutarlı ve zamanında bilgilendirme ve Şirket'in kurumsal internet sitesinin güncelliğini temin etme yer almaktadır. Bölümdeki çalışanların, yasal mevzuata hâkim, Sermaye Piyasası Kurulu'nun zorunlu tuttuğu lisanslara sahip olan, Şirket ve sektör dinamiklerini iyi bilen ve aktarabilen yetkin kişilerden oluşmasına özen gösterilmektedir. Bu bağlamda Yatırımcı İlişkileri Bölümü, Şirketini doğru tanıyıp iyi analiz ederek Şirket stratejilerine hâkim olup, bu stratejilerin iletişimini en etkin yöntemlerle yaparak fark yaratmayı hedeflemektedir.

2021 Yılı İçerisindeki Önemli Gelişmeler

1) Pay Performansı

Şirket paylarımız Borsa İstanbul (BİST) hisse senedi piyasasında BIST Alt Pazar'da aşağıdaki endekslerde yer almakta olup, pay performansımız aşağıdaki grafikte gösterilmiştir.

- BIST Tüm 100
- BIST Kurumsal Yönetim
- BIST Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları
- BIST Mali
- BIST Tüm
- BIST Temettü



Şirket payları 2005'ten beri İMKB ve Borsa İstanbul'da işlem görmektedir. Şirket paylarının borsadaki son beş (5) yıllık performansı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

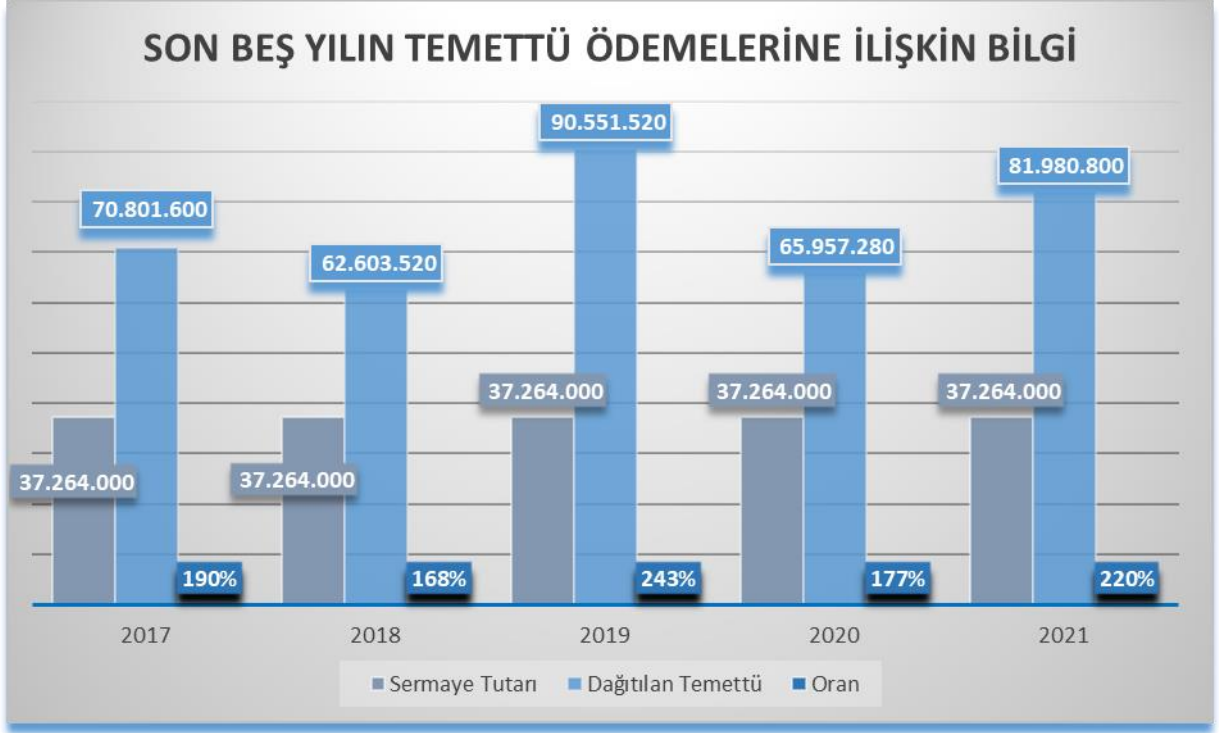
Hisse Bilgisi (*)	2017	2018	2019	2020	2021
En Düşük Fiyat (TL)	13,88	13,18	12,86	18,62	35,02
En Yüksek Fiyat (TL)	17,21	16,03	23,22	93,76	75,94
Yıl Sonu Kapanış Fiyatı (TL)	15,46	13,57	22,26	64,39	43,28
Çıkarılmış Sermaye (Bin TL)	37.264	37.264	37.264	37.264	37.264
Piyasa Değeri (Bin TL)	576.101	505.672	829.497	2.399.429	1.612.786

(*) Düzeltilmiş fiyatlar baz alınmıştır.

2) Temettü

2020 faaliyet dönemine ait kâr payının dağıtımı, 20 Nisan 2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanmıştır. Dağıtımına karar verilen kâr payı tutarları 26 Nisan 2021, 24 Ağustos 2021 ve 17 Kasım 2021 tarihlerinde Şirket hissedarlarına nakit olarak dağıtılmıştır.

Son beş (5) yılda dağıtılan brüt temettü tutarları ve ödenmiş sermayesine oranları aşağıdaki şekildedir:



3) Yıl içi diğer aktiviteler

Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün yıl içerisinde yapmış olduğu diğer faaliyetler aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

- Otuz altı (36) adet Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda özel durum açıklaması,
- Kırk üç (43) yatırımcının sorularına e-posta ile cevap verilmesi,
- Telefon ile bilgi talep eden yatırımcıların sorularının cevaplandırılması.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü İletişim Bilgileri

Tel. : +90 212 282 01 70

Faks : +90 212 282 01 15

Yatırımcı İlişkileri e-posta adresi: yatirimciiliskileri@akmerkez.com.tr

Adres: Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No: 56/1 Beşiktaş/İstanbul

n) Mevzuat Uyarınca İlişkili Taraf İşlemlerine ve Bakiyelerine İlişkin Ortaklara Sunulması Zorunlu Bilgiler:

Şirketimizce 2021 yılında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemlerine ilişkin detaylara aşağıda yer verilmiştir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan alacaklar	31 Aralık 2021
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	21.262
Üçgen Bakım ve Yön.Hizm.A.Ş.	8.689
	29.951

İlişkili taraflara borçlar	31 Aralık 2021
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	386.444
Akkök Holding A.Ş.	127.423
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	8.741
Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş.	952
	523.560

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıl içinde ilişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan satışlar	31 Aralık 2021
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	17.675.365
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	2.297.212
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	254.025
Tekfen Turizm İşletmeleri A.Ş.	95.237
	20.321.839

İlişkili taraflardan yapılan alımlar	31 Aralık 2021
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	25.412.097
Akkök Holding A.Ş.	511.792
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. (*)	176.235
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Tic. A.Ş.	26.443
Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş.	10.008
	26.136.575

(*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile çeşitli sigorta şirketlerinden yapılan alımlardır.

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 25.412.097 TL'lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den ("Üçgen") sağlanan yönetim giderlerinden, 724.478 TL'lik diğer ilişkili taraf harcamalarından oluşmaktadır. Şirket, otopark, reklam, atm gibi ortak alan hizmet gelirlerini ilişkili taraf olan Üçgen aracılığıyla elde etmektedir. Bunlara ilaveten Üçgen'den apart, otopark, büro katı ve sinema kira geliri elde edilmektedir. Bu çerçevede, Şirket adına elde edilen gelirlere ve kira gelirlerine ilişkin olarak Üçgen'e 2021 yılı toplam 17.675.365 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 31 Aralık 2020: 14.336.064 TL).

1 Ocak - 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren on iki aylık hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 2.319.314 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2020: 1.979.772 TL).

o) Şirket Aleyhine Açılan Önemli Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgi:

Bir pay sahibimiz tarafından Şirket'in 2015 yılına ait Genel Kurul toplantısında alınan bazı kararların iptali talebi ile 2016 yılında açılmış olan bir dava ve ayrıca bazı Yönetim Kurulu Üyelerimiz hakkında 2014 ve 2015 yılları içerisinde açılmış olan davalar halihazırda devam etmektedir. Şirket'in 2014 yılına ait Genel Kurul toplantısında alınan bazı kararların iptali talebi ile 2015 yılında açılmış olan dava sonuçlanarak Şirket lehine kesinleşmiştir .

Şirketimiz aleyhine açılan davalardan bazıları devam etmekte olup, bu davalar ile ilgili bilgiler ekli tabloda verilmiştir (Ek 1).

p) Şirket'in Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasındaki Çıkar Çatışmaları ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi:

Şirket'in derecelendirme hizmeti konusunda hizmet aldığı kurumla arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. Ayrıca Şirket, 2021 yılında yatırım danışmanlığı gibi konularda hizmet almamıştır.

r) Sermayeye Doğrudan Katılım Oranının %5'i Aştığı Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi:

Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisinde olduğu bir şirket bulunmamaktadır.

s) Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi ile Diğer Toplumsal ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sosyal Sorumluluk Faaliyetleri Hakkında Bilgi:

Çalışanlar, mesleklerini icra ederken ihtiyaç duydukları her türlü eğitimi alabilmektedir. Şirket, gerekli gördüğü takdirde, kurumsal sosyal sorumluluk projelerine destek vermektedir.

t) Şirket'in Operasyonel ve Finansal Performans Hedeflerine Ulaşım Ulaşamadığına İlişkin Değerlendirme ve Ulaşılamaması Durumunda Gerekçeleri:

Yönetim Kurulu, Şirket'in, pandeminin devam eden etkilerine rağmen belirlenen finansal hedeflerine ulaşmış olduğu, doluluk oranını korumayı başardığı, net kar elde etmeye devam edip, kâr payı ödemesi yapmış olduğu ve operasyonel hedeflerini gerçekleştirdiği değerlendirmesinde bulunmuştur.

u) Faaliyet Yılıının Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Özel Önem Taşıyan Olaylar:

Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Benat Ortega'nın 1 Şubat 2022 tarihinde istifası nedeni ile boşalan üyeliğe Türk Ticaret Kanun'unun 363. Maddesi uyarınca ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere Yönetim Kurulu'nun 01.02.2022 tarihli ve 3 sayılı kararı ile Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen KLE DIR SAS atanmıştır.

Johan Caspar Bergenthal, Yönetim Kurulu'nun 01.02.2022 tarihli ve 03 sayılı kararı ile KLE DIR SAS gerçek kişi temsilcisi olarak atanmıştır.

Ek 1: Dava Bilgileri

AKMERKEZ GYO A.Ş. ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

Sıra No.	Mahkeme	Mahkeme Esas No	Davacı	Davalı	Dava Konusu	Son Durum
1	İSTANBUL 2. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2009/742 Yeni Esas No: 2011/124	BERKAY İNCE / INTERVO DIŞ TİCARET VE MÜMESSİLLİK LTD. ŞTİ. (B3 Kule 1. Ofisi katı)	1- AKMERKEZ GYO A.Ş. 2- UÇGEN BAKIM	TAZMİNAT DAVASI Talep: 100.000 TL	Dava usulden Şirket lehine reddedilmiştir. Davacı tarafça temiz edilmiş olup, dosya Yargıtay'dadır.
2	İSTANBUL 1. TÜKETİCİ MAHKEMESİ	2007/753 Yeni Esas No: 2021/504	MEHMET BOZKURT	AKMERKEZ GYO A.Ş.	TAZMİNAT DAVASI Talep: 41.000 TL (Otoparkta hırsızlık)	Dava şirket lehine reddedilmiştir. Davacı tarafça temiz edilmiş olup, yerel mahkeme kararı Yargıtay tarafından bozulmuştur. Davanın aleyhe kısmen kabulüne ilişkin karar Yargıtay tarafından Şirket lehine bozulmuştur. Dava Tüketici Mahkemesinde devam etmektedir. Yargıtay bozma kararı sonrası dosya bilirkişiye gönderilmiş olup; bilirkişi raporuna beyan sunulmuştur. Davanın kısmen kabul kısmen reddine karar verilmiş olup; aleyhe hükmedilen kısım yönünden temyiz yoluna başvurulmuştur. Üst mahkemeden tehirî icra kararı alınmıştır. Üst Mahkeme tarafından karar lehimize olarak bozulmuştur. İstanbul 1. Tüketici Mahkemesi'nin 2021/504 E. sayılı dosyasında 18.01.2022 tarihinde davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. Gerekçeli karar beklenmektedir.
3	İSTANBUL 18. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2015/665	ÖMER DİNÇKÖK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	2014 YILI OLAĞAN GENEL KURULUN 2,3,4,9 NOLU GÜNDEM MADDELERİNDE ALINAN KARARLARIN İPTALİ DAVASI.	Dava ilk derece Mahkemesi nezdinde Şirket lehine sonuçlanmış. Davacı istinaf yoluna başvurmuş olup; İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43. Hukuk Dairesi'nin 2020/498 E., 2021/1153 K. sayılı dosyası tahtında gerçekleşen istinaf incelemesi neticesinde 07 Ekim 2021 tarihinde davacının istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiş olup; Şirket lehine işbu karar taraflarca temiz edilmeksizin kesinleşmiştir.
4	İSTANBUL 8. TÜKETİCİ MAHKEMESİ	2015/1946	ULVIYE ARKUN	1- AKMERKEZ GYO A.Ş. 2- S.O.S INTERNATIONAL AMBULANS SERVİSİ	TAZMİNAT DAVASI Toplam Talep: 6.000 TL	Davanın kısmen kabulüne kısmen reddine, 3.000 TL'nin davacıya ödenmesine karar verilmiştir. Gerekçeli karar tebliğ edilmiştir. İstinaf incelemesi neticesinde Akmerkez GYO lehine kesin karar kesin olarak kaldırılmıştır. T.C. İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 19. Hukuk Dairesi Dosya No: 2019/161, Karar No : 2021/2353, 10/10/2021 tarihli karar gereği "Davacı vekilinin istinaf talebinin reddine, Davalı Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketin istinaf talebinin KABULÜ ile, İstanbul 8. Tüketici Mahkemesinin 02/10/2018 tarihli, 2015/1946 Esas 2018/590 Karar sayılı kararının kaldırılmasına" karar verilmiştir.
5	İSTANBUL 7. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2016/720	ÖMER DİNÇKÖK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	2015 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA 5 VE 11 NUMARALI GÜNDEM MADDELERİNDE ALINAN KARARLARIN İPTALİ TALEPLİ DAVA.	Dava ilk derece Mahkemesi Şirket lehine sonuçlanmış olup; davacı tarafça istinaf yoluna gidilmiş ve davacının istinaf başvurusu, temyiz yolu açık olmak üzere, Şirket lehine esastan reddedilmiştir. Davacı taraf dosyayı temyiz etmiştir. Temyiz incelemesi Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2021/2289 E. sayılı dosyası nezdinde devam etmektedir.
6	İSTANBUL 17. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2019/831	AXA SİGORTA A.Ş.	AKMERKEZ GYO A.Ş.	İTİRAZIN İPTALİ DAVASI Toplam Talep: 37.690,85-TL	Axa Sigorta rücu talepli olarak Akmerkez GYO aleyhine icra takibinde bulunmuş olup; tarafımızca takibe itiraz edilmiştir. Mahalde keşif işlemi gerçekleştirilmiş olup; bilirkişi raporu lehimize gelmiştir. Mahkeme, bir önceki yerel mahkemeye sunulan karar ile çelişki arz ettiğinden yeni bir bilirkişi heyetinin rapor sunmasına karar vermiştir. 12.03.2021 tarihinde yeni heyet keşif yapılmış olup dosyaya yeni bilirkişi raporu sunulmuştur; Akmerkez aleyhine değerlendirmeleri içerir 08.04.2021 tarihinde tebliğ edilen bilirkişi raporuna ve daha sonra düzenlenen ek bilirkişi karşı beyan ve itiraz dilekçesi sunulmuştur. Davanın reddine karar verilmiştir. Gerekçeli karar taraflara tebliğ edilmiş; davacı tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur.

AKMERKEZ GYO A.Ş. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE İLGİLİ DAVALAR

Sıra No.	Mahkeme	Mahkeme Esas No	Davacı	Davalı	Dava Konusu	Son Durum
1	İSTANBUL 18. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2014/1080	ÖMER DİNÇKÖK	RAİF ALİ DİNÇKÖK, ALİZE DİNÇKÖK, MEHMET ALİ BERKMAN	TAZMİNAT DAVASI (ŞİRKET YÖNETİCİLERİNİN SORUMLULUĞUNDAN KAYNAKLANAN)	Davanın kısmen kabulü ile davacının fazla talebinin ve birleşen davanın (İstanbul 8. Asliye Ticaret Mahkemesi 2015/591 E. sayılı dosyanın) reddine, istinaf kanun yolu açık olmak üzere, karar verilmiş olup; dava istinaf incelemesindedir. Dosyanın istinaf incelemesi İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 12. Hukuk Dairesi (Dosya No: 2019/2080 E.) nezdinde devam etmektedir.
2	İSTANBUL 8. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2015/951	ÖMER DİNÇKÖK	RAİF ALİ DİNÇKÖK, ALİZE DİNÇKÖK, MEHMET ALİ BERKMAN, MURAT GİĞİN	TAZMİNAT DAVASI (ŞİRKET YÖNETİCİLERİNİN SORUMLULUĞUNDAN KAYNAKLANAN)	2014/1080 nolu dava ile birleştirilmiş olup Yerel Mahkeme davanın YK üyeleri lehine reddine karar vermiştir. Dava istinaf incelemesindedir Dosyanın istinaf incelemesi İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 12. Hukuk Dairesi (Dosya No: 2019/2080 E.) nezdinde devam etmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2021
HEŐAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	4
NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-41
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU.....	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-17
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	17
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	18
DİPNOT 5 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	19
DİPNOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	20-21
DİPNOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	21
DİPNOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	22-23
DİPNOT 9 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	23-24
DİPNOT 10 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.	24-25
DİPNOT 11 ÖZKAYNAKLAR	25-26
DİPNOT 12 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	27
DİPNOT 13 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	27
DİPNOT 14 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	28
DİPNOT 15 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/(GİDERLER).....	28
DİPNOT 16 FİNANSMAN GELİRLERİ	29
DİPNOT 17 FİNANSMAN GİDERLERİ	29
DİPNOT 18 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	29
DİPNOT 19 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	29-30
DİPNOT 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	30-31
DİPNOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	32-38
DİPNOT 22 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	39-40
DİPNOT 23 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	40
DİPNOT 24 FİNANSAL YATIRIMLAR	40
DİPNOT 25 BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER.....	40
DİPNOT 26 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	41

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020

TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		88.406.802	84.613.579
Nakit ve nakit benzerleri	4	51.381.324	66.499.988
Finansal yatırımlar			
<i>İfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar</i>	24	26.660.235	3.004.243
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	5.220.093	8.281.647
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	5, 20	29.951	154.871
Peşin ödenmiş giderler	10	3.535.652	4.528.978
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		494.164	341.263
Diğer dönen varlıklar	10	1.085.383	1.802.589
Duran varlıklar		172.438.763	181.133.543
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	169.807.663	175.650.995
Maddi duran varlıklar	7	53.200	228.413
Maddi olmayan duran varlıklar		214.672	241.473
Peşin ödenmiş giderler	10	1.234.061	3.801.346
Diğer duran varlıklar	10	1.129.167	1.211.316
Toplam varlıklar		260.845.565	265.747.122

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020

TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
4.758.807			
23.365.482			
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5, 20	523.560	629.777
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	193.001	133.968
Diğer borçlar			
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	5	-	17.514.080
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	2.096.694	335.196
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	709.784	3.651.114
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	8	181.691	181.691
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	9	373.158	431.109
<i>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	10	680.919	488.547
Uzun vadeli yükümlülükler			
3.039.007			
2.246.727			
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	1.461.530	689.034
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	9	1.577.477	1.557.693
Özkaynaklar			
253.047.751			
240.134.913			
Ödenmiş sermaye	11	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltme farkları		27.745.263	27.745.263
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak -birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
<i>Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)</i>		(428.527)	(658.882)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		69.205.098	94.395.562
Geçmiş yıllar karları	11	24.443.594	24.518.963
Net dönem karı	19	94.818.323	56.870.007
Toplam kaynaklar			
260.845.565			
265.747.122			

1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait finansal tablolar, 25 Şubat 2022 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla onaylanmıştır. Söz konusu finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanmaları sonucu kesinleşecektir.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	12	120.661.663	87.417.743
Satışların maliyeti (-)	12	(34.178.933)	(31.085.545)
Brüt kar	12	86.482.730	56.332.198
Genel yönetim giderleri (-)	13	(7.841.211)	(6.544.008)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	636.129	771.962
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(3.985.569)	(3.349.396)
Esas faaliyet karı		75.292.079	47.210.756
Finansman gelirleri	16	25.867.294	15.849.877
Finansman giderleri (-)	17	(6.341.050)	(6.190.626)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		94.818.323	56.870.007
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	19	94.818.323	56.870.007
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	19	2,54	1,53
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	19	2,54	1,53
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	9	75.315	(102.472)
Toplam kapsamlı gelir		94.893.638	56.767.535

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/ (kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Birikmiş Karlar Net dönem karı	Özkaynak Toplamı
1 Ocak 2020		37.264.000	27.745.263	(556.410)	87.986.155	15.327.521	81.558.129	249.324.658
Transferler		-	-	-	6.409.407	75.148.722	(81.558.129)	-
Kar payları		-	-	-	-	(65.957.280)	-	(65.957.280)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	(102.472)	-	-	56.870.007	56.767.535
31 Aralık 2020	11	37.264.000	27.745.263	(658.882)	94.395.562	24.518.963	56.870.007	240.134.913
1 Ocak 2021		37.264.000	27.745.263	(658.882)	94.395.562	24.518.963	56.870.007	240.134.913
Transferler		-	-	155.040	(25.190.464)	81.905.431	(56.870.007)	-
Kar payları (*)		-	-	-	-	(81.980.800)	-	(81.980.800)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	75.315	-	-	94.818.323	94.893.638
31 Aralık 2021	11	37.264.000	27.745.263	(428.527)	69.205.098	24.443.594	94.818.323	253.047.751

(*) 20 Nisan 2021 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 81.980.800 TL tutarında temettü dağıtılmasına karar verilmiştir. Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda alınan karar doğrultusunda toplam temettü tutarının 51.796.960 TL olan ilk taksiti 26 Nisan 2021 tarihinde, 14.905.600 TL olan ikinci taksiti 24 Ağustos 2021 tarihinde, 15.278.240 TL olan üçüncü taksiti 17 Kasım 2021 tarihinde ortaklara nakden dağıtılmıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		81.495.864	62.435.127
Dönem karı		94.818.323	56.870.007
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		2.392.528	4.938.083
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14	8.814.849	8.980.561
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	5	(137.691)	125.290
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		120.551	955.133
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	16	(5.730.297)	(2.868.379)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(737.611)	(2.254.522)
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler		62.727	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(15.344.554)	850.651
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>	5	124.920	(154.871)
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>	5	3.199.245	(2.377.816)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		4.962.387	8.300.409
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>	5	(106.217)	71.042
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>	5	59.033	(130.694)
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)		(23.655.992)	(3.004.243)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		72.070	(1.853.176)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		81.866.297	62.658.741
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	9	(370.433)	(223.614)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		2.878.070	1.376.972
Alınan faiz		5.710.300	2.850.664
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(14.555)	(189.563)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(2.817.675)	(1.284.129)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(99.494.880)	(48.443.200)
Ödenen temettü		(99.494.880)	(48.443.200)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(15.120.946)	15.368.899
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	66.482.273	51.113.374
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	51.361.327	66.482.273

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (“Şirket”) faaliyet konusu, sahip olunan gayrimenkuller aracılığıyla değer yaratmaktır. Şirket’in adresi aşağıdaki gibidir:

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No: 56 E-3 Kule Kat:1 Etiler Beşiktaş/İstanbul

Şirket, 17 Şubat 2005 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile Akmerkez Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. olan ticaret unvanını Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiş ve bu değişiklik 24 Şubat 2005 tarihinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından tescil edilmiştir.

Şirket, 21 Haziran 2005 tarihinde aldığı Yönetim Kurulu kararı ile işletme adını “Akmerkez Alışveriş Merkezi” olarak belirlemiş ve bu husus 1 Temmuz 2005 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiştir.

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda işlem görmeye başlamış olup, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hisselerinin %57,34’ü halka açıktır.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Akkök Holding A.Ş.	%11,67	%12,66
Tekfen Holding A.Ş.	%10,47	%10,47
Halka açık kısım (*)	%57,34	%52,60
Diğer (**)	%20,52	%24,27
Toplam	%100	%100

(*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %45,93’lük kısmı Klepierre S.A’ya aittir (31 Aralık 2020: %46).

(**) Sermayenin %10’undan daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir.

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İdari	6	6

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) esas alınmıştır. TMS’ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir (TFRYK).

Şirket’in finansal tabloları ve notları, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dâhil edilerek sunulmuştur. Bu kapsamda geçmiş döneme ait finansal tablolarda gerekli değişiklikler yapılmıştır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Şirket’in finansal tabloları bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama Standartları’na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış UMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uygulanmamıştır.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Şirket’in finansal tablolarındaki her bir kalem, Şirket’in operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir (‘fonksiyonel para birimi’). Şirket’in hem fonksiyonel, hem de raporlama para birimi TL’dir.

Netleştirme/ mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

İşletmenin sürekliliği

Şirket, 1 Ocak - 31 Aralık 2021 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Dipnot 26: ‘Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü’ içerisinde sunulan bilgiler, SPK’nın II-14.1 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, III-48.1 sayılı ‘Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 ‘daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.
- **TFRS 4 “Sigorta Sözleşmeleri”nde yapılan değişiklikler - TFRS 9’un uygulanmasının ertelenmesi;** Bu değişiklikler TFRS 17’nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023’e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4’teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023’e ertelemiştir.

b. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- **TFRS 16 ‘Kiralama - COVID 19 Kira imtiyazları’ kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler;** Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022’ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021’den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

- **TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
- **TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.
- **TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - **TFRS 3 ‘İşletme birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
 - **TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
 - **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 ‘Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nın ilk kez uygulanması’, TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler**, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik**, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.

Şirket söz konusu standart değişikliklerinin etkilerini analiz etmekte olup, geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır.

2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Finansal Varlıklar

Sınıflandırma

Şirket, finansal varlıklarını “itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen”, “gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan” ve “gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar” olarak üç sınıfta muhasebeleştirilmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır. Şirket’in finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Finansal Varlıklar (Devamı)

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

“İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket’in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, “nakit ve nakit benzerleri”, “ticari alacaklar” ve “diğer alacaklar” kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

“Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır. Şirket, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

“Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Tablo Dışı Bırakma

Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Finansal Varlıklar (Devamı)

Değer Düşüklüğü

Şirket, finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Şirket’in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir. Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığında düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri/giderleri ile kur farkı kar/zararları, kar veya zarar tablosunda “Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler” hesapları içerisinde muhasebeleştirilirler.

Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, vadesiz ve üç aydan kısa vadeli banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

İlişkili taraflar

İlişkili taraflar; Şirket’i doğrudan veya dolaylı olarak kontrol eden, Şirket ile ortak kontrol altında bulunan, Şirket üzerinde önemli etkileri bulunan, tüzel veya gerçek kişiler ile Şirket’in bağlı ortaklığı, iştiraki veya Şirket’in ortak girişimci olduğu iş ortaklığındaki diğer ortaklardır. Şirket’in veya ana ortaklığının kilit yönetici personeli, yukarıda tanımlanan tarafların herhangi bir yakın aile üyesi ve Şirket ya da Şirket ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarını temsil eden taraflar da, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Ticari borçlar

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan ürün ve hizmet almak suretiyle oluşan borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile finansal tablolarda takip edilirler. 1 Ocak 2009'dan sonra başlayan projeler için kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için önemli ölçüde zaman geçmesi gereken varlıklar ("özellikli varlıklar") söz konusu olduğunda, elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir.

Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

5520 sayılı "Kurumlar Vergisi Kanunu" ("Yeni Vergi Kanunu") 21 Haziran 2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Yeni Vergi Kanunu'nun pek çok hükmü 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerlidir. Buna göre Türkiye'de, Kurumlar Vergisi oranı 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren %20'dir (2021 yılı vergilendirme dönemi için %25'tir). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettü) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Şirket, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır. Şirket'in kurumlar vergisi istisnası bulunduğundan, herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket'in bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır. 23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değişikliğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır.

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 8.284,51 TL ile sınırlanmıştır (31 Aralık 2020: 7.117,17 TL).

Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar ve zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

TFRS, belirli fayda planları dâhilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüer değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Şirket finansal tablolarda, öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel alarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2022 itibarıyla geçerli olan 10.858,59 TL tavan tutarı (1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan 7.638,96 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Karşılıklar; Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Gelecek dönemlerde oluşması beklenen faaliyet zararları için karşılık ayrılmaz.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara dâhil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların ve eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endeksenerek bilanço tarihindeki Türk Lirası'nın alım gücüne getirilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değerleri ile gösterilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin edinimi amacıyla kullanılmış kredilere ait olan ve söz konusu gayrimenkullerin yatırım aşamasındayken katlanılmış finansman giderleri, enflasyondan arındırılmış olarak maliyete dâhil edilmiştir. Amortisman, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonraki girişlerin nominal değerleri üzerinden varlıkların tahmini faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin tahmini faydalı ömürleri 50 yıldır.

Gayrimenkullerin bir bölümü idari amaçlar için kullanılmakla birlikte, önemsiz olduğundan (brüt değeri toplam brüt değerinin %1'inin altında), ayrıca sınıflandırılmayıp yatırım amaçlı gayrimenkullerin içinde gösterilmiştir.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, şerefiye dışındaki tüm maddi ve maddi olmayan duran varlıkları için, her finansal durum tablosu tarihinde söz konusu varlığa ilişkin değer düşüklüğü olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın taşınmakta olan değeri, kullanım veya satış yoluyla elde edilecek olan tutarlardan yüksek olan ifade eden net gerçekleşebilir değer ile karşılaştırılır. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığın ait olduğu nakit üreten herhangi bir birimin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutardan yüksekse, değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü zararları kapsamlı kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir. Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali kapsamlı kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Gelirlerin kaydedilmesi

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket’e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir.

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket’e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilmiştir.

Yapılan kira sözleşmeleri çerçevesinde ileride elde edilecek asgari kira gelirlerinin toplamı ve aşağıda yer alan her bir dönem itibarıyla tutarı aşağıdaki gibidir (TL):

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
1 yıldan az	139.580.651	124.355.897
1 yıldan fazla 5 yıldan az	401.358.728	400.176.497
5 yıldan fazla	114.285.800	152.620.582
	655.225.179	677.152.976

Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri vadeli mevduatlardan ve ters repo işlemlerinden elde edilen faizleri kapsar.

Borçlanmalardan kaynaklanan faiz giderleri etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

Hisse başına kazanç

Hisse başına kazanç/(zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunmuştur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Nakit akım raporlaması

Nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri, vadesi üç ayı geçmeyen nakit ve banka mevduatlarını içermektedir.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.5 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

DİPNOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in sahip olduğu tek gayrimenkulün, Akmerkez Ticaret Merkezi içerisinde tek bir lokasyonda bir bütün olarak yönetilmesi nedeniyle faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kasa	11.974	10.947
Ters repo işlemleri	31.344.435	42.011.559
Banka		
-vadeli TL mevduat	10.109.623	-
-vadeli döviz mevduat	9.819.076	24.247.166
-vadesiz TL mevduat	89.905	223.480
-vadesiz döviz mevduat	6.311	6.836
	51.381.324	66.499.988

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %17,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 4.845 TL'dir. Vadeli döviz mevduatların faiz oranı %0,15 ile %0,95 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 251 TL'dir (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bankalarda vadeli TL mevduatı bulunmamaktadır. Vadeli döviz mevduatların faiz oranı %2,25 olup tahakkuk eden faiz tutarı 1.495 TL'dir.). Bankalarda bulunan mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2020: 1 aydan kısadır).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 10.003.133 TL ters repo işlemleri bulunmaktadır. Ters reponun faiz oranı %12,16 olup tahakkuk eden faiz tutarı 3.333 TL'dir (31 Aralık 2020: 36.489.964 TL ters repo işlemlerinin faiz oranı %15,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 15.496 TL'dir). 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 21.326.400 TL döviz ters repo işlemlerinin faiz oranı %1,10 olup tahakkuk eden faiz tutarı 11.569 TL'dir (31 Aralık 2020: 5.505.375 TL döviz ters repo işlemlerinin faiz oranı %1,60 olup tahakkuk eden faiz tutarı 724 TL'dir).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Hazır değerler	51.381.324	66.499.988
Tenzil: Faiz tahakkukları	(19.997)	(17.715)
	51.361.327	66.482.273

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6.049.652	7.750.402
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 20)	29.951	154.871
Vadeli çekler	486.302	1.781.030
Alacak senetleri	-	203.767
	6.565.905	9.890.070
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.315.861)	(1.453.552)
	5.250.044	8.436.518

Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
1 Ocak	1.453.552	1.968.921
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	125.290
Dönem içinde tahsil edilen karşılıklar	(2.805)	(242.661)
Dönem içinde iptal edilen karşılıklar	(134.886)	(397.998)
31 Aralık	1.315.861	1.453.552

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla diğer alacak bulunmamaktadır (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla diğer alacak bulunmamaktadır).

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 20)	523.560	629.777
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	193.001	133.968
	716.561	763.745

Kısa vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara ödenecek diğer borçlar	-	17.514.080
Ödenecek vergi ve fonlar	2.064.734	319.002
Diğer	31.960	16.194
	2.096.694	17.849.276

Uzun vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Alınan depozito ve teminatlar	1.461.530	689.034
	1.461.530	689.034

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Değer Düşüklüğü	31 Aralık 2021
Maliyet						
Binalar	277.081.799	-	(1.365.180)	2.817.675	-	278.534.294
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	2.817.675	-	(2.817.675)	-	-
	277.081.799	2.817.675	(1.365.180)	-	-	278.534.294
Birikmiş Amortisman						
Binalar	(100.725.476)	(8.598.280)	597.125	-	-	(108.726.631)
Binalar değer düşüklüğü karşılığı (-)	(705.328)	-	-	-	705.328	-
Net defter değeri	175.650.995	(5.780.605)	(768.055)	-	705.328	169.807.663
		1 Ocak 2020	İlaveler	Transferler		31 Aralık 2020
Maliyet						
Binalar		275.797.670	-	1.284.129		277.081.799
Yapılmakta olan yatırımlar (*)		-	1.284.129	(1.284.129)		-
		275.797.670	1.284.129	-		277.081.799
Birikmiş Amortisman						
Binalar		(92.022.173)	(8.703.303)	-		(100.725.476)
Binalar değer düşüklüğü karşılığı (-)		(705.328)	-	-		(705.328)
Net defter değeri		183.070.169	(7.419.174)	-		175.650.995

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 2.196.153 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Şirket’e yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır. 621.522 TL tutarındaki transferler; şirketin yatırım niteliğindeki harcamalarından oluşmaktadır (31.12.2020: Yapılmakta olan yatırımlardaki 1.284.129 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Şirket’e yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır).

Ter Ra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 31 Aralık 2021 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 2.061.753.000 TL’dir (Ter Ra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 31 Aralık 2020 tarihli değerlendirme raporuna göre yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.513.290.000 TL’dir). Gerçeğe uygun değer hesaplamalarında kullanılan method, alışveriş merkezi için gelir yöntemi, büro ve rezidanslar için emsal karşılaştırma yöntemidir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin tespiti için kullanılan yöntemler ve önemli gözlemlenemeyen varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	Ortalama İskonto oranı	Ortalama Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon Oranı
31 Aralık 2021	% 19	ortalama % 12,70	% 6,25
31 Aralık 2020	% 17	ortalama % 14,70	% 6,25

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin gerçeğe uygun değerlerin ölçümünde kullanılan gözlemlenemeyen girdilere dair duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	Duyarlılık analizi	Artarsa Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar/(zarar) etkisi (TL)	Azalırsa Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar/(zarar) etkisi (TL)
İskonto oranı	%3	(294.650.000)	381.123.000
Kira artış oranı	%1	119.315.000	(111.095.000)
Kapitalizasyon oranı	%1	(127.002.000)	175.384.000

31 Aralık 2020	Duyarlılık analizi	Artarsa Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar/(zarar) etkisi (TL)	Azalırsa Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar/(zarar) etkisi (TL)
İskonto oranı	%3	(238.035.000)	308.498.000
Kira artış oranı	%1	82.955.000	(77.840.000)
Kapitalizasyon oranı	%1	(104.675.000)	144.552.000

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2021: 166.467.609 ABD Doları

31 Aralık 2020: 166.467.609 ABD Doları

DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	İlaveler	31 Aralık 2021
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.744.324	14.555	8.758.879
Birikmiş itfa payları	(8.615.613)	(189.768)	(8.805.381)
Net defter değeri	228.413	(175.213)	53.200
	1 Ocak 2020	İlaveler	31 Aralık 2020
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.716.872	27.452	8.744.324
Birikmiş itfa payları	(8.364.002)	(251.611)	(8.615.613)
Net defter değeri	452.572	(224.159)	228.413

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 8 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir:

a) 31 Aralık 1992 tarih 5538 yevmiye ile Türkiye Elektrik Kurumu lehine kira şerhi bulunmaktadır.

Teminat senetleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	31 Aralık 2021
Alınan teminat mektupları	TL	15.899.124	15.899.124
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	708.995	9.450.191
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	470.835	6.275.760
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	2.291.157
Alınan teminat çekleri	TL	558.100	558.100
Alınan teminat senetleri	TL	116.307	116.307
			34.590.639

Teminat senetleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	31 Aralık 2020
Alınan teminat mektupları	TL	14.430.768	14.430.768
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	879.589	6.456.622
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	620.053	4.551.499
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	1.367.994
Alınan teminat çekleri	TL	531.560	531.560
Alınan teminat senetleri	TL	67.188	67.188
			27.405.631

Alınan depozito ve teminatlar, Şirket'in faaliyetleriyle ilgili olarak kiraladığı mağazaların kiracılarından aldığı teminatlardır.

Şirket'in bilanço tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu bulunmamaktadır.

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dava karşılıkları	181.691	181.691
	181.691	181.691

Dava karşılıkları

31 Aralık 2021 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 181.691 TL (31 Aralık 2020: 181.691 TL) karşılık ayrılmıştır.

Şirket'in finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılması gerekli görülmemekle birlikte pay sahibi tarafından açılan davalar ve avukat görüşleri aşağıda özetlenmiştir:

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 8 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Ömer Dinçök tarafından 30 Haziran 2015 tarihinde, 2014 yılına ait olağan Genel Kurul toplantısında görüşülen 2, 3, 4 ve 9 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle dava açılmıştır. Dava ilk derece Mahkemesi nezdinde Şirket lehine sonuçlanmış ve davacı tarafın istinaf başvurusu esastan reddedilmiş olup; Şirket lehine işbu karar taraflarca temyiz edilmeksizin kesinleşmiştir.

Ömer Dinçök tarafından 30 Haziran 2016 tarihinde, 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında görüşülen 5 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle dava açılmıştır. Dava, ilk derece Mahkemesi nezdinde reddedilmiştir. Davacı tarafça yapılan istinaf başvurusu, temyiz yolu açık olmak üzere, Şirket lehine esastan reddedilmiş olup; bu karar davacı tarafça temyiz edilmiştir. Davacının temyiz başvurusunun da reddedilmesi beklenilmektedir.

Yukarıda detayları verilen dosyalar da dâhil olmak üzere, Şirket'in hâlihazırda taraf olduğu 14 adet dava ve 23 adet icra takibi bulunmaktadır.

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa ve uzun vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kullanılmamış izin karşılığı	373.158	431.109
	373.158	431.109

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 240.196 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından, 132.962 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır.

Uzun vadeli karşılıklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kıdem tazminatı karşılığı	1.577.477	1.557.693
	1.577.477	1.557.693

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 10.858,59 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2020: 7.638,96 TL).

Şirket yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri TMS 19 uyarınca, bilanço tarihinde geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak iskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden mali tablolarına yansıtılmıştır. Oluşan tüm aktüer kazanç ve kayıplar kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Buna bağlı olarak, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
İskonto oranı (%)	4,45	4,70
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	93,74	91,41

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin yükümlülükler kıdem tazminatı karşılıklarından ibaret olup yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir (TL):

	2021	2020
1 Ocak	1.557.693	1.347.207
Faiz maliyeti	304.736	169.908
Hizmet maliyeti	160.796	161.720
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	(75.315)	102.472
Ödenen tazminatlar (-)	(370.433)	(223.614)
31 Aralık	1.577.477	1.557.693

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 154.228 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından, 1.423.249 tutarı ise Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personel kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısmından oluşmaktadır.

DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla diğer varlık ve yükümlülüklerin detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Gelecek aylara ait giderler (*)	3.523.578	4.519.208
Verilen avanslar	12.074	9.770
	3.535.652	4.528.978

(*) Gelecek aylara ait giderlerinin 2.600.539 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır (Dipnot 15). Söz konusu peşin ödenen giderler kira sürelerince itfa edilmektedir. 755.215 TL'lik kısmı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye peşin ödenmiş yönetim hizmeti giderlerinden, 135.464 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden ve 32.360 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Gelecek yıllara ait giderler (*)	1.234.061	3.801.346
	1.234.061	3.801.346

(*) Gelecek aylara ait giderlerinin 1.224.344 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin bir yıldan uzun kısmından oluşmaktadır. Söz konusu tutar kira süresince itfa edilmektedir (Dipnot 15). 9.717 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Dİğer dönen varlıklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.085.383	1.802.589
	1.085.383	1.802.589

(*) Mağaza kira gelir tahakkuklarının kısa vadeli kısmından oluşmaktadır.

Dİğer duran varlıklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.128.964	1.211.113
Verilen depozitolar	203	203
	1.129.167	1.211.316

(*) Mağaza kira gelir tahakkuklarının uzun vadeli kısmından oluşmaktadır.

Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Alınan avanslar	660.980	2.157.251
Gelecek aylara ait gelirler	48.804	1.493.863
	709.784	3.651.114

Dİğer kısa vadeli yükümlülükler	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Gider tahakkukları	680.919	488.547
	680.919	488.547

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Holding A.Ş.	11,67	4.349.553	12,66	4.718.694
Tekfen Holding A.Ş.	10,47	3.901.279	10,47	3.901.279
Halka açık kısım	57,34	21.367.443	52,60	19.600.621
Dİğer (*)	20,52	7.645.725	24,27	9.043.406
Ödenmiş sermaye	100,00	37.264.000	100,00	37.264.000

(*) Sermayenin %10'undan daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL'dir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin uzatılması amacı ile ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği', (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği' ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde Şirket Esas Sözleşmesi'ne ilişkin ana sözleşme tadili 20 Nisan 2021 tarihinde yapılan 2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda oyçokluğu ile kabul edilmiş olup, 18 Mayıs 2021 tarihinde tescil edilerek, 24 Mayıs 2021 tarih ve 10333 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 37.264.000 TL'lik sermayesi, beheri 1 Kuruş nominal bedelli 407.575.000 adet (A) grubu, 284.138.000 adet (B) grubu, 239.887.000 adet (C) grubu ve 2.794.800.000 adet (D) grubu olmak üzere toplam 3.726.400.000 adet hisse ile temsil edilmektedir.

Şirket'in (A), (B), (C) ve (D) Grubu payları, yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazına sahip olup, Şirket yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3 adedi (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 2 adedi (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 1 adedi de halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) Grubu hamiline yazılı payların çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilmektedir.

Ancak, halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) Grubu hamiline yazılı payların genel kurulda aday göstermemesi ve/veya çoğunlukla bir aday belirleyememesi halinde, Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek 9 (dokuz) üyeden oluşur.

Yukarıda arz edilen yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı dışında tanınmış başkaca bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Her pay sahibinin, sahip olduğu her bir pay için bir oy hakkı mevcuttur.

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Geçmiş yıl karı	7.667.565	9.708.834
Olağanüstü yedekler	12.792.813	10.826.913
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	24.443.594	24.518.963

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 12 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ**

Hasılat	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Mağaza ve depo kira gelirleri	104.901.698	75.517.440
Apart otel kira geliri	10.457.257	7.596.795
Diğer gelirler	5.302.708	4.303.508
	120.661.663	87.417.743
Satışların maliyeti		
Hizmet maliyeti	(25.580.653)	(22.382.242)
Amortisman gideri	(8.598.280)	(8.703.303)
	(34.178.933)	(31.085.545)
Brüt kar	86.482.730	56.332.198

DİPNOT 13 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Personel giderleri	4.316.774	2.937.096
Danışmanlık giderleri	1.297.902	1.169.646
Hukuki giderler	1.017.269	1.309.975
Bilgi sistemleri giderleri	271.396	204.377
Amortisman ve itfa payı gideri	216.569	277.258
Sigorta, vergi resim ve harç giderleri	129.840	109.232
İzin karşılık gideri	52.308	90.352
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	21.182	23.279
Diğer	517.971	422.793
	7.841.211	6.544.008

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 14 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Amortisman ve itfa payı gideri		
Satışların maliyeti	8.598.280	8.703.303
Genel yönetim giderleri	216.569	277.258
	8.814.849	8.980.561
Amortisman ve itfa payı dağılımı		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 6)	8.598.280	8.703.303
Maddi duran varlıklar (Dipnot 7)	189.768	251.611
Maddi olmayan duran varlıklar	26.801	25.647
	8.814.849	8.980.561

DİPNOT 15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/(GİDERLER)

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Konusu kalmayan karşılıklar	287.030	280.969
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	57.008	97.784
Sabit kıymet satış karı	17.273	-
Değersiz hale gelmiş alacaklara ilişkin KDV düzeltmesi	-	60.203
Diğer	274.818	333.006
	636.129	771.962
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
İtfa giderleri (*)	(2.880.437)	(2.961.514)
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(715.469)	(224.901)
Şüpheli alacak karşılığı gideri	-	(125.290)
Dava karşılık giderleri	-	(37.691)
Diğer	(389.663)	-
	(3.985.569)	(3.349.396)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler /(giderler), net	(3.349.440)	(2.577.434)

(*) Mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin söz konusu dönem içerisinde itfa edilen kısmından oluşmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 16 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Finansman gelirleri		
Kur farkı gelirleri	20.136.997	12.981.498
Faiz gelirleri	5.730.297	2.868.379
	25.867.294	15.849.877

DİPNOT 17 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Finansman giderleri		
Kur farkı giderleri	(5.974.365)	(6.020.718)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	(304.736)	(169.908)
Banka komisyon giderleri	(61.949)	-
	(6.341.050)	(6.190.626)

DİPNOT 18 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir.

DİPNOT 19 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, cari dönem net karının, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 19 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ (Devamı)

Hisse başına kar hesaplamaları, hissedarlara dağıtılabilir net karın ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Net kar	94.818.323	56.870.007
Hisse başına kar	2,54	1,53

DİPNOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan alacaklar		
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	21.262	13.170
Üçgen Bakım ve Yön.Hizm.A.Ş.	8.689	1.414
Akmerkez Lokantacılık Gıda San.Tic. A.Ş.	-	140.287
	29.951	154.871
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara borçlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	386.444	496.857
Akkök Holding A.Ş.	127.423	132.105
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	8.741	-
Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş.	952	815
	523.560	629.777

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren yıllar içinde ilişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
İlişkili taraflara yapılan satışlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	17.675.365	14.336.064
Akmerkez Lokantacılık Gıda San.Tic. A.Ş.	2.297.212	1.770.472
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	254.025	142.870
Tekfen Turizm İşl. A.Ş.	95.237	412.948
	20.321.839	16.662.354
İlişkili taraflardan yapılan alımlar		
Üçgen Bakım ve Yön.Hizm.A.Ş.	25.412.097	22.447.714
Akkök Holding A.Ş.	511.792	469.626
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. (*)	176.235	139.592
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Tic. A.Ş.	26.443	20.006
Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş.	10.008	9.007
	26.136.575	23.085.945

(*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile çeşitli sigorta şirketlerinden yapılan alımlardır.

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 25.412.097 TL’lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’den (“Üçgen”) sağlanan yönetim giderlerinden, 724.478 TL’lik tutarı diğer ilişkili taraf harcamalarından oluşmaktadır. Şirket, otopark, reklam, atm gibi ortak alan hizmet gelirlerini ilişkili taraf olan Üçgen aracılığıyla elde etmektedir. Bunlara ilaveten Üçgen’den apart, otopark, büro katı ve sinema kira geliri elde edilmektedir. Bu çerçevede, Şirket adına elde edilen gelirlere ve kira gelirlerine ilişkin olarak Üçgen’e 2021 yılı toplam 17.675.365 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 31 Aralık 2020: 14.336.064 TL).

1 Ocak - 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren on iki aylık hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 2.319.314 TL’dir (1 Ocak - 31 Aralık 2020: 1.979.772 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dâhil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemesizliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Şirket'in finansal ve ticari yükümlülüklerini yerine getirememe riski, bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf edilmektedir.

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları, kısa vadeli yükümlülüklerinin 83.647.995 TL tutarında üzerinde gerçekleşmiştir (31 Aralık 2020: 61.248.097 TL). Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulü üzerinden elde etmekte olduğu kira gelirlerinden doğacak operasyonlarından elde etmekte olduğu düzenli nakit ve yüksek kalitede kredi sağlayıcılarına erişme kabiliyeti sebepleriyle likidite riski sınırlıdır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Beklenen vadeler	Kayıtlı değeri	Beklenen nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	716.561	716.561	716.561	-	-	-
Diğer borçlar	3.558.224	3.558.224	2.096.694	-	1.461.530	-
	4.274.785	4.274.785	2.813.255	-	1.461.530	-

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Beklenen vadeler	Kayıtlı değeri	Beklenen nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	763.745	763.745	763.745	-	-	-
Diğer borçlar	18.538.310	18.538.310	17.849.276	-	689.034	-
	19.302.055	19.302.055	18.613.021	-	689.034	-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Faiz oranı riski

Şirket, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemlerle veya gerekli olduğu durumlarda türev araçlar kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların “sabit faiz/değişken faiz”, “kısa vade/uzun vade” ve “TL/yabancı para” dengesi, hem kendi içinde hem de aktif yapısı ile uyumlu olarak yapılandırılmaktadır.

Şirket’in faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021 31 Aralık 2020

Sabit faizli finansal araçlar

Vadeli mevduatlar ve ters repo işlemleri	51.273.134	66.258.725
--	------------	------------

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla değişken faizli finansal aracı bulunmamaktadır.

Kredi riski açıklamaları

Şirket, vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır.

Şirket yönetimi, ticari alacaklarını alınan teminatlar, geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durumu göz önüne alarak değerlendirmekte, gerektiğinde kiracılar ile görüşerek alacağını yeniden yapılandırmakta ve gerekli görüldüğü durumlarda şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Şirket yönetimi ayrılan karşılıklar dışında Şirket’in ticari alacakları ile ilgili ek risk öngörmemektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)*****Kredi riski açıklamaları***

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	Alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Ters Repo İşlemleri
	Ticari alacaklar		İlişkili taraf	Diğer taraf		
	İlişkili taraf	Diğer taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	29.951	5.220.093	-	-	20.024.915	31.344.435
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	3.267.306	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	29.951	789.015	-	-	20.024.915	31.344.435
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	4.431.078	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.315.861	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.315.861)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)*****Kredi riski açıklamaları***

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2020	Alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Ters Repo İşlemleri
	Ticari alacaklar		İlişkili taraf	Diğer taraf		
	İlişkili taraf	Diğer taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	154.871	8.281.647	-	-	24.477.482	42.011.559
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	3.649.042	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	154.871	2.278.498	-	-	24.477.482	42.011.559
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	6.003.149	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.453.552	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.453.552)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu aşağıdaki gibidir:

Vade	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
0-1 ay arası	3.417.958	3.604.207
1-3 ay arası	647.147	2.148.187
3-12 ay arası	365.973	250.755
	4.431.078	6.003.149

Şirket'in finansal risk politikaları ve kredi risk yönetim uygulamalarında önceki dönemlere göre önemli bir değişiklik olmamıştır.

Döviz Kuru Riski

Şirket'in işletme, yatırım ve finansal faaliyetlerinden doğan dövizli işlemleri rapor tarihi itibarıyla aşağıda açıklanmıştır. Şirket, döviz cinsinden alacaklı veya borçlu bulunduğu tutarların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalabilir. Söz konusu döviz kuru riski, döviz pozisyonunun sürekli analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır. Döviz kuru riski duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Varlıklar	57.800.795	32.747.631
Yükümlülükler	(1.348.590)	(635.095)
Net bilanço pozisyonu	56.452.205	32.112.536

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ABD Doları, TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 5.652.588 TL daha yüksek/düşük olacaktı. (31 Aralık 2020: 3.215.521 TL daha yüksek/düşük).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Avro, TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 7.430 TL daha düşük/yüksek olacaktı. (31 Aralık 2020: 4.437 TL daha yüksek/düşük).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla GBP, TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 305 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2020: 169 TL daha yüksek/düşük).

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket’in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	Avro	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	575	4.335.589	170	57.800.795
Toplam varlıklar	575	4.335.589	170	57.800.795
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(94.770)	-	(1.348.590)
Toplam yükümlülükler	(5.500)	(94.770)	-	(1.348.590)
Net bilanço pozisyonu varlık	(4.925)	4.240.819	170	56.452.205
31 Aralık 2020	Avro	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	575	4.460.291	170	32.747.631
Toplam varlıklar	575	4.460.291	170	32.747.631
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(79.770)	-	(635.095)
Toplam yükümlülükler	(5.500)	(79.770)	-	(635.095)
Net bilanço pozisyonu varlık	(4.925)	4.380.521	170	32.112.536

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye yönetimi

Şirket'in sermaye yönetimindeki hedefleri;

- Faaliyetlerinin devamlılığını sağlayarak ortaklara getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlayabilmek,
- Hizmetleri risk seviyesine uygun bir şekilde fiyatlandırarak karlılığını arttırmaktır.

Şirket sermaye miktarını risk düzeyi ile orantılı olarak belirlemektedir. Ekonomik koşullara ve varlıkların risk karakterine göre Şirket özkaynakların yapısını düzenlemektedir.

Şirket, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda belirtilen özkaynakların toplamıdır.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Toplam borç (*)	7.797.814	25.612.209
Eksi: nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 4)	(51.381.324)	(66.499.988)
Net varlık	(43.583.510)	(40.887.779)
Toplam özkaynaklar	253.047.751	240.134.913
Net varlık/sermaye oranı (%)	(17)	(17)

(*) Kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerin toplam tutarını ifade etmektedir.

**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE
FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ
AÇIKLAMALAR)**

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar:

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Bilançoda maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların ve eğer varsa değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin dipnotlarda açıklanan gerçeğe uygun değerleri ekspertiz raporları ile belirlenir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler:

Şirket'in spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Kısa vadeli olmaları nedeniyle ticari borçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

"TFRS 13 - *Finansal Araçlar: Açıklama*" standardı finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek gösterilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılarak gösterilmesini gerektirmektedir. Bu sınıflandırma esas olarak söz konusu verilerin gözlemlenebilir nitelikte olup olmamasına dayanmaktadır. Gözlemlenebilir nitelikteki veriler, bağımsız kaynaklardan edinilen piyasa verilerinin kullanılması; gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler ise Şirket'in piyasa tahmin ve varsayımlarının kullanılması anlamına gelmektedir. Bu şekilde bir ayırım, genel olarak aşağıdaki sınıflamaları ortaya çıkarmaktadır.

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

DİPNOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

DİPNOT 24 - FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla finansal yatırımların detayları aşağıda sunulmuştur.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Yabancı para tahvilleri	26.660.235	3.004.243
	26.660.235	3.004.243

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yabancı para tahvillerinin faiz oranı %2,46 olup tahakkuk eden faiz tutarı 22.704 TL'dir (31 Aralık 2020: 21.360 TL).

DİPNOT 25 – BAĞIMSIZ DENETÇİ/ BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirket'in, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	169.920	144.000
Toplam	169.920	144.000

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 26 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde yapılan açıklamalar:

Ortaklıklar, finansal tablolarının hazırlanmasında ve kamuya açıklanmasında, Kurul’un II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerine uymak zorundadırlar ve finansal tablolarda, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nde belirtilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	78.041.559	66.499.988
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	Md.24/(a)	169.807.663	175.650.995
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-
Diğer varlıklar		12.996.343	23.596.139
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	260.845.565	265.747.122
E Finansal borçlar	Md.31	-	-
F Diğer finansal yükümlülükler	Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	Md.31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	17.514.080
İ Özkaynaklar	Md.31	253.047.751	240.134.913
Diğer kaynaklar		7.797.814	8.098.129
D Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	260.845.565	265.747.122
Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	20.024.915	24.477.483
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	Md.28/1(a)	-	-
J Gayrinakdi krediler	Md.31	-	-
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md.22/(l)	9.819.797	24.254.027

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	Asgari /AzamiOran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Md.22/(e)	-	-	≤%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	Md.24/(a),(b)	%65	%66	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%30	%25	≤%49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	Md.24/(d)	-	-	≤%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Md.24/(c)	-	-	≤%20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	Md.28/1(a)	-	-	≤%10
7 Borçlanma Sınırı ((E+F+G+H+J)/I)	Md.31	%7	%7	≤%500
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı ((A2-A1)/D)	Md.24/(b)	%8	%9	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(l)	%4	%9	≤%10