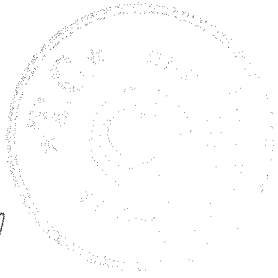


SERMAYE PİYASASI KURULU

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
PAYLARIN HALKA ARZINDA KULLANILACAK
TEK BELGEDEN MEYDANA GELEN İZAHNAME**


BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.




AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İzahnamedir

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 26.06.2014 tarihinde onaylanmıştır.


Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 128.200.841,36 TL'den 50.000.000 TL nakit karşılığı, 21.799.158,64 TL bedelsiz olmak üzere 200.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak toplam 50.000.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, izahnameye ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın ve halka arzda satışa aracılık edecek Bizim Menkul Değerler A.Ş.'nin www.akisgmy.com, www.bmd.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.gov.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.


Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.


Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa No
1 İzahnamenin Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler	: 6
2 Özet	: 7
3 Bağımsız Denetçiler	: 19
4 Risk Faktörleri	: 19
5 İhraççı Hakkında Bilgiler	: 25
6 Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler	: 26
7 Grup Hakkında Bilgiler	: 31
8 Maddi Duran Varlıklar Hakkında Bilgiler	: 33
9 Faaliyetlere Ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler	: 36
10 İhraççının Fon Kaynakları	: 37
11 Eğilim Bilgileri	: 38
12 Kâr Tahminleri Ve Beklentileri	: 38
13 İdari Yapı, Yönetim Organları Ve Üst Düzey Yöneticiler	: 39
14 Ücret Ve Benzeri Menfaatler	: 47
15 Yönetim Kurulu Uygulamaları	: 47
16 Personel Hakkında Bilgiler	: 52
17 Ana Pay Sahipleri	: 53
18 İlişkili Taraflar Ve İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler Hakkında Bilgiler	: 54
19 Diğer Bilgiler	: 57
20 Önemli Sözleşmeler	: 61
21 İhraççının Finansal Durumu Ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler	: 61
22 İhraç Ve Halka Arz Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler	: 69
23 Halka Arza İlişkin Hususlar	: 80
24 Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgiler	: 86
25 Mevcut Payların Satışına İlişkin Bilgiler İle Taahhütler	: 87
26 Halka Arz Geliri Ve Maliyetleri	: 87
27 Sulanma Etkisi	: 89
28 Uzman Raporları Ve Üçüncü Kişilerden Alınan Bilgiler	: 90
29 İncelemeye Açık Belgeler	: 90
30 Paylar İle İlgili Vergilendirme Esasları	: 91
31 Ekler	: 94


Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKİŞ
BAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KISALTMA VE TANIMLAR

Adi Ortaklık	: Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı
Ak Yön	: Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş.
Akkök	: Akkök Holding A.Ş.
Ak-AI	: Ak-AI Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş.
Akfil Holding	: Akfil Holding A.Ş.
Akiş GYO/Şirket/Ortaklık	: Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Aksu Real Estate	: Aksu Real Estate EAD
Aracı Kurum/BMD	: Bizim Menkul Değerler A.Ş.
AVM	: Alışveriş Merkezi
Borsa/BİAŞ	: Borsa İstanbul A.Ş.
BSMV	: Banka Sigorta Muameleleri Vergisi
Grup	: Akkök Şirketler Grubu
GVK	: Gelir Vergisi Kanunu
GYO	: Gayrimenkul yatırım ortaklıkları
GYO Tebliği	: III-48.1 Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	: Katma Değer Vergisi Kanunu
KVK	: Kurumlar Vergisi Kanunu
MKK	: Merkezi Kayıt Kuruluşu
PwC	: Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	: 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
TTK	: 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	: Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
Vektör	: Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
YK	: Yönetim Kurulu
Lotus	: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

BMD

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

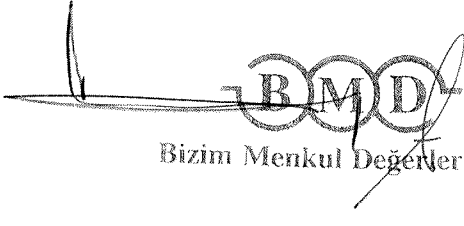
Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR:

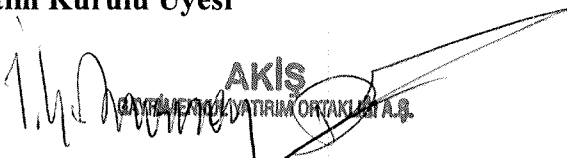

“Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentilerini göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”


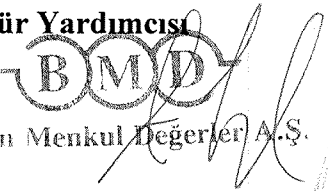

BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKIS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu izahname ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 27.05.2014	Sorumlu Olduğu Kısım:
Alize DİNÇKÖK EYÜBOĞLU Yönetim Kurulu Üyesi  İhsan Gökşin DURUSOY Yönetim Kurulu Üyesi – Genel Müdür 	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Bizim Menkul Değerler A.Ş. 27.05.2014	Sorumlu Olduğu Kısım:
Reşat KARABIYIK Genel Müdür  Bizim Menkul Değerler A.Ş. Avşar R. SUNGURLU Genel Müdür Yardımcısı  Bizim Menkul Değerler A.Ş.	İZAHNAMENİN TAMAMI

2. ÖZET

Bu bölüm izahnamenin özeti olup, sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

2.1. İhraççıya İlişkin Bilgiler

2.1.1. İhraççının ticaret ünvanı

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

2.1.2. İzahnamede finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi

Şirket'in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi SPK'nin GYO'lara ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektedir.

Yıl Sonu itibariyle Hasılat		
31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
70.957.837	182.075.664	73.702.681

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu, 21 Temmuz 2013 tarih ve 28714 sayılı Resmi Gazete'de "Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi" ile ilgili ilke kararı yayımlamıştır. Söz konusu ilke kararı, ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde, hakların birleşmesi yönteminin kullanılmasını ve geçmiş dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgilerin muhasebe politikası değişikliği kapsamında TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" (TMS 8) standardı uyarınca geriye dönük olarak tekrar düzenlenmesini gerektirmektedir.

2013 yılı içinde gerçekleşen Ak-AI birleşmesi işleminde hakların birleşmesi yöntemi ile muhasebeleştirilmesi yapılmış olup, 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihli konsolide bilançoları, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren döneme ait konsolide kapsamlı gelir tablosu, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren döneme ait konsolide mali tablolarında karşılaştırmalı olarak yeniden düzenlemiştir. Bu sebeple 31 Aralık 2011 sona eren döneme ait konsolide kapsamlı gelir tablosu yeniden düzenlenmemiştir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 6. bölümünde yer almaktadır.

2.1.3. İhraççıyı ve faaliyet gösterilen sektörü etkileyen önemli eğilimler

İşbu izahnamenin 4. bölümünde yer alan ortaklığa ve bulunduğu sektöre ilişkin riskler dışında, ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar yoktur.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 11. bölümünde yer almaktadır.

2.1.4. İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki konumu hakkında bilgi

Ortaklığın ana ortağı Akkök'tür. Temelleri 1952 yılında merhum Raif Dinçkök tarafından atılan Akkök Şirketler Grubu, 61 yıllık birikimiyle Türkiye'nin en köklü kuruluşları arasındadır. Kimya, enerji ve gayrimenkul sektörlerinde faaliyet gösteren Grup bünyesinde biri yurt dışında olmak üzere 17 ticaret ve sanayi şirketi ile 18 üretim tesisi bulunmaktadır. Yer aldığı sektörlerde yurt dışı piyasaları yakından izleyen Akkök Şirketler Grubu, tüm şirketleriyle birlikte küresel rekabet koşullarını yakalamayı ve dünya standartlarına ulaşmayı hedeflemektedir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 7. bölümünde yer almaktadır.

2.1.5. İhraççının ortaklık yapısı

Ortaklığımızın yönetim kontrolü, hakim ortağımız Akkök'e ait olup, söz konusu kontrol, Akkök'ün sahip olduğu Şirket'e ait hisselerden kaynaklanan oy hakları ve oy haklarını Akkök'ün oy tercihleri doğrultusunda kullanacaklarını beyan eden Dinçkök ailesinin bazı üyelerinin anılan oy haklarını Akkök'ün oy tercihi doğrultusunda birlikte kullanması vasıtası ile sağlanmaktadır.

Ortaklığımızın 128.200.841,36 TL tutarındaki mevcut sermayesindeki ve toplam oy hakkı içindeki doğrudan ve dolaylı payı %5 ve daha fazla olan nihai ortakların pay oranı ve tutarı aşağıdaki gibidir:

Ortaklık Yapısı (28.03.2014 Tarihli Genel Kurul İtibariyle-Doğrudan)		
İsim / Unvan	Sermaye Payı (TL)	Oranı (%)
Akkök	40.264.934,84	31,41
Ali Raif Dinçkök	25.057.354,56	19,55
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	16.500.390,41	12,87
Raif Ali Dinçkök	7.968.003,14	6,22
Halka Açık Kısım	33.091.615,62	25,81
Diğer	5.318.542,79	4,14
TOPLAM	128.200.841,36	100,00

Ortaklığımızın mevcut sermayesini temsil eden paylar A (Nama) ve B (Hamiline) gruplarına ayrılmış olup, A grubu paylar imtiyazlıdır. İmtiyazlı A grubu payların nominal tutarı 12.450.000,00 TL'dir.

A grubu paylar, sahiplerine yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme konusunda imtiyaz vermektedir. A grubu payların % 60 oranındaki kısmı Ali Raif DİNÇKÖK isimli ortağa, % 40 oranındaki kısmı Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ isimli ortağa aittir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 17. bölümünde yer almaktadır.

2.1.6. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

Şirket'in özet finansal verileri aşağıda yer almakta olup, finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları www.akisgyo.com ve www.kap.gov.tr internet sitelerinde sunulmaktadır.

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal Tablo Türü	Konsolide	Konsolide
Dönem	31.12.2013	31.12.2012
Raporlama Birimi	TL	TL
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU		
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	88.678.431	184.934.740
Duran Varlıklar	1.166.112.872	937.390.518
TOPLAM VARLIKLAR	1.254.791.303	1.122.325.258
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	430.054.239	270.204.290
Uzun Vadeli Yükümlülükler	98.347.564	140.314.966
Özkaynaklar	726.389.500	711.806.002
TOPLAM KAYNAKLAR	1.254.791.303	1.122.325.258
ÖZET KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU		
Hasılat	70.957.837	182.075.664
Brüt Kâr	41.722.207	39.585.624
Dönem Kârı	25.039.578	57.018.603
Pay Başına Kazanç	0,20	0,45

Borçluluk durumuna ilişkin bilgi izahnamenin 9. Bölümünde yer almaktadır.

2.1.7. Seçilmiş proforma finansal bilgiler

Yoktur.

2.1.8. Kar tahmin ve beklentileri

Yoktur.

2.1.9. İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporlarına şart oluşturan hususlar hakkında açıklama

Yoktur.

2.1.10. İşletme sermayesi beyanı

Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla konsolide dönen varlık toplamı 88.678.431 TL, konsolide kısa vadeli yükümlülükleri 430.054.239 TL olup konsolide net işletme sermayesi negatif 341.375.808 TL'dir. Şirket'in cari yükümlülükleri karşılamak üzere 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi yoktur. Ek işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması için aşağıda eylem planında aktarılan aksiyonlar alınabilecektir.

Eylem planı

Şirketimiz, 2013 yılı içerisinde 2 adet iştirak yatırımını satarak 62,5 milyon ABD Doları tutarında likit fon yaratmıştır. Söz konusu fon Şirket'in uzun vadeli stratejileri doğrultusunda, özellikle kentsel dönüşüm kapsamında olan yeni gayrimenkul alımlarına yönlendirilmiştir.


Birim Menkul Değerler A.Ş.

Kentsel dönüşüm kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan yeni projeler için İstanbul Bağdat Caddesi'nde yapılan gayrimenkul alımlarının finansmanında 1 yıl vadeli krediler kullanılmıştır. Kentsel dönüşüm prosedürlerinin tamamlanması ve projelerin netleşmesi ile birlikte; alıma yönelik kullanılmış olan bu kısa vadeli kredilerin uzun vadeli proje finansman kredisine dönüştürülmesi planlanmaktadır. Kredi maliyetleri göz önüne alınarak fiyatlamaların uygunluğu çerçevesinde; kısa vadeli kredilerle devam edilmesi de söz konusu olabilecek, sonuç olarak bu yatırımların tamamlanması ve kendi geri ödemesini gerçekleştirmesine kadar bu kredilerin vade yapısı uyumlandırılacaktır. Bağdat Caddesi'nde yapılacak bu projelerden cadde mağazacılığı çerçevesinde kira geliri elde edilmesi amaçlanmakta olup, bir kısım konut satışı da planlanmaktadır.

Şirketimizce, 15 Eylül 2011'de faaliyete geçen Akbatı AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 54 milyon TL kira geliri; Çerkezköy, Yalova ve Boztüyük arsa ve binalarından yaklaşık 15 milyon TL kira geliri tahsil edileceği öngörülmektedir.

Şirketimiz 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri içerisinde Beyaz Kule konut projesi kapsamında imzalanan satış sözleşmelerine ilişkin almış olduğu avansların tutarı yaklaşık 16 milyon TL olup, söz konusu avanslar konutların 2014 yılı içerisinde gerçekleşmesi planlanan teslimleri ile herhangi bir nakit çıkışı ile ilişkilensiz kapanacaktır.

Ayrıca şirketimizin Akbatı ve Akkoza Projesi kapsamındaki konutlardan satış taahhüt sözleşmesi yapılmamış olan ve bu çerçevede nakdi giriş yaratacak sırasıyla 30 ve 7 adet konut bulunmaktadır.

Şirketimizin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tutarları yaklaşık 1,1 milyar TL olup herhangi bir nakit sıkışıklığında satış, ipotek ya da alternatif başka yöntemler Grup tarafından değerlendirilecektir.

2.1.11. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
Mehmet Ali BERKMAN	Yönetim Kurulu Başkanı	17.05.2013/ 3 yıl/ 2 yıl	1.000.000	0,78
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	17.05.2013/ 3 yıl/ 2 yıl	7.968.003	6,22
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013/ 3 yıl/ 2 yıl	16.500.390,41	12,87
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013/ 3 yıl/ 2 yıl	-	-
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür	17.05.2013/ 3 yıl/ 2 yıl	1.500.013	1,17
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013/ 3 yıl/ 2 yıl	996.000	0,78
Uzay KOZAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013/ 3 yıl/ 2 yıl	-	-
Hüseyin Ersin TAKLA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013/ 3 yıl/ 2 yıl	-	-

 BMD

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

2.1.12. Bağımsız denetim/gayrimenkul değerlendirme ve bağımsız denetim/gayrimenkul değerlendirme kuruluşu hakkında

Bağımsız Denetçi:

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (PwC)

Adres: BJK Plaza, Süleyman Seba Cad. No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş 34357
İstanbul

Tel: 90 (212) 326 60 40 / Fax: 90 (212) 326 60 50

Sorumlu Ortak Baş Denetçi: Baki ERDAL

Gayrimenkul Değerleme:

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Adres: İhlamurkuyu Mah., Aytaşı Sk. No:4, Ümraniye 34771 İstanbul

Tel: 90 (0216) 520 33 51 / Fax: 90 (216) 412 50 48

Sorumlu Ortak: Özgün Bekar

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Adres: Akgün İş Merkezi Kat:3/8 34718 Acıbadem Kadıköy/ İstanbul

Tel: 90 (216) 545 88 97 / Fax: 90 (216) 339 02 81

Sorumlu Ortak: Mustafa Kıvanç KILVAN, Nadir ERTÜRK, Serdar ERGÜN

26.03.2014 tarih ve 12 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile TTK ve SPK'nin Seri:X, No:22 sayılı "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" hükümleri uyarınca, 2014 yılı dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda seçilmesine karar verilen PwC, 28 Mart 2014 tarihinde yapılan 2013 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul'da onaylanmıştır.


29.01.2014 tarih ve 2 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile SPK'nın Seri :III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin " Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35. maddesi uyarınca 2014 yılında şirket portföyünde yer alan varlıklara ilişkin değerlendirme hizmetinin Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş ile çalışılmasına karar verilmiştir.;

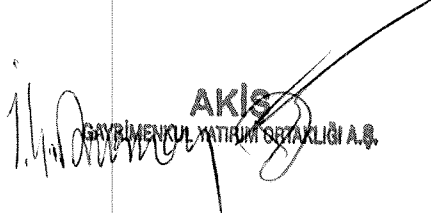
2.2. İhraç Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler

2.2.1.İhraç edilecek paylar ile ilgili bilgiler

Ortaklığımızın 128.200.841,36 TL tutarındaki mevcut sermayesi 50.000.000 TL'si nakit karşılığı, 21.799.158,64 TL'si iç kaynaklardan karşılanmak üzere 200.000.000 TL'ye artırılabacaktır.

Bedelli sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortaklığımızın % 39,00130 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.


Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ortaklarımıza artırılacak sermaye karşılığı A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu paylar verilecektir.

Mevcut ortaklarımızın çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre bedelsiz pay alma oranı %17,00391'dir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 22.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.2.2. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

2.2.3. Sermaye hakkında bilgiler

Ortaklığımızın mevcut çıkarılmış sermayesi 128.200.841,36 TL olup, beher payının nominal değeri 1 TL'dir.

2.2.4. Paylara ilişkin haklar

Kardan pay alma hakkı (SPKn madde 19):
Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19)
Rüçhan Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md.18)
Tasfiye Payı Hakkı (TTK md. 507)
Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (TTK md. 414,415,419,425,1527)
Genel Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407,409)
Oy Hakkı (TTK md. 434,435,436)
Bilgi Alma Hakkı (SPKn md.14, TTK md. 437)
İnceleme ve Denetleme Hakkı (TTK md. 437)
İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18)
Azlık Hakları (TTK md. 411, 412,439)
Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438)
Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24)
Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md.27)

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 22.5 no'lu maddesinde yer almaktadır.

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

Esas sözleşmenin 8. maddesi uyarınca sermaye artırımlarında (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu yeni paylar çıkarılacak olup, (A) Grubu nama yazılı imtiyazlı payların devri SPK'nın iznine tabidir.

2.2.6. Payların borsada işlem görme tarihleri ile ihraççının sermaye piyasası araçlarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi

Şirket'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, borsada işlem gören Ak-Al ile TTK'nın 136. maddesi ve KVK'nın 18, 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde

devralma suretiyle birleşilmesine, birleşmenin şirketlerin SPK'nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al'ın 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Şirket'e (Eski Unvanı: Akış Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.) devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup, söz konusu birleşme işlemi Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 4 Ocak 2013 tarihinde gerçekleşmiştir. Aynı toplantıda, Şirket'in sermayesinin 83.000.004 TL'den 128.200.841 TL'ye çıkartılmasına ve artırılan 45.200.837 TL nominal tutarlı sermayenin, devrolma nedeniyle infisah eden Ak-Al'ın ortaklarına her 1 TL nominal değerli hisseleri karşılığında, 1 TL nominal değerli 45.200.837 adet hamiline Şirket hissesi olarak verilmesine karar verilmiştir.

Şirket, 9 Ocak 2013 tarihi itibarıyla BİST Kurumsal Ürünler Pazarında AKSGY işlem koduyla işlem görmeye başlamıştır.

2.2.7. Kar dağıtım politikası hakkında bilgi

TTK, SPK'nın II-17.1 "Kurumsal Yönetim Tebliği", II-19.1 Sayılı "Kar Payı Tebliği" ve diğer SPK mevzuatı, vergi mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile esas sözleşmemizin kâr dağıtımına ilişkin 33. madde hükmü çerçevesinde Şirketimizin "Kar Dağıtım Politikası" aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

- Ortaklarımızın, pay getirilerinin yanı sıra düzenli olarak kar payı elde etmelerini teminen, 2014 ve izleyen yıllarda, SPK'nın mevcut düzenlemeleriyle çelişmemek kaydı ile ulusal ve ekonomik şartlarda herhangi bir olumsuzluk olmaması, Şirketimizin öngörülecek yatırım harcamaları ve diğer fon ihtiyaçları da dikkate alınarak her yıl, Esas Sözleşme'nin 33. maddesi çerçevesinde oluşacak dağıtılabilir karın en az %20'si dağıtılır.
- Esas Sözleşmenin 33. maddesinin (c) bendi hükmü ve Şirketimizin "Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere İlişkin Ücret Politikası" çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyeleri'ne genel kurul kararına bağlı olarak kazanç payı ödenebilir. Dağıtılması öngörülen kar payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabilir kardan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılabilir.
- Esas sözleşme hükümleri uyarınca kar payında imtiyaz bulunmamaktadır. Pay sahiplerine dağıtılacak kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.
- Kar payı dağıtımını, nakit veya bedelsiz hisse veya kısmen nakit, kısmen de bedelsiz hisse olarak yapılabilir.
- Kar payı dağıtım tarihi, Yönetim Kurulu'nun teklifi doğrultusunda ve sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak ve en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarı ile başlanması kaydı ile Genel Kurul tarafından tespit edilir.
- Dağıtılabilir kar payı, eşit veya farklı tutarda taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden onbeş gün içinde SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

- Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılabilir.
- İşbu “Kar Dağıtım Politikası”, Şirket’in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 21. bölümünde yer almaktadır.

2.3. Risk Faktörleri

2.3.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

Maliyetler:

Genel ekonomik durum ve buna bağlı olarak operasyonel maliyet kalemlerinde tahmin edilemeyen artışlar yaşanabilir.

İnşaatlara İlişkin Riskler:

Şirket’in inşaat projelerinin hızla başlanılıp bitirilmesi ve en kısa sürede teslim edilmesi üzerinde özellikle, imar izni, yapı ruhsatı ve yapı kullanma ruhsatlarının vaktinde alınması Şirket’in hizmet kalitesine uygun malzeme ve işçiliğin bulunabilmesi, müteahhitlerin ve taşeronların üstlendikleri işleri zamanında bitirebilmesi, projenin hayata geçirileceği arazinin üstünün ve altının durumu ve çevreye ve diğer hususlara ilişkin sorunların ve belirsizliklerin söz konusu olmaması şeklinde özetlenebilecek faktörler son derece önemli rol oynamaktadır.

Proje Geliştirmek için Uygun Arazilerin Bulunamaması:

Proje geliştirilmesi için Şirket’in uygun arsa bulamaması, Şirket’in faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilecektir.

2.3.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

GYO Statüsünün ve Buna Bağlı Vergi Avantajlarının Kaybedilme Riski

Şirket, SPK düzenlemelerine uygun olarak faaliyet göstermemesi durumunda GYO statüsünü devam ettiremeyecek ve dolayısıyla GYO'lara uygulanacak vergi muafiyetlerinden yararlanamayacaktır. GYO statüsünün kaybedilmesi ve/veya vergilendirme oranları dahil olmak üzere ilgili mevzuatta yapılacak herhangi bir değişiklik Şirket’in mali durumunu önemli oranda etkileyebilir.

Gayrimenkul Yatırımlarına İlişkin Genel Riskler

Gayrimenkul yatırımları, ülkenin genel ekonomik ve finansal görünümü doğrultusunda yatırımcılar için risk teşkil edebilmektedir. Genel görünümün kötüye gitmesi durumunda talebin azalmasıyla birlikte satışlar azalabilir ve/veya ticari ünitelerden elde edilen kira gelirleri düşebilir.

Yatırımların Likit Olmaması

Şirket'in olası bir nakit ihtiyacı durumunda, gayrimenkullerin doğası gereği likit olmayan yatırımlar olması nedeniyle istenilen fiyattan ve hızlı bir şekilde elden çıkarılamaması riski mevcuttur. Bu durum şirketin mali yapısında olumsuz sonuçlar doğurabilir.

Coğrafi Etkenler

Olası büyük bir deprem sonucunda Şirket'in gerçekleştirmeyi planladığı yatırımlarının söz konusu depremden etkilenmeyeceğine ve/veya yapılacak sigorta sözleşmeleri uyarınca tüm zararlarının tazmin edileceğine ilişkin kesinlik yoktur.

2.3.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

Ortaklığın halka arz edeceği paylarla ilgili olarak halihazırda ortaklık kaynaklı bir risk bulunmamaktadır. Şirketin payları BIST'te işlem görmekte olup piyasa koşullarına göre piyasa fiyatının düşmesinden ve Şirket paylarından temettü kazancının elde edilip edilememesinden kaynaklanabilecek riskler mevcuttur.

İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler: Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında hazırlanan finansal tablolar dikkate alınarak hesaplanan "net dağıtılabilir dönem karı" ile TTK ve vergi yasaları kapsamında hazırlanan finansal tablolara göre hesaplanan "net dağıtılabilir dönem karı"ndan düşük olan "net dağıtılabilir dönem karı" olarak dikkate alınır ve SPK mevzuatı dahilinde temettü dağıtım işlemleri gerçekleştirilir.

İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler: Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır. Bunlara ek olarak pay sahipleri, Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, Şirketin tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder.

2.3.4. Diğer riskler hakkındaki temel bilgiler

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 yöntemler 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.

Şirketimizin bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır.



Bizim Menkul Değerler A.Ş.

Likidite Riski:

Likidite riski, Şirketimizin net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. Şirket yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf edilmektedir. Şirket yönetimi ayrıca inşaat maliyetleri ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemeye çalışmaktadır. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Şirket, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır.

Kur Riski:

Şirketimiz, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde diğer bir deyişle sıfıra yakın bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

Bu amaçla para birimlerinin çapraz veya Türk Lirası'na karşı pozisyonlarının toplam özkaynak tutarına oranları belli sınırlar içinde tutulmaya çalışılmaktadır.

Şirketimiz başlıca Avro ve ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 4. bölümünde yer almaktadır.

2.4. Halka Arza İlişkin Bilgiler

2.4.1. Halka arzdan sağlanan net nakit girişlerinin toplam tutarı ile halka arza ilişkin olarak ihraçının ödemesi gereken toplam tahmini maliyet

Ortaklığın sermaye artırımından sağlayacağı nakit girişinin 50.000.000 TL olması beklenmektedir. Sermaye artırımına ilişkin danışmanlık, aracılık ve yasal ücretleri içeren toplam tahmini maliyetin 354.117 TL olması beklenmektedir.

2.4.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

Şirket GYO Tebliği ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, izin verilen faaliyetlerde bulunmak amacıyla iştigal eden halka açık anonim ortaklıktır.

Şirket sektörde farklılaşma vizyonuna paralel olarak, kişi başına düşen kiralanabilir alan açısından oldukça yüksek seviyelere ulaşan İstanbul AVM pazarına alternatif "cadde mağazacılığı" alanına yatırım yapmaktadır. Öncelikle Bağdat Caddesi'nde yürütülmesi planlanan projeler kapsamında Şirket'in önemli büyüklükte ve sürdürülebilir yeni bir kira gelinine ulaşması hedeflenmektedir.

Bedelli sermaye artırımını ile oluşturulacak kaynak girişinin cadde mağazacılığı kapsamında almış olduğumuz farklı parsellerdeki gayrimenkullerin satın alım ve inşaat sürecinin tamamlanmasında kullanılması hedeflenmektedir. Bu çerçevede, sermaye artırımından sağlanacak nakit kaynağın 30 milyon TL'sinin cadde mağazacılığı portföyünün



geliştirilmesinde kullanılması öngörülmektedir. Projeler tamamlandığında sağlanacak kira gelirleri ile Şirketimiz ticari gayrimenkul portföyünden elde ettiği kira gelirlerini önemli oranda artırmış olacaktır. Bu kapsamda alınan gayrimenkuller ile ilgili özet tablo aşağıda sunulmuştur.

Taşınmaz	Ada/Parsel Bilgisi	Toplam Bağımsız Bölüm Adedi	Satın Alınan Bağımsız Bölüm Adedi	Kalan Bağımsız Bölüm Adedi
Uşaklıgil Apartmanı	3206/14	20	19 tapu + 1 satış vaadi	0
Erenköy Apartmanı	378/25	18	17 bağımsız bölümün tamamı	1 bağımsız bölüm
Ak Apartmanı	315/3	16	14	2
Caddebostan	1435/39	Arsa niteliğinde olup tamamı alınmıştır.		

Ayrıca sermaye artırımını ile sağlanacak nakit girişinin 20 milyon TL'sini, son dönemde alınan kredilerin etkisi ile dönen varlıkların üzerinde seyreden kısa vadeli yükümlülüklerin bir kısmının kapatılması, cari oranın iyileştirilmesi ve borçların yapılandırmasında kullanılması da amaçlanmaktadır. Bu paralelde daha güçlü bir bilanço yapısına ulaşılması önemli önceliklerdendir.

Halka Arzdan Elde Edilecek Fon Girişi	50.000.000 TL
Cadde Mağazacılığı Portföyünün Geliştirilmesi Çalışmaları	30.000.000 TL
Kısa Vadeli Borçların Bir Kısmının Kapatılması	20.000.000 TL

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 26.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.4.3. Halka arza ilişkin temel bilgiler

Bedelli sermaye artırımını neticesinde çıkarılacak yeni payların nominal değeri 1 TL olup yeni pay alma hakkı (rüçhan hakkı) kullanımı nominal değer olan 1 TL üzerinden gerçekleştirilecektir.

Pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili aracı kurumların listesi BİAŞ (www.borsaistanbul.com) internet sitesinde yer almaktadır.

SPK tarafından onaylanmış izahname, Şirket tarafından teslim alınmasını takip eden 15 iş günü içinde ortaklığın internet sitesi, KAP'ta ve Aracı Kurum internet sitesinde ilan edilecektir. İzahnamenin ilanını takip eden 10 gün içinde yeni pay alma haklarının kullanımının başlatılması zorunludur.

Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gündür. Yeni pay alma hakkı kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması durumunda izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Bu

sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri izahnamenin 23.1.10 (d) bölümünde belirtilmiştir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların satışında SPK'nin II-5.2 "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği"nde yer alan "Borsada Satış" yöntemi kullanılacak ve paylar BİAŞ Birincil Piyasa'da 2 gün süre ile satışa sunulacaktır.

Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile ortaklığın internet sitesi, KAP'ta ve aracı kurum internet sitesinde ilan edilecektir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 23.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.4.4. Menfaatler hakkında bilgi

Yoktur.

2.4.5. Ortak satışına ilişkin bilgi ile halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler

Yoktur.

2.5. Sulanma etkisi

	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Sermaye	128.200.841,36	200.000.000,00
Halka Arz Fiyatı		1,00
İhraca İlişkin Tahmini Toplam Maliyet		354.117
Defter Değeri	726.389.500,00	776.035.383,00
Pay Başına Defter Değeri	5,67	3,88
Mevcut ortaklar için sulanma etkisi (TL)		1,786
Mevcut ortaklar için sulanma etkisi (%)		%(31,57)
Yeni ortaklar için sulanma etkisi(TL)		(2,88)
Yeni ortaklar için sulanma etkisi (%)		%288

Mevcut hissedarların yeni pay alma haklarını kullanmamaları ve kullanılmayan payların tamamını BİAŞ birincil piyasada satılması durumunda dolaşımdaki pay miktarı, satışı yapılan paylar miktarınca artacaktır. Mevcut ortakların yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yoktur. Bu nedenle bu durum hesap edilememektedir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 27. bölümünde yer almaktadır.

2.6. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Sermaye artırımına iştirak edecek hissedarlar ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kurumlarının aracılık komisyonu gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 23. bölümünde yer almaktadır.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. Bağımsız denetim kuruluşunun ticaret unvanı, adresi ve sorumlu ortak baş denetçinin adı soyadı:

Bağımsız Denetçi: PwC

Adres: BJK Plaza, Süleyman Seba Cad. No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş 34357
İstanbul

Tel: 90 (212) 326 60 40 / Fax: 90 (212) 326 60 50

Sorumlu Ortak Baş Denetçi: Baki ERDAL

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Yoktur.

4. RİSK FAKTÖRLERİ

4.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

4.1.1. Maliyetler

Genel ekonomik durum ve buna bağlı olarak operasyonel maliyet kalemlerinde tahmin edilemeyen artışlar yaşanabilir. Ayrıca genel ekonomik duruma bağlı olarak emlak sektöründe oluşabilecek bir kriz talebin ve buna paralel fiyatların gerilemesine sebep olabilir. Böyle bir durumda tüm sektör gibi Şirket de projelerin satışı ve bu satıştan elde edeceği gelirler noktasında sorun yaşayabilir.

4.1.2 İnşaatlara İlişkin Riskler

Şirketin inşaat projelerinin hızla başlanıp, bitirilmesi ve en kısa sürede teslim edilmesi üzerinde özellikle, imar izni, yapı ruhsatı ve yapı kullanma ruhsatlarının vaktinde alınması Şirketin hizmet kalitesine uygun malzeme ve işçiliğin bulunabilmesi, müteahhitlerin ve taşeronların üstlendikleri işleri vakitlice bitirebilmesi, projenin hayata geçirileceği arazinin üstünün ve altının durumu ve çevreye ve diğer hususlara ilişkin sorunların ve belirsizliklerin söz konusu olmaması şeklinde özetlenebilecek faktörler son derece önemli rol oynamaktadır.

4.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

4.2.1. GYO Statüsünün ve Buna Bağlı Vergi Avantajlarının Kaybedilme Riski

Şirket'in faaliyetleri ve yapacağı yatırımların vergisel neticeleri, SPK ve ilgili idareler tarafından oluşturulan yasal düzenlemelere tabiidir. Şirket, GYO statüsünü 2012 yılında almış olup, bu statüsünü koruması, Şirket'in gayrimenkule ilişkin olmayan yatırımlara, finansal borçlara ve kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin sınırlamaların yanı sıra, SPK'ya verilecek olan periyodik raporlara ilişkin yükümlülükler dahil fakat bunlarla sınırlı olmamakla beraber SPK tarafından öngörülen bir takım düzenlemelere uymasını gerektirmektedir.

Şirket, SPK düzenlemelerine uygun olarak faaliyet göstermemesi durumunda GYO statüsünü devam ettiremeyecek ve dolayısıyla GYO'lara uygulanacak vergi muafiyetlerinden yararlanamayacaktır. GYO statüsünün kaybedilmesi ve/veya vergilendirme oranları dahil olmak üzere ilgili mevzuatta yapılacak herhangi bir değişiklik şirketin mali durumunu önemli oranda etkileyebilir.

4.2.2. Gayrimenkul Yatırımlarına İlişkin Genel Riskler

Gayrimenkul yatırımları, ülkenin genel ekonomik ve finansal görünümü doğrultusunda yatırımcılar için risk teşkil edebilmektedir. Genel görünümün kötüye gitmesi talebi azaltmakta ve dolayısıyla doluluk oranları kira ve/veya satış gelirleri gerilemektedir.

4.2.2.1 Yatırımların Likit Olmaması:

Şirket'in olası bir nakit ihtiyacı durumunda, gayrimenkullerin doğası gereği likit olmayan yatırımlar olması nedeniyle istenilen fiyattan ve hızlı bir şekilde elden çıkarılamaması riski mevcuttur. Bu durum şirketin mali yapısında olumsuz sonuçlar doğurabilir.

4.2.2.2 Coğrafi Etkenler:

Ülkemiz deprem kuşağında yer almaktadır. Her ne kadar yeni inşa edilen bütün yapılar yürürlükteki depreme dayanıklı inşaat mevzuatlarına uygun olarak inşa edilmekte ise de, olası büyük bir deprem sonucunda Şirket'in gerçekleştirmeyi planladığı yatırımlarının söz konusu depremden etkilenmeyeceğine ve/veya yapılacak sigorta sözleşmeleri uyarınca tüm zararlarının tazmin edileceğine ilişkin kesinlik yoktur.

4.2.2.3 Gayrimenkul Değerlerinin Değişkenliği

GYO'ların portföylerinde yer alan gayrimenkul ve projelerin her biri kendi özellikleri göz önünde bulundurularak değerlendirilmektedir. Bu değerlendirme doğası gereği subjektiftir. İşlem varsayımsal değerler üzerine yapıldığından bulunan değerler ilgili gayrimenkulun fiilen devri halinde değişkenlik gösterebilir.

Şirket portföyündeki varlıklar düzenli olarak bağımsız gayrimenkul değerlendirme firmaları tarafından değerlendirilmektedir. Genel olarak konjonktürde meydana gelebilecek gelişmeler, piyasaya dair olumsuz sonuçlar neticede varlığın değerinde olumsuz etkilere neden olabilir. Varlıkların değeri süreklilik arz etmeyebilir.

Ayrıca, kiralar ve gayrimenkullerin değerleri genel gayrimenkul talebine, global ekonomik etkenlere, belirli bir bölgeye ilişkin oradaki rekabet uyarınca artan veya azalan yatırım imkanlarına göre değişkenlik göstermektedir.

4.2.2.4 İzinler

Ülkemizde gayrimenkullerin alım-satımı, inşaatı, geliştirilmesi ve kullanılması çeşitli izin ve ruhsatlara tabidir. Bu izin ve ruhsatların alınması için öngörülen masraflar bazen tahmin edilenden daha yüksek olabilir. Bu izinlerin geç alınması ve/veya hiç alınamaması ihtimali de mevcuttur. Neticede bu risk Şirket'in mali durumunu negatif olarak etkileyebilir.

4.2.2.5 Rekabet

Türk gayrimenkul sektörü rekabetin etkin olduğu bir alandır. Şirket'in rakiplerinden bazıları Şirket'in sahip olduğundan daha iyi teknik ve pazarlama kaynaklarına veya hedeflenen müşteri grubuna daha çekici gelebilecek proje tasarımlarına sahip olabilirler. Sektördeki yoğun rekabet fazla gayrimenkul projesi geliştirilmesi sebebiyle arz fazlalığına ve dolayısıyla şirketin gelirlerinde azalmaya sebep olabilecektir. Bu ihtimallerden her hangi birisinin gerçekleşmesi ise Şirket'in beklenenden daha düşük gelir elde etmesine neden olarak Şirket'in faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu olumsuz olarak etkileyebilecektir.

4.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Ortaklığın halka arz edeceği paylarla ilgili olarak halihazırda ortaklık kaynaklı bir risk bulunmamaktadır. Şirket'in payları BIST'te işlem görmekte olup, piyasa koşullarına göre piyasa fiyatının düşmesinden ve şirket paylarından temettü kazancının elde edilip edilememesinden kaynaklanabilecek riskler mevcuttur.

İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler: Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında hazırlanan finansal tablolar dikkate alınarak hesaplanan "net dağıtılabilir dönem karı" ile TTK ve vergi yasaları kapsamında hazırlanan finansal tablolara göre hesaplanan "net dağıtılabilir dönem karı"ndan düşük olan "net dağıtılabilir dönem karı" olarak dikkate alınır ve SPK mevzuatı dahilinde temettü dağıtım işlemleri gerçekleştirilir.

İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler: Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır. Bunlara ek olarak pay sahipleri, Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder.

4.4. Diğer riskler:

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 yöntemler 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.

Şirketimizin bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2013 tarihinde ABD Doları para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 5.995 TL (31 Aralık 2012: Yoktur.) yüksek/düşük olacaktı.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2013 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	9	3	3
Ticari alacaklar	11	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	11	5	4
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	-	4
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8
31 Aralık 2012 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	8	2	2
Ticari alacaklar	<1	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	10	7	5
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	-	4
Finansal kiralama yükü.	-	-	7

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	38.583.90	276.429.959
Banka kredileri	346.718.692	199.359.716
Finansal kiralama yükümlülükleri	20.227.175	20.817.644
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri	125.980.681	140.270.206

Şirketimizin 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	38.583.902	-	-	413.036	38.996.938
Ticari alacaklar	1.238.166	1.631.717	1.314.101	1.209.106	5.393.090
Diğer alacaklar	-	-	-	2.087.752	2.087.752
Toplam varlıklar	39.822.068	1.631.717	1.314.101	3.709.894	46.477.780

Banka kredileri	83.759.414	304.967.500	83.972.459	-	472.699.373
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.607.102	4.533.397	14.086.676	-	20.227.175
Ticari borçlar	-	-	-	16.389.321	16.389.321
Diğer borçlar	-	-	-	526.380	526.380
Toplam kaynaklar	85.366.516	309.500.897	98.059.135	16.915.701	509.842.249
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(45.544.448)	(307.869.180)	(96.745.034)	(13.205.807)	(463.364.469)

	31 Aralık 2012				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	76.429.959	-	-	587.219	77.017.178
Ticari alacaklar	16.353.399	17.291.313	2.594.696	20.184.000	56.423.408
Diğer alacaklar	16.836.065	-	-	1.633.022	18.469.087
Toplam varlıklar	109.619.423	17.291.313	2.594.696	22.404.241	151.909.673
Banka kredileri	106.798.716	127.628.583	105.202.623	-	339.629.922
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.345.277	2.424.901	17.047.466	-	20.817.644
Ticari borçlar	-	-	-	15.259.922	15.259.922
Diğer borçlar	-	-	-	778.846	778.846
Toplam kaynaklar	108.143.993	130.053.484	122.250.089	16.038.768	376.486.334
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	1.475.430	(112.762.171)	(119.655.393)	6.365.473	(224.576.661)

Likidite Riski:

Likidite riski, Şirketimizin net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. Şirket yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmaya ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf edilmektedir. Şirket yönetimi ayrıca inşaat maliyetleri ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemeye çalışmaktadır. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Şirketimiz, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla şirketimizin finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
		nakit çıkışları toplamı				
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	472.699.373	497.297.801	85.485.492	324.584.036	87.228.273	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	20.227.175	23.046.038	1.583.088	4.749.265	16.713.685	-
Ticari borçlar	16.389.321	16.389.321	16.389.321	-	-	-
Diğer borçlar	526.380	526.380	526.380	-	-	-
	509.842.249	537.259.540	103.984.281	329.333.301	103.941.958	



Kur Riski:

Şirketimiz, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde diğer bir deyişle sifıra yakın bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

Bu amaçla para birimlerinin çapraz veya Türk Lirası'na karşı pozisyonlarının toplam özkaynak tutarına oranları belli sınırlar içinde tutulmaya çalışılmaktadır.

Şirketimiz başlıca Avro ve ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Yabancı para pozisyonu

Yabancı para cinsinden varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

Şirket'in yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle bilanço dışı herhangi bir enstrümanla dengelenmemektedir. Akbatı AVM'nin kira kontratları ABD Doları cinsinden gerçekleştirilmiş olup, 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle 59.026.698 ABD Doları orijinal tutarlı 125.980.681 TL tutarındaki Akbatı Projesi finansal ve diğer borçları, ABD Doları cinsinden elde edilecek kira gelirleri ile geri ödenecek ve bu şekilde kademeli olarak net yabancı para pozisyonu dengelenecektir. Ayrıca 31 Aralık 2013 itibariyle Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında alımların finanse edilmesinde dövizli kredilere başvurulmakla birlikte projelerin tamamlanmasıyla dövizli kira gelirleri elde edilmesi ve dövizli konut satışlarının gerçekleşeceği öngörülmektedir.

Şirket'in döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Varlıklar	17.783.205	67.233.811
Yükümlülükler	(366.955.430)	(306.963.243)
Net bilanço pozisyonu	(349.172.225)	(239.729.432)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirketimiz tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	663.741	7.418.874	8	17.783.205
Nakit ve nakit benzerleri	663.741	5.209.460	8	13.067.653
Ticari alacaklar	-	209.414	-	446.952
Peşin ödenmiş giderler	-	2.000.000	-	4.268.600
Toplam varlıklar	663.741	7.418.874	8	17.783.205
Kısa Vadeli Yükümlülükler	33.526.831	79.859.793	-	268.896.295
Ticari borçlar	3.481.225	274.177	-	10.807.793
Finansal yükümlülükler	30.045.606	79.585.616	-	258.088.502
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	45.944.401	-	98.059.135
Finansal yükümlülükler	-	45.944.401	-	98.059.135
Toplam yükümlülükler	33.526.831	125.804.194	-	366.955.430
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(32.863.090)	(118.385.320)	8	(349.172.225)

Aşağıdaki tablo şirketimizin ABD Doları, Avro ve diğer kurlardaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın, Avro'nun ve GBP'nin TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2013	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(24.081.942)	24.081.942	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(24.081.942)	24.081.942	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(9.032.092)	9.032.092	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(9.032.092)	9.032.092	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde	3	(3)	-	-
GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	3	(3)	-	-

5. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

5.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

Şirket, 22 Kasım 2005 tarihinde, Akış Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. unvanıyla kurulmuştur. Şirket unvanı, 24 Mayıs 2012 tarih ve 8075 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'ndeki ana sözleşme değişikliği ile "Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiş ve 24 Mayıs 2012 tarihinde ilan edilmiştir. Şirket, Türkiye'nin önde gelen sanayi gruplarından biri olan Akkök'ün bağlı ortaklığıdır.

Şirket'in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi SPK'nin GYO'lara ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir.

Şirket'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-Al ile TTK'nin 136. maddesi ve KVK'nin 18, 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devrolma suretiyle birleşilmesine, birleşmenin şirketlerin SPK'nin ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al'in 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Şirket'e devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 4 Ocak 2013 tarihinde gerçekleşmiştir. Aynı toplantıda, Şirket'in sermayesinin 83.000.004 TL'den 128.200.841 TL'ye çıkartılmasına ve artırılan 45.200.837 TL nominal tutarlı sermayenin, devrolma nedeniyle infisah eden Ak-Al'in ortaklarına her 1 TL nominal değerli hisseleri karşılığında, 1 TL nominal değerli 45.200.837 adet hamiline Şirket hissesi olarak verilmesine karar verilmiştir.

5.1.1. İhraççının ticaret unvanı:

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

5.1.2. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

5.2. Yatırımlar:

5.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Şirket'in yatırımlarına ilişkin özet bilgi iş bu bilgi dökümanının 5.2.2. maddesinde verilmektedir.

5.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Bağdat Caddesi İstanbul	Ada/Parsel Bilgisi	Toplam Bağımsız Bölüm Adedi	Satın Alınan Bağımsız Bölüm Adedi	Kalan Bağımsız Bölüm Adedi	Alınan Bağımsız Bölümlerin Toplam Arsa Payı	Finansman Şekli
Uşaklıgil Apartmanı	3206/14	20	19 tapu + 1 satış vaadi	0	100,00%	Banka Kredisi / Özkaynak
Erenköy Apartmanı	378/25	18	17 bağımsız bölümün tamamı	1 bağımsız bölüm	93,56%	Banka Kredisi/Özkaynak
Ak Apartmanı	315/3	16	14	2	78,90%	Özkaynak
Caddebostan	1435/39	Arsa niteliğinde olup tamamı alınmıştır.				Banka Kredisi /Özkaynak

5.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

6. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER


6.1. Ana faaliyet alanları:

6.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket'in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi SPK'nin GYO'lara ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir.

Şirket'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-Al ile


Birim Menkul Değerler A.Ş.


AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

TTK'nin 136. maddesi ve KVK'nin 18, 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşmesine, birleşmenin şirketlerin SPK'nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al'ın 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Şirket'e devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 4 Ocak 2013 tarihinde gerçekleşmiştir. Aynı toplantıda, Şirket'in sermayesinin 83.000.004 TL'den 128.200.841 TL'ye çıkartılmasına ve artırılan 45.200.837 TL nominal tutarlı sermayenin, devrolma nedeniyle infisah eden Ak-Al'ın ortaklarına her 1 TL nominal değerli hisseleri karşılığında, 1 TL nominal değerli 45.200.837 adet hamiline Şirket hissesi olarak verilmesine karar verilmiştir.

Şirket'in bağlı ortaklıkları, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar

Faaliyet konusu

Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")
Aksu Real Estate EAD. ("Aksu Real Estate")

AVM yönetimi ve işletmesi
Gayrimenkul yatırımları

Ak Yön

Ak Yön 12 Ağustos 2011 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; bakım ve hizmetlerini, yönetimini yüklediği gayrimenkullerin konut, toplu konut, modern yerleşim birimleri, alışveriş merkezleri, ticaret ve iş merkezleri; oteller, moteller, konaklama yerleri, her türlü turizm tesisleri, sosyal amaçlı tesisler, turistik, sportif, eğitimsel ve kültürel tesislerin, sinema, tiyatro salonlarının, hastane ve huzurevlerinin amacına uygun olarak kullanılmasını temin etmek, korunması için gereken tedbirleri alıp, korunma teşkilatını kurmak ve yönetmek, gayrimenkulün bakım, onarım, gözetim, denetim hizmetlerini temin etmek ve her türlü destek ve yönetim hizmetlerini sağlamaktır. Ak Yön, Akbatı AVM'nin işletmesini ve yönetimini gerçekleştirmektedir. Şirket, Ak Yön'ün sermayesinin %99,99'una sahiptir.

Aksu Real Estate

Aksu Textiles E.A.D 18 Aralık 2000 tarihinde Bulgaristan'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; her türlü tekstil ve kıyafet üretimi, ithalat ve ihracatıdır. Tüm sermayesi Ak-Al'a ait olan Aksu Textiles E.A.D., 4 Ocak 2013'te tescil olan birleşme ile Şirket'in bağlı ortaklığı haline gelmiştir. 16 Ağustos 2013 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile Aksu Textiles EAD unvanının Aksu Real Estate EAD olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Unvan değişikliği ile birlikte faaliyet konusu; kar elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

Şirket'in son 3 yıl itibariyle satış gelirleri aşağıda görülmektedir;

Yıl Sonu itibariyle Hasılat		
31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
70.957.837	182.075.664	73.702.681


BMM Menkul Değerler A.Ş.


AKIS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu, 21 Temmuz 2013 tarihli Resmi Gazete’de “Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi” ile ilgili ilke kararı yayımlamıştır. Söz konusu ilke kararı, ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde, hakların birleşmesi yönteminin kullanılmasını ve geçmiş dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgilerin muhasebe politikası değişikliği kapsamında TMS 8 uyarınca geriye dönük olarak tekrar düzenlenmesini gerektirmektedir.

2013 yılı içinde gerçekleşen Ak-A1 birleşmesi işleminde hakların birleşmesi yöntemi ile muhasebeleştirilmesi yapılmış olup, 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihli konsolide bilançoları, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren döneme ait konsolide kapsamlı gelir tablosu, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren döneme ait konsolide mali tablolarında karşılaştırmalı olarak yeniden düzenlemiştir. Bu sebeple 31 Aralık 2011 sona eren döneme ait konsolide kapsamlı gelir tablosu yeniden düzenlenmemiştir.

6.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

6.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

6.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

GYO sektörüne bakıldığında sektörde halka açık olarak faaliyet göstermekte olan 30 GYO bulunmaktadır.

Bu verilere göre halka açık şirketleri, çıkarılmış sermayelerinin büyüklükleri açısından sıraladığımızda ilk sırada Emlak Konut GYO, ikinci sırada Saf GYO ve üçüncü sırada ise Halk GYO görülmektedir.

GYO sektörünün aktif büyüklüğü 12 aylık finansal sonuçlara göre 38 Milyar TL olarak gerçekleşmiştir. (BIST verileri ve şirketlerin KAP’ta ve şirket web sitelerinde yer alan bilançoları)

Ülkemizin demografik faktörleri, deprem kuşağında yer alması ve benzeri nedenler gayrimenkul sektörünün orta ve uzun vadede büyümesini kaçınılmaz kılmaktadır. Bu nedenle doğru konumlanmış bir GYO’nun söz konusu büyüme potansiyelinden yararlanabileceğine inanılmaktadır.

İnşaat sektörü ve bu sektörün tamamlayıcı alt dalları Türkiye ekonomisinin büyüme hikâyesinde en yüksek katkıyı sağlayan sektörlerin başında gelmektedir. Son 10 yıllık sürece bakıldığında ekonomik büyüme/inşaat sektörü ilişkisinin yüksek duyarlılık ve korelasyonla gerçekleştiği görülmektedir.

Türkiye ekonomisi 2010-2011 yıllarında beklentilerin oldukça üzerinde büyüme rakamlarına ulaşırken, inşaat sektörü ve bu sektörün tamamlayıcı alt dallarının ekonomik büyümeye karşı duyarlılıkları ve etkileri oldukça fazla olmuştur. 2010 yılında yıllık bazda GSYH %9’luk bir büyüme oranı sağlarken, inşaat sektörü ise %17,13’lük bir büyüme ile canlılığını devam



Bizim Menkul Değerler A.Ş.

AKIS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ettirmiştir. Ekonominin canlı olduğu dönemlerde inşaat ve konut sektöründeki hareketlilikte paralel olarak artış göstermektedir. 2011 büyüme rakamlarında Türkiye ekonomisi %8,8'lik bir büyüme sağlarken, inşaat sektörü %11,5'lik büyüme sağlayarak yine öncü sektörlerden biri olmuştur. 2012 yılına gelindiğinde GSYH büyümesi %2,2'ye düşerken inşaat sektörünün büyüme hızı ise %0,6 olarak kalmıştır. 2010, 2011, 2012 yıllarında inşaat sektörünün GSYH içindeki payı ortalama %5,7 olarak gerçekleşmiştir. (Kaynak:TÜİK)

Aynı dönemlerde gayrimenkul kiralama ve iş faaliyetleri alt dalına bakıldığında ise inşaat sektörüne nazaran GSYH'den bağımsız olarak hareket edebildiği ve 2012'deki düşük büyüme hızına rağmen yüksek büyüme hızı yakaladığı görülmektedir. 2010, 2011 ve 2012 yıllarında bu alt dalın büyüme hızları sırasıyla %7,6/%9,3 ve % 6 olarak gerçekleşmiştir. Son 3 yıllık dönemde bu alt dalın GSYH içindeki payı ortalama %3,8 olarak gerçekleşmiştir. (Kaynak:TÜİK)

2013 yılında yeni konut başlangıçları için alınan yapı ruhsatları 814.031 olarak gerçekleşmiş ve 2012 yılı aynı dönemine göre %11,9 artış göstermiştir. Yapı kullanım izin belgeleri sayısı ise bir önceki yıla göre %27,8 artarak 698.571 rakamına ve son on yılın en yüksek seviyesine ulaşmıştır (TÜİK). Son dönemlerde hızlı genişleyen yeni konut inşaatları tamamlanarak fiilen satışa dönüşmeye başlarken yeni lokasyonlarda yeni konut inşaatlarının da hızla artmaya devam ettiği anlaşılmaktadır.

Türkiye genelinde konut satışları 2012 yılında 701.621 olarak gerçekleşirken 2013 yılında bu sayının %64,9'luk bir artışla 1.157.190 olması sektördeki canlılığı gözler önüne sermektedir. Konut satışlarındaki artış Türkiye geneline yaygınlaşmıştır. İstanbul, Ankara ve İzmir yanı sıra diğer illerde de konut satışları yıl genelinde artış eğilimi içinde olmuştur. İstanbul'daki konut satışları toplam satışların %20,3'lük bir payını oluştururken 2013 yılında gerçekleşen satışların sayısı 234.789 olmuştur. Türkiye genelinde ipotekli satışların oranı %45,56 iken bu oran İstanbul'da %39,76 olarak gerçekleşmektedir. (TÜİK, Tapu Kadastro genel Müdürlüğü) 2014 yılının Ocak ayında toplam konut satışları 2013 yılıyla paralel olarak 87.639 olarak gerçekleşirken bu rakam İstanbul için 2013 Ocak rakamının altında gerçekleşerek 17.489 olmuştur. Hem ülke genelinde hem de İstanbul'da ipotekli konut satışlarının toplam satışlarına oranında yaklaşık 3 puanlık düşüşler görülmektedir.

2012 yılında inşaat güven endeksi ortalama 87,8 puan olurken yılsonu rakamı 71,8 olmuştur. Güven endeksi 2013 yılında ise ortalama 84,1 olarak gerçekleşirken 2014 yılı Ocak ve Şubat aylarında sırasıyla 86,9 ve 83,8 olarak gerçekleşmiştir (Kaynak:TÜİK).

REIDIN-GYODER Yeni konut fiyatları endeksi 2014 yılı Ocak ayında geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre %13,55 artarak 145 puan olmuştur (2010=100). Yeni konut inşaatlarında ve projelerinde yüksek artış olurken aynı zamanda konut fiyatlarında da artışın devam etmesi talep yönlü herhangi bir daralmanın olmadığını göstermesi açısından önemlidir (Kaynak: REIDIN.com-GYODER Yeni Konut Fiyat).

İç tüketim ve perakende sektöründeki canlılığa bağlı olarak Alışveriş Merkezi Yatırımları yılın üçüncü ve dördüncü çeyreğinde de devam etmektedir. AVM yatırımları büyük illerin yanı sıra diğer illerde de yaygınlaşarak sürmektedir. Satın alma gücündeki genişleme ve yeni orta sınıfın tüketici tercihleri ile birlikte diğer illerde de AVM yatırımlarının genişlemesi organize perakendenin payının artmasına destek olmaktadır. AVM ile ilgili önemli bir gelişme döviz kurlarındaki yükselme ile kiralanın dövizi cinsi kira maliyetlerinde ortaya çıkan önemli artışlar olmuştur. Bu gelişme mevcut kiracıların yanı sıra yeni kiralama

taleplerini de olumsuz etkileyecektir. Kiralamalarda yeni bir fiyat dengesi arayışı ortaya çıkmaktadır.

Alışveriş merkezi toplam ciro endeksi 2012 yılı Aralık ayında yılın en yüksek seviyesine ulaşmıştır ve 2011 yılının aynı döneminde göre % 26,9 artış göstermiştir. Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından her ay düzenli olarak yayımlanan verilere göre AVM ciro endeksi 2013 Aralık ayında bir önceki aya göre %19,17'lik bir artış göstererek 174 puana ulaşmıştır. Özellikle son 6 aylık süreçte döviz kurlarında yaşanan dalgalanmalar ve yukarı yönlü baskılar AVM kurumsal müşterilerinin aleyhine olmuştur. Bu durum henüz veri sahibi olunmasa da kira sözleşmelerinde güncellemeye veya döviz kurlarında sabitlemeye gidilmesini gerektirebilir.

GYODER raporunda da belirtildiği üzere “Ticari gayrimenkul sektöründe ofis piyasası en hareketli alt pazar olmayı sürdürmektedir. Çok uluslu firmaların bölgesel yönetim ve operasyon merkezlerini İstanbul’da oluşturmaları ve yerli şirketlerin artan büyüme ve kurumsallaşma eğilimlerine bağlı olarak ofis ihtiyacı artışını sürdürmektedir. İhtiyacın artışına bağlı olarak 2012/13 yılında önemli bir kullanıcı talebi oluşmuştur. Kiralama talepleri özellikle A sınıfı ofislere yönelik olmuştur. Ofis ihtiyacı ve talebindeki bu kuvvetli eğilim ofis yatırımlarını tetiklemeye devam etmektedir. Yeni ofis arzlarının hemen karşılandığı görülmektedir. Piyasa halen satıcı piyasası niteliğinde bulunmaktadır. Yeni yatırımlar ile birlikte 2014 yılında da önemli bir ofis arzının gerçekleşmesi beklenmektedir.”

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

Şirketimiz, faaliyet bölümlerini Yönetim Kurulu tarafından incelenen ve stratejik kararların alınmasında etkili olan raporlara dayanarak belirlemiştir.

Şirketimiz yönetimi faaliyet bölümlerini “Akbatı Projesi”, “Akkoza Projesi” ve “Arsalar” olarak belirlemiştir. “Akbatı Projesi” faaliyet bölümü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. “Akkoza Projesi” faaliyet bölümünü, Adi Ortaklık tarafından proje yönetimi yapılan yine Esenyurt mevkiindeki projenin Şirket’in gerçekleştirmiş olduğu 2C fazı oluşturmaktadır. “Arsalar” faaliyet bölümünü ise, Şirketimizin sahip olduğu ve Türkiye’nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar ve kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkullerden oluşturmaktadır. Şirketimiz müşterek yönetime tabi ortaklıklarının 1 Ocak 2013’den itibaren özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmesine paralel olarak müşterek yönetime tabi ortaklıklarındaki yatırımlarını iştirakler altında takip etmektedir.

1 Ocak - 31 Aralık 2013	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	M.Yönetime Tabi Ortaklıklar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup Dışı Hasılat	55.953.325	2.348.313	12.656.199	-	-	70.957.837

Yeniden Düzenlenmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2012	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup Dışı Hasılat	134.162.944	36.481.953	11.430.767	-	-	182.075.664

1 Ocak - 31 Aralık 2011	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı gelirler (*)	12.636.224	60.783.140	283.317	-	73.702.681

6.3. Madde 6.1.1 ve 6.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

İşbu izahnamenin 6.1.1 ve 6.2.'de sayılan faaliyetlerine ilişkin bilgilerin 4. Bölümünde ortaklığa ve bulunduğu sektörüne ilişkin riskler ile ilgili bölümünde belirtilen doğabilecek olası riskler şirketin faaliyetlerini etkileme ihtimali vardır.

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

Yoktur

7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

Grup, TTK'nin 195. Maddesi uyarınca, bağlı ortaklıkları ve Şirket'ten oluşan, Akkök Şirketler Topluluğunu ifade etmektedir.

Akkök'ün faaliyet konusu, kurulmuş veya kurulacak herhangi bir konuda işgal eden yerli veya yabancı anonim, limited, kooperatif, sermayesi paylara bölünmüş komandit şirketlerin sermaye, ortaklık ve yönetimlerine katılabilmek ve yerli veya yabancı şirketlerle uzun süreli adi ortaklıklar tesis edebilmek, bunlarla diğer türlü ortaklık anlaşmaları yapabilmektir. Grup faaliyet ve yatırımları genel olarak kimya, enerji, gayrimenkul ve hizmet sektörlerinde yer almaktadır. Akkök'ün ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Hisse Sahibi	Hisse Oranı
A.R.D.Holding A.Ş.	33,333333
Atlantik Holding A.Ş.	33,333333
NDÇ Holding A.Ş.	33,333159
Nilüfer Dinçök Çiftçi	0,000170
Melis Gürsoy	0,000002
Mehmet Emin Çiftçi	0,000002
Ali Raif Dinçök	0,000001
Ömer Dinçök	0,000001
TOPLAM	100,00


Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Akkök'ün iştirak etmiş olduğu şirketlerin bilgileri aşağıdaki gibidir.

Firma	Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Şirket Merkezi	İştirakin Sermayesi (TL)	Akkök İştirak Tutarı (TL)	Akkök'ün İştirak Oranı (%)
Ak Havacılık ve Ulaştırma Hizmetleri A.Ş.	1995	Uçak Kiralama Faaliyeti	BEYOĞLU	63.787.325,00	63.787.325,00	100,00
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmetleri Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş.	1996	Bakım ve Hizmet Faaliyeti	BEYOĞLU	50.000,00	49.500,00	99,00
Dinkal Sigorta Acenteliği T.A.Ş.	1953	Sigortacılık Hizmetleri	BEYOĞLU	600.000,00	567.960,00	94,66
Akport Tekirdağ Liman İşletmesi A.Ş.	1997	Tekirdağ, Limanının İşletimi ve Depolama	BEYOĞLU	64.039.220,16	58.346.133,49	91,11
Zeytinliada Turizm ve Ticaret A.Ş.	2005	Turizm Faaliyetleri	BEYOĞLU	560.000,00	501.813,00	89,61
Ak-pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	1976	Grupiçi şirketlerin ihracat faaliyetleri ve ithal edilen ürünlerin ticaret faaliyetlerini gerçekleştirmek	BEYOĞLU	2.710.000,00	1.929.954	71,22
Akmetem Poliüretan San. ve Tic. A.Ş.	1976	Sünger İmalatı	BEYOĞLU	2.350.000,00	1.175.000,00	50,00
Akcez Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2008	Elektrik Enerjisi İletimi	BEYOĞLU	499.750.000,00	249.875.000,00	50,00
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. ve Tic. A.Ş.	1996	Lokantacılık Hizmetleri	BEŞİKTAŞ	100.000,00	43.747,20	43,75
İstasyon Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2005	İplik Dokuma Faaliyeti	BEYOĞLU	50.000,00	21.686,00	43,37
Ariş Sanayi ve Ticaret T.A.Ş.	1954	İplik Dokuma Faaliyeti	BEYOĞLU	2.352.000,00	1.019.304,42	43,34
Ak-kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1977	Kimya ürünlerinin imali ve ticareti ile iştigal etmek.	BEŞİKTAŞ	2.000.000,00	840.000,00	42,00
Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş.	1968	Tekstil, kimya ve diğer sanayi kollarında kullanılan ürünlerin ve her türlü hammadde, yardımcı madde ve ara maddenin üretimi ve satışı	BEYOĞLU	185.000.000,00	73.237.497	39,59
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	1992	İşyeri Merkez Yöneticiliği	BEŞİKTAŞ	50.000,00	19.687,40	39,37



Bizim Menkul Değerler A.Ş.

32

AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	2005	Gayrimenkul Yatırımı	BEYOĞLU	128.200.841,36	40.264.934,84	31,41
Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.	1989	Elektrik enerjisi üretim tesisi kurulması, işletmeye alınması, kiralanması, elektrik enerjisi üretimi, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitenin müşterilere satışı ile iştigal eder.	BEYOĞLU	729.164.000,00	148.968.205,20	20,43
Aktek Bilgi İletişim Teknoloji San. Ve Tic. A.Ş.	2007	Bilgisayar Terminallerinin veri toplama Bilgisayarlarının ve sistemlerinin ithalatı ve ihracatı ve diğer işler ile iştigal eder.	BEYOĞLU	1.000.000,00	200.000,00	20,00
Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1989	Gayrimenkul Yatırımı	BEŞİKTAŞ	37.264.000,00	4.890.900,00	13,12
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	-	-	-	-	-	0,05
Akçansa Çimento San. ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-	-	0,03
Toplu Konut	-	-	-	-	-	0,01

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

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

Finansal tablolarımızda, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

Cinsi	m2	Mevkii	Kullanım Amacı	Rayiç Değeri	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı
Alışveriş Merkezi	65.496	İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel	Akbatı AVM	603.970.966	Çeşitli Kurumlar	2013	46.310.715,00


Fabrika Binası ve Arsası	377.005	Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, 29K2D Pafta, 956Ada 10 Parsel	Fabrika Binası	81.700.000	Altinyıldız Mensucat ve Konfeksiyon Fabrikaları A.Ş	2013	10.151.760,00
Fabrika Binası ve Arsası	159.579	Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Denizçalı Köyü, TopçuÇiftliği Mevkii 1/1 1126, 1145 ve 1146 Parsel,	Fabrika Binası	53.440.000	Aksa-Ersur-Akkim Firmaları	2013	1.176.390,00
Arsa	19.340	İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Kısıklı Mahallesi, 2273 ada 2 parsel, 2774 ada 2 parsel ve 804 ada 57 parsel	Arsa	51.311.138	-	-	-
Fabrika Binası ve Arsası	67.990	Bilecik İli, Bozuyuk İlçesi, Yeni Mahallesi, Yaftı Mevkii, 31L4 Pafta, 237 Ada, 21, 22, 25, 29, 30 ve 33 Parseller	Fabrika Binası	9.625.000	Ersur Tekstil Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti	2013	971.085,00
Arsa	110.580	Bulgaristan Ülkesi, Silistre İli, Sanayi Bölgesi Mevkii, 1, 23, 24, 25, 26, 27 ve 28 Ada üzerindeki parseller	Arsa	6.145.000	-	-	-
Dükkan	180	İstanbul İli, Esenler İlçesi, Atışalanı Mahallesi, 246DT2D2A3A3B Pafta, 1082Ada, 14 Parsel	Kargir İş Merkezi	290.000	-	-	-
TOPLAM				806.482.104			58.609.950,00

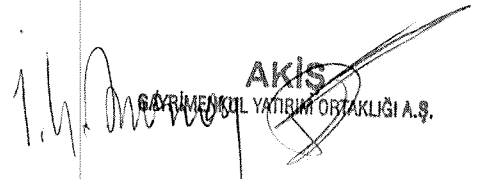
Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklar	Edinilmesi Planlanan Bağımsız Bölüm No:
Ak Apartmanı	2 Bağımsız Bölüm
Erenköy Apartmanı	1 Bağımsız Bölüm

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:

Şirketimizin, iptal edilemez finansal kiralama sözleşmeleri aracılığıyla maddi duran varlıklar içinde sınıflandırdığı makine teçhizatı kiralamıştır. Ayrıca 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Akbatı AVM'de kullanılmak üzere 19.207.085 TL tutarında makine, teçhizatı finansal kiralama yolu ile edinmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri ile takip edildiklerinden söz konusu finansal kiralama ile alınan makine ve teçhizatlar ayrıca amortismanına tabi tutulmamaktadır. Kiralama dönemleri bir ile yedi yıl arasındadır ve varlıkların sahipliği Şirket'e aittir.


Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Akbatı Projesi için 17.06.2010 tarih ve 1602 sayılı İl Çevre ve Orman Müdürlüğü yazısında ÇED Yönetmeliği'nin 17. Maddesi gereğince; ilgi OLUR ile "Akbatı Alışveriş Merkezi ve Rezidans Projesi" ile ilgili olarak "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı" verilmiştir.

8.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi	İpotek	Banka	Proje Finansmanı	90.000.000 ABD Doları- 30 Mart 2007 60.000.000 ABD Doları- 25 Haziran 2010	150.000.000 ABD Doları
Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi	İpotek	Ak Finansal Kiralama	Proje Finansmanı	26.10.2010 2. derece İpotek	15.000.000 ABD Doları
Uşaklıgil-Erenköy-Caddebostan Daire Stokları	İpotek	Banka	Kredi Kullanımı	23.000.000 TL 16 Mayıs 2014 21.000.000 TL-10 Mart 2014 175.000.000 TL -19 Aralık 2013	219.000.000 TL

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

Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı
Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi	-	603.970.966 TL	31 Aralık 2013 tarihli ve 2013_300_31 numaralı	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
Çerkezköy bina ve arsaları	2013	81.700.000 TL	27 Aralık 2013 tarihli 2013/4157 numaralı	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
Yalova bina ve arsaları	2013	53.440.000 TL	27 Aralık 2013 tarihli 2013/4214 numaralı	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
Üsküdar Kısıklı arsaları	2013	51.311.138 TL	31 Aralık 2013 tarihli 2013_300_35 numaralı	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
Bozüyük bina ve arsaları	2013	9.625.000 TL	27 Aralık 2013 tarihli 2013/3918-19 numaralı	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
Bulgaristan bina ve arsaları	2013	6.145.000 TL	23 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/1635 numaralı	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-
Tekstil Kent	2013	290.000 TL	27 Aralık 2013 tarihli 2013/4300 numaralı	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	-

BMD

Rizim Menkul Değerler A.Ş.

AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Stoklar	Edinme Tarihi	31.12.2013 Bağımsız Denetim Raporu Stok Değerleri	İlgili Rapor	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı
Ak Apartmanı	2013	19.088.077,00	31.12.2013 Bağımsız Denetim Raporu	Tamamlanmamış Stok	-
Caddebostan Arsası	2013	39.723.509,00	31.12.2013 Bağımsız Denetim Raporu	Tamamlanmamış Stok	-
Uşaklıgil Apartmanı	2013	75.938.571,00	31.12.2013 Bağımsız Denetim Raporu	Tamamlanmamış Stok	-
Erenköy Apartmanı	2013	93.824.575,00	31.12.2013 Bağımsız Denetim Raporu	Tamamlanmamış Stok	-
Edip Ürer Apartmanı	2013	16.057.427,00	31.12.2013 Bağımsız Denetim Raporu	Tamamlanmamış Stok	-
Akbatı Konut Stok	2011	10.537.729,00	31.12.2013 Bağımsız Denetim Raporu	Tamamlanmış Stok	-
Akkoza Konut Stok	2008	2.710.985,00	31.12.2013 Bağımsız Denetim Raporu	Tamamlanmış Stok	-
Beyaz Kule	-	14.145.609,00	31.12.2013 Bağımsız Denetim Raporu	Tamamlanmamış Stok	-

9. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

9.1. İhraççının borçluluk durumu

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ihraççının borçluluk durumu aşağıdaki gibidir:

Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	430.054.239
Garantili	
Teminatlı	
Garantisiz/Teminatsız	
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	98.347.564
Garantili	
Teminatlı	
Garantisiz/Teminatsız	
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	528.401.803
Özkaynaklar	726.389.500
Çıkarılmış sermaye	128.200.841
Yasal yedekler	20.888.561
Diğer yedekler	54.696.807
TOPLAM KAYNAKLAR	1.254.791.303
Net Borçluluk Durumu	
A. Nakit	21.760
B. Nakit Benzerleri	38.975.178
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0,00
D. Likidite (A+B+C)	38.996.938
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0,00

F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	346.740.684
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	41.986.230
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	6.140.499
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	394.867.413
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	355.870.475
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	98.059.135
L. Tahviller	0,00
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0,00
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	98.059.135
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	453.929.610

10. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

10.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla konsolide dönen varlık toplamı 88.678.431 TL, konsolide kısa vadeli yükümlülükleri 430.054.239 TL olup konsolide net işletme sermayesi negatif 341.375.808 TL'dir. Şirket'in cari yükümlülükleri karşılamak üzere 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi yoktur. Ek işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması için aşağıda eylem planında aktarılan aksiyonlar alınabilecektir.


Eylem planı

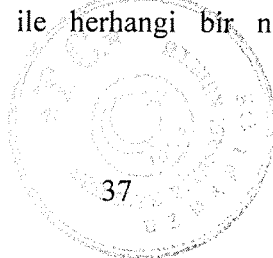
Şirketimiz, 2013 yılı içerisinde 2 adet iştirak yatırımını satarak 62,5 milyon ABD Doları tutarında likit fon yaratmıştır. Söz konusu yaratılan fonlar Şirket'in uzun vadeli stratejileri doğrultusunda, özellikle kentsel dönüşüm kapsamında olan yeni gayrimenkul alımlarına yönlendirilmiştir.

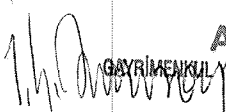
Kentsel dönüşüm kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan yeni projeler için yapılan Bağdat Caddesi gayrimenkul alımlarının finansmanında 1 yıl vadeli krediler kullanılmıştır. Kentsel dönüşüm prosedürlerinin tamamlanması ve projelerin netleşmesi ile birlikte; alıma yönelik kullanılmış olan bu kısa vadeli kredilerin uzun vadeli proje finansman kredisine dönüştürülmesi planlanmaktadır. Kredi maliyetleri göz önüne alınarak fiyatlamaların uygunluğu çerçevesinde; kısa vadeli kredilerle devam edilmesi de söz konusu olabilecek, sonuç olarak bu yatırımların tamamlanması ve kendi geri ödemesini gerçekleştirmesine kadar bu kredilerin vade yapısı uyumlandırılacaktır. Bağdat Caddesi'nde yapılacak bu projelerden cadde mağazacığı çerçevesinde kira geliri elde edilmesi amaçlanmakta olup, bir kısım konut satışı da planlanmaktadır.

Şirketimiz, 15 Eylül 2011'de faaliyete geçen Akbatı AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 54 milyon TL kira geliri; Çerkezköy, Yalova ve Bozüyük arsa ve binalarından yaklaşık 15 milyon TL kira geliri tahsil edileceği öngörülmektedir.

Şirketimiz 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri içerisinde Beyaz Kule konut projesi kapsamında imzalanan satış sözleşmelerine ilişkin almış olduğu avansların tutarı yaklaşık 16 milyon TL olup, söz konusu avanslar konutların 2014 yılı içerisinde gerçekleşmesi planlanan teslimleri ile herhangi bir nakit çıkışı ile ilişkilenebilecektir.


BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.




AKIS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ayrıca şirketimizin Akbatı ve Akkoza Projesi kapsamındaki konutlardan satış taahhüt sözleşmesi yapılmamış olan ve bu çerçevede nakdi giriş yaratacak sırasıyla 30 ve 7 adet konut bulunmaktadır.

Şirketimizin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tutarları yaklaşık 1,1 milyar TL olup herhangi bir nakit sıkışıklığında satış, ipotek ya da alternatif başka yöntemler şirket tarafından değerlendirilecektir.

11. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Sektördeki gelişim ve trendleri yakından takip edip, yatırım kararlarını sektörde öngörülen talepler doğrultusunda alan Şirketimiz kişi başına düşen kiralanabilir alan açısından oldukça yüksek seviyelere ulaşan AVM pazarına alternatif olarak "cadde mağazacılığı" alanına giriş yapmıştır. Bağdat Caddesi'nde aldığı gayrimenkuller üzerinde ticari üniteler (mağaza, dükkan) ağırlıklı ve kısıtlı oranda konut içeren bir portföy geliştirmeyi hedeflemektedir. Şirketimiz ticari ünitelerden elde edilecek düzenli kira geliri ve konutlardan sağlanacak satış geliri ile portföyünü geliştirmeye ve çeşitlendirmeye devam edecektir.

Konut sektöründe ise merkezi lokasyonlarda fiyatların sınırlı arz ve yüksek talep sebebiyle değer artışına devam ettiği fakat merkezi olmayan bölgelerde yüksek arzın fiyatlarda baskı yaptığı görülmektedir. Şirketimizin önümüzdeki dönemde proje geliştirme faaliyeti yürütmeyi planladığı bir diğer alan İstanbul'un üst segment merkezi semtlerinde eskimiş konut stoğuna yönelik kentsel dönüşüm projeleridir.

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


İşbu izahnamenin 4. bölümünde ortaklığa ve bulunduğu sektörüne ilişkin riskler ile ilgili bölümünde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar yoktur.

12. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.


BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

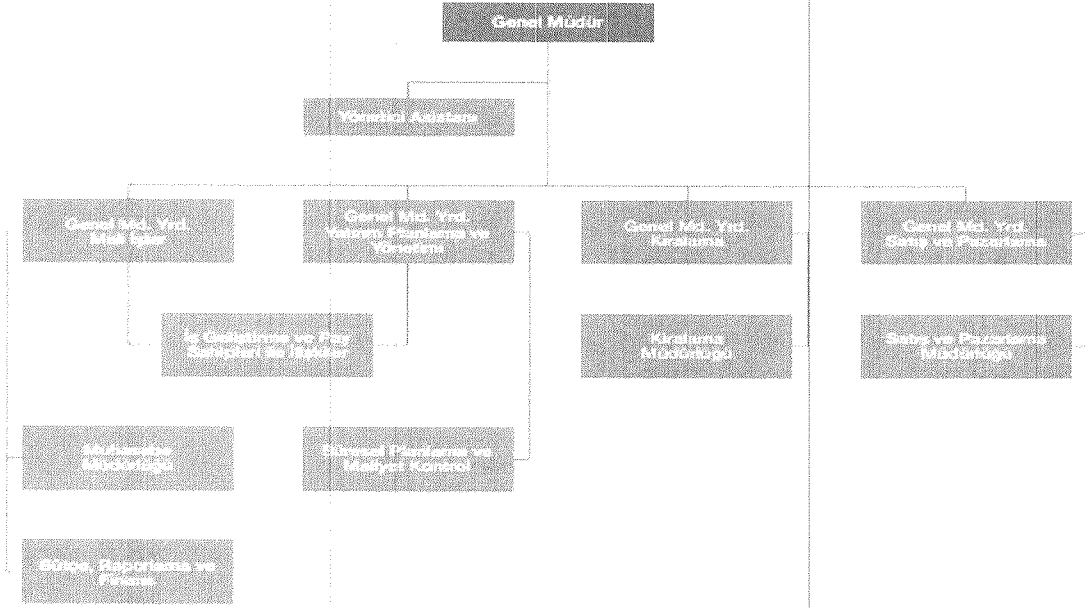



AKIS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

13. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

13.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Organizasyon Yapısı



13.2. İdari yapı:

13.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
Mehmet Ali BERKMAN	Yönetim Kurulu Başkanı	17.05.2013/ 3 yıl/ 2 yıl	1.000.000	0,78
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	17.05.2013/ 3 yıl/ 2 yıl	7.968.003	6,22
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013/ 3 yıl/ 2 yıl	16.500.390,41	12,87
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013/ 3 yıl/ 2 yıl	-	-
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür	17.05.2013/ 3 yıl/ 2 yıl	1.500.013	1,17
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013/ 3 yıl/ 2 yıl	996.000	0,78
Uzay KOZAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013/ 3 yıl/ 2 yıl	-	-
Hüseyin Ersin TAKLA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013/ 3 yıl/ 2 yıl	-	-

Mehmet Ali Berkman
Yönetim Kurulu Başkanı

1943 yılında Malatya'da doğan Mehmet Ali Berkman, ODTÜ İdari Bilimler Sanayi Yönetimi Bölümü'nü bitirmiştir. Öğrenimine Amerika'da devam eden Berkman, ABD Syracuse Üniversitesi'nde Yöneylem Araştırmaları alanında yoğunlaşarak MBA derecesi almıştır. 1972 yılında katıldığı Koç Grubu'ndan 2004 yılında emekli olan Berkman, 2005 Eylül ayında Akkök Yönetim Kurulu Üyeliği ve İcra Kurulu Başkanlığı'nı üstlenmiştir. Ayrıca Grup şirketlerinin Yönetim Kurulları'nda da üyelik ve başkanlık görevlerini yürütmüştür. 1 Ocak 2013 itibarıyla Akkök İcra Kurulu Başkanlığı'nı devreden Mehmet Ali Berkman, Akkök İcra Kurulu Danışmanı olarak görevini sürdürmektedir. Berkman'ın Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Üyeliği görevleri devam etmektedir.

Raif Ali Dinçkök
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1971 yılında İstanbul'da doğan Raif Ali Dinçkök, Boston Üniversitesi İşletme Bölümü'nden 1993 yılında mezun oldu. Üniversite öğreniminin ardından Akkök Şirketler Grubu'nda çalışmaya başladı. 1994-2000 yılları arasında Ak-Al Satın Alma Bölümü'nde ve 2000-2003 arasında Akenerji'de Koordinatör olarak görev aldı. Dinçkök, Akkök Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyeliği görevlerine ek olarak Akkök Grup şirketlerinin yönetim kurullarında da yer almaktadır.

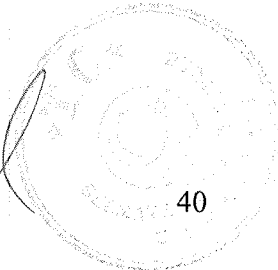
Nilüfer Dinçkök Çiftçi
Yönetim Kurulu Üyesi

1956 yılında İstanbul'da doğan Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ, 1970 yılında Sainte Pulchérie Fransız Lisesi'ni bitirdi. Eğitimine İsviçre'de devam ederek 1976 yılında St. Georges School'dan mezun oldu. Akkök ve diğer Grup şirketlerinin yönetim kurullarında görev yapmaktadır.

Ahmet Cemal Dördüncü
Yönetim Kurulu Üyesi

1953 yılında İstanbul'da doğan Ahmet Cemal Dördüncü, Çukurova Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olduktan sonra Mannheim ve Hannover Üniversitelerinde lisansüstü çalışmalar yapmıştır. İş hayatına Almanya'da Claas OHG firmasında başlayan Dördüncü, 1984-1987 yılları arasında Türkiye'de Mercedes Benz A.Ş. firmasında kariyerine devam etmiştir. 1987 yılında Sabancı Grubu'na katılmış ve 1998 yılına kadar Kordsa A.Ş.'de çeşitli görevler üstlenmiştir. 1998 yılında Sabancı Grubu'nun DUSA firmasında, DUSA Güney Amerika ve daha sonra DUSA Kuzey Amerika'da Genel Müdür/Başkan olarak çalışmıştır. 2004 yılında H.Ö. Sabancı Holding A.Ş. Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Grup Başkanlığı görevinin ardından, 2005-2010 yılları arasında H.Ö. Sabancı Holding A.Ş. İcra Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir. Ocak 2013'ten bu yana Akkök Grubu'nun İcra Kurulu Başkanı olan Ahmet Cemal Dördüncü, diğer Grup Şirketleri'nin Yönetim Kurullarında da görev yapmaktadır.


Bizim Menkul Değerler A.Ş.




AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İhsan Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi (Genel Müdür)

1964 yılında Denizli’de doğan İhsan Gökşin Durusoy, 1987 yılında Boğaziçi Üniversitesi’nden Endüstri Mühendisliği alanında yüksek lisans derecesi alarak, kariyerine Arçelik’te Üretim Mühendisi olarak başladı. 1988-1989 yıllarında İzmir Demir Çelik A.Ş.’de Mali İşler ve Bilgi İşlem Sorumlusu olarak görev alan Durusoy, 1989’da Akkök Grubu’na bağlı Ak-Al’da Bütçe Planlama Şefi olarak çalıştı. Durusoy aynı şirkette sırasıyla Bütçe Planlama Müdürü, Stratejik Planlama Direktörü olarak sorumluluk üstlendi. 2007 yılında özgün ve büyük ölçekli gayrimenkul projelerine imza atma hedefiyle kurulan Şirket’te önce Genel Müdür Yardımcısı, 2009 yılından itibaren de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta olup, diğer Grup şirketlerinin yönetim kurullarında da yer almaktadır.

Alize Dinçkök Eyüboğlu
Yönetim Kurulu Üyesi

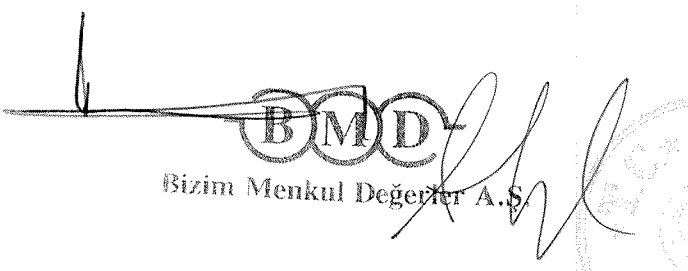
1983 yılında İstanbul’da doğan Alize Dinçkök Eyüboğlu, 2005 yılında Suffolk University Sawyer School of Management, İşletme ve İş İdaresi Bölümü’nden mezun oldu. İş yaşamına, 2005 yılında Ak-Al Tekstil Sanayi A.Ş.’de Stratejik Planlama Uzmanı olarak başladı. 2005 yılında Şirket’in kurulması ile bu şirkette görev yapmaya başladı. Sırasıyla Proje Koordinatörlüğü, Satış ve Pazarlama Müdürlüğü ve Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenen Alize Dinçkök Eyüboğlu, Akkök Grup Şirketleri’nin yönetim kurullarında da görev yapmaktadır.

Uzay Kozak
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1967 yılında İstanbul’da doğan Uzay Kozak, 1988 yılında, İstanbul Üniversitesi, Ekonomi Bölümü’nden mezun oldu. Nottingham Üniversitesinde yüksek lisansını tamamladı. İş yaşamına, İnterbank A.Ş.’de başladı. Sırası ile Lehman Brothers, Inquam LTD ve Bali Rüzgar Elektrik Üretim San. Tic. A.Ş. ve Fokus Yatırım Holding A.Ş.’de üst düzey yöneticilik görevlerini üstlenen Kozak, Şirket’te Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Hüseyin Ersin Takla
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1944 yılında İstanbul’da doğan Hüseyin Ersin Takla, 1968 yılında, İstanbul Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi Bölümü’nden mezun oldu. İş yaşamına, STFA İnşaat A.Ş.’de başladı. Halen Libya, Azerbaycan ve Suudi Arabistan’da TML Yönetim Kurulu Başkanı olarak faaliyetlerine devam eden Hüseyin Ersin Takla, Akkök Grup şirketlerinin Yönetim Kurulları’nda da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.


BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

13.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür	Genel Müdür Yardımcısı Stratejik Planlama	1.500.013	1,17
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müdür Yardımcısı	996.000	0,78
Naile Banuhan Yürükoğlu	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Genel Müdür Yardımcısı	-	-
Hakan Biçen	Kiralama Genel Müdür Yardımcısı	-	-	-
Erkan Altay	Yatırım Planlama Genel Müdür Yardımcısı	-	-	-

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

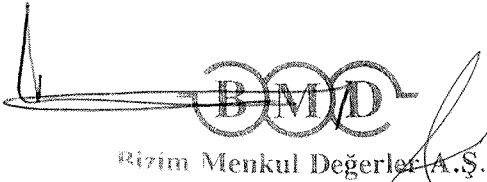
Şirket 22 Kasım 2005 tarihinde, Akış Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. unvanıyla kurulmuştur. Şirket unvanı, 24 Mayıs 2012 tarih ve 8075 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'ndeki ana sözleşme değişikliği ile "Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiş ve 24 Mayıs 2012 tarihinde ilan edilmiştir.

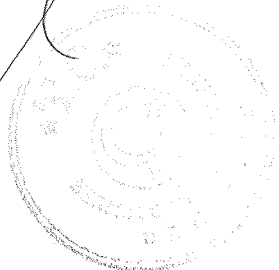
13.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu Üyelerinden Raif Ali DİNÇKÖK ve Alize DİNÇKÖK EYÜBOĞLU kardeş (2. Derece kan hısmı) olup, Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ, Raif Ali DİNÇKÖK ve Alize DİNÇKÖK EYÜBOĞLU'nun halasıdır (3.Derece kan hısmı).

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

Bu bilgiye izahnamenin 13.2.1. bölümünde yer verilmiştir.


BMD
Rizim Menkul Değerler A.Ş.




AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Şirket	Görev	Yönetim Kurulu Üyeliği Devam Edip Etmediği	Sermaye Oranı %
Mehmet Ali BERKMAN			
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	0,00000
Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	-
Akmerkez GYO A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Akkim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Aktek Bilgi İletişim Teknoloji Sanayi ve Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	-
Akport Tekirdağ Liman İşletmesi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	-
Akiş GYO A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	0,78
Saf GYO A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Akcez Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	-
Dowaksa Advanced Composites Holdings Bv	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Hayır	-
Raif Ali DİNÇÖK			
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	0,00000
Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Akmerkez GYO A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	-
Akkim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Aktek Bilgi İletişim Teknoloji Sanayi ve Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	0,50
Ak-pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	-
Akport Tekirdağ Liman İşletmesi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,045
Ak-tops Tekstil Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Hayır	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	-
Zeytinli Ada Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	-
İstasyon Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	1,6820
Ariş Sanayi ve Ticaret Türk A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	1,68
Ak Turizm ve Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	0,001
Ak Havacılık ve Ulaştırma Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	-
Aktem Kimyasal Ürünler Uluslararası Mümessillik ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	-
Akmetem Poliüretan Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	-
Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yatırımları ve Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	-
Akiş GYO A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	6,22
A.R.D Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	24,00

Saf GYO A.Ş	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	-
Akfil Holding A.Ş	Yönetim Kurulu Başkanı	Hayır	-
Akarsu Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	0,00000
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,002
Dowaksa Advanced Composites Holdings Bv	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Aksu Real Estate	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	-
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmetleri Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş.	-	-	0,15
Akka Elektrik Üretim Anonim Şirketi	-	-	1,20
Akkon Yapı Taahhüt İnşaat Müşavirlik A.Ş	-	-	12,50
Egemer Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	0,0000
Saf GYO A.Ş	-	-	2,3610
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ			
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	0,0000
Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,099
Akkim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	7,00
Aktek Bilgi İletişim Teknoloji Sanayi ve Tic.A.Ş	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	1,113
Zeytinli Ada Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	-
İstasyon Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	-
Ariş Sanayi ve Ticaret Türk A.Ş	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	-
Ak Havacılık ve Ulaştırma Hizmetleri A.Ş	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Akiş GYO A.Ş	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	12,87
NDÇ Holding	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	60,00
Akfil Holding A.Ş	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	-
Akkon Yapı Taahhüt İnşaat Müşavirlik A.Ş	-	-	24,998
Akmerkez GYO A.Ş.	-	-	1,9820
Saf GYO A.Ş	-	-	2,1860
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ			
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Akenerji Elektrik Üretim A.Ş	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Akkim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Akiş GYO A.Ş	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Akcez Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Aktek Bilgi İletişim Teknoloji Sanayi ve Tic.A.Ş	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Akport Tekirdağ Liman İşletmesi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	-
Anadolu Isuzu Otomotiv Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Anadolu Efes Biracılık ve Malt Sanayi A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
CCİ Coca- Cola İçecek A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Anadolu Kafkasya Enerji Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
AES Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-

BMD

Gayrimenkul Değerler A.Ş.

Anadolu Taşıt Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Anadolu Termik Santralleri Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
İhsan Gökşin DURUSOY			
Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yatırımları ve Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Akiş GYO A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür	Evet	1,17
A.R.D Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,000
Akfil Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	
Akkon Yapı Taahhüt İnşaat Müşavirlik A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	0,002
Akyön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	0,002
Alize DİNÇKÖK EYÜBOĞLU			
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Akmerkez GYO A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Aktek Bilgi İletişim Teknoloji Sanayi ve Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmetleri Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	-
Zeytinli Ada Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
İstasyon Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Ariş Sanayi ve Ticaret Türk A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Ak Havacılık ve Ulaştırma Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yatırımları ve Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	-
Akiş GYO A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,777
Akmerkez Lokantacılık Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	-
A.R.D Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	24,00
Akfil Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	
Akkon Yapı Taahhüt İnşaat Müşavirlik A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	12,50
Akyön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Evet	0,002
Akka Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	0,15
Saf GYO A.Ş.	-	-	0,2940
Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU			
NDÇ Holding	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,0000
Erkan ALTAY			
Akkon Yapı Taahhüt İnşaat Müşavirlik A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,002
Akiş GYO A.Ş.	-	-	0,0000

İşbu tablo son 2 yıllık dönemi kapsayan bilgilerden oluşmaktadır.

     
Bizim Menkul Değerler A.Ş. **AKİŞ** GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

13.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıda diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

13.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

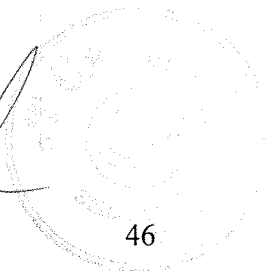
13.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.



Birim Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]



46

[Handwritten signature]
AKIS
BİRİM MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

13.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur. Ancak esas sözleşmenin sermaye ve paylar başlıklı 8. maddesi uyarınca: Şirket ortaklarından Ali Raif DİNÇKÖK lider sermayedardır. Lider sermayedara ait 16.600.001 TL'lik tutarı temsil eden 16.600.001 adet pay ile lider sermayedara ait Şirket'te yönetim hakimiyeti sağlayacak orandaki imtiyazlı paylar, asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini izleyen iki yıl boyunca bir başkasına devredilemez. Söz konusu devir yasağına rağmen, lider sermayedar tarafından bu süre içerisinde gerçekleştirilen pay devirleri ortaklık pay defterine kaydedilmez.

GYO Tebliği ile lider sermayedar zorunluluğu kaldırılmıştır.

14. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

14.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, uzun vadeli faydalar içermemektedir. 2013 yılında Üst Yönetime Ücret ve Prim karşılığı olarak 2.853.861 TL ödenmiştir.

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

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında üst düzey yöneticileri için hesaplanmış kıdem tazminatı 52.673 TL' dir.

15. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

Adı Soyadı	Unvanı	Görev Başlangıç	Süre
Mehmet Ali BERKMAN	Yön. Kur. Başkanı	17.05.2013	3 Yıl
Raif Ali DİNÇKÖK	Yön. Kur. Başkan Vekili	17.05.2013	3 Yıl
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür	17.05.2013	3 Yıl
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl

Uzay KOZAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
Hüseyin Ersin TAKLA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl

15.2.Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi:

İş kanunu'ndan kaynaklanan yükümlülükler hariç yoktur.

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

Kurumsal Yönetim Tebliğince kurulması gereken komiteler, üyeleri ve görev tanımları aşağıda yer almakta olup, Kurumsal Yönetim Tebliğinde yer alan prensiplerin uygulanması için gerekli özen gösterilmektedir.

Şirketimizin Denetim Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

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

Denetim Komitesinin Görev Tanımları:

Bağımsız Dış Denetim

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

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

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

Muhasebe Sistemi ve Finansal Raporlama

Komite, muhasebe sisteminin işleyişini ve etkinliğini gözetir.

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

İç Denetim

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

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

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

Diğer Sorumluluklar

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

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

Adı Soyadı	Ünvanı
Hüseyin Ersin TAKLA	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi
Mustafa Ozan HANÇER	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesinin Görev Tanımları:

Kurumsal Yönetim

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

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

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

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

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

BMD

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

AKIS
BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Aday Gösterme

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

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

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

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

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

Ücret

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

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

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

Komite, görevlerini yerine getirirken;

- Gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir.
- Faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır. Komite'nin ihtiyaç duyduğu danışmanlık hizmetlerinin bedeli şirket tarafından karşılanır.
- Çalışmalarının etkinliğinin sağlanması amacıyla ihtiyaca göre kendi üyeleri arasından ve/veya hariçten seçecekleri, konusunda yeterli tecrübe ve bilgi sahibi kişilerden oluşan alt çalışma grupları oluşturabilir.


BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.


AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir:

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

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

Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir.

Komite, görevlerini yerine getirirken;


- Gerekli gördüğünde ilgili birimlerden bilgi , görüş ve rapor talep edebilir ve toplantılarına ilgili yöneticileri davet ederek görüşlerini alabilir.
- Faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır. Komite'nin ihtiyaç duyduğu danışmanlık hizmetlerinin bedeli şirket tarafından karşılanır.
- Çalışmalarının etkinliğinin sağlanması amacıyla ihtiyaca göre kendi üyeleri arasından ve/veya hariçten seçecekleri, konusunda yeterli tecrübe ve bilgi sahibi kişilerden oluşan alt çalışma grupları oluşturabilir.

15.4. İhraççının SPK'nin kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

SPK tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim Tebliğinde yer alan prensiplerin uygulanması için gerekli özen gösterilmektedir. Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyum düzeyine ilişkin değerlendirme ve tespitleri ile uyum düzeyinin kapsam ve nitelik itibarıyla geliştirilmesine yönelik düşünceleri aşağıda sunulmuştur. Ana hatlarıyla;

- Pay sahipleri ile ilişkiler birimi yapılandırılmış,
- İçeriden alınan bilgilerin ticareti ile ilgili düzenlemeler yapılmış,
- Şirket internet sitesi ilkelerde belirtilen şekilde düzenlenmiş,
- Yönetim Kurulu'na bağlı olarak görev yapacak olan Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi yapılandırılmıştır.
- Esas sözleşmenin Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Çalışmaları yapılmıştır.

SPK'nın, 03.01.2014 tarihli II-17.1 nolu Kurumsal Yönetim Tebliği ile zorunlu olarak uygulanmasını öngördüğü hükümlere uyulması aynen kabul edilmiştir.


Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKIS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

15.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin yöneticisi hakkında bilgi:

İlgili Kişi	Mustafa Ozan Hançer
Unvanı	İş Geliştirme ve Pay Sahipleri İle İlişkiler Müdürü
Telefon Numarası	0212 393 01 00 (Ext.53519)
Faks Numarası	0212 393 01 02
E-Posta Adresi	ozan@akisgmy.com
Lisans Türü	Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı - 204279
Öğrenim Durumu	Yüksek Lisans

15.6. Kurul düzenlemeleri uyarınca ihraççının sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlayan görevli personelin adı, soyadı ve iletişim bilgileri ve sermaye piyasası faaliyet lisanslarının türü:

İlgili Kişi	Mustafa Ozan Hançer
Telefon Numarası	0212 393 01 00 (Ext.53519)
Faks Numarası	0212 393 01 02
E-Posta Adresi	ozan@akisgmy.com
Lisans Türü	Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı - 204279
Öğrenim Durumu	Yüksek Lisans

16. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

16.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle personel sayısı, belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle dağılımı ile bu sayıda görülen önemli değişiklikler hakkında açıklama:

Çalışan Sayıları	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Üst Düzey Yönetim	5	5	5
Yönetim Dışı Beyaz Yaka	22	23	27
Toplam	27	28	32

16.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

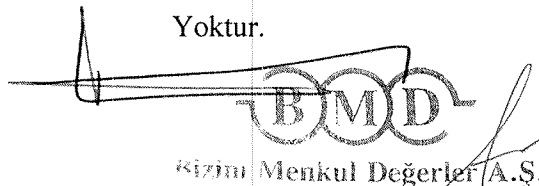
Yoktur.

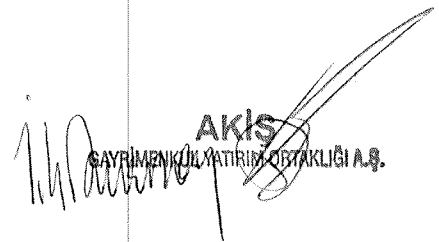
16.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.


BMD
Kızıllı Menkul Değerler A.Ş.


AKIS
KAYITMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

17. ANA PAY SAHİPLERİ

17.1. Son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/	28.03.2014 Tarihli Genel Kurul İtibariyle		Son Durum İtibariyle	
Adı Soyadı	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Akkök	40.264.934,84	31,41	40.264.934,84	31,41
Ali Raif Dinçkök	25.057.354,56	19,55	25.057.354,56	19,55
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	16.500.390,41	12,87	16.500.390,41	12,87
Raif Ali Dinçkök	7.968.003,14	6,22	7.968.003,14	6,22
Halka Açık Kısım	33.091.615,62	25,81	33.091.615,62	25,81
Diğer	5.318.542,79	4,145	5.318.542,79	4,145
TOPLAM	128.200.841,36	100	128.200.841,36	100

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

Ortaklık sermayesi içinde %5 üzeri pay sahibi olan Ali Raif Dinçkök, Nilüfer Dinçkök Çiftçi'nin kardeşi, Raif Ali Dinçkök'ün babasıdır.

17.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A*	Nama	Yönetim Kuruluna Aday Gösterme	1,00	12.450.000	9,7
B	Hamiline	Yoktur	1,00	115.750.841,36	90,3
			TOPLAM	128.200.841,36	100

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

17.4. İhraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

TTK ve SPK düzenlemeleri dışında yönetim hâkimiyetinin kötüye kullanılmasını engellemek için alınan herhangi bir tedbir bulunmamaktadır.

17.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

18. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında TMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Şirket üzerinde kontrolü, müşterek kontrolü veya önemli etkinliği olan ortaklar, üst düzey yönetim kadrosu ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ile bunlar tarafından kontrol edilen, müştereken kontrol edilen veya üzerlerinde önemli etkinlikleri olan şirketler ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir.

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar			
A.R.D Holding A.Ş.	29.537	-	-
N.D.Ç Holding A.Ş.	29.537	-	-
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("SAF GYO")	26.878	22.996	-
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. ("Akkök Sanayi")	20.871	13.280	-
Aksa Akrilik Sanayii A.Ş. ("Aksa")	17.612	-	-
Adi Ortaklık	-	11.767.115	46.773.374
Akkon Yapı Taahhüt İnş. Müş. A.Ş. ("Akkon")	633.540	-	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. ("Dinkal")	7.230	-	-
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş. ("Akmerkez Lokantacılık")	-	254	-
Akfil Holding	-	-	1.554.523
	124.435	12.444.415	48.327.897

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

Adi Ortaklık	-	16.836.065	8.560.153
Ortaklardan alacaklar	-	-	260.568
	-	16.836.065	8.820.721

31 Aralık 2013 31 Aralık 2012 31 Aralık 2011

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. ("Akenerji")	783.357	734.075	17.747
Dinkal	284.718	291.005	47
Akkon	105.795	-	8.219.716
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	59.303	35.398	25.643
Akkök Sanayi	29.128	85.723	88.968

Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek") 25.079	18.731	30.746	
Diğer	-	4.808	7.620
	1.287.380	1.169.740	8.390.487

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar			
Adi Ortaklık	-	260.938	-
Akkök Sanayi	-	-	66.052.285
SAF GYO	-	-	57.828.545
Ortaklardan alacaklar	-	-	707.288
	-	260.938	124.588.118

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Akenerji	8.364.405	2.691.790
Akkon	2.176.940	19.769.790
Akkök Sanayi	1.194.998	749.291
Dinkal	913.736	545.475
Akhan	670.838	486.789
Aktek	360.684	310.463
Adi Ortaklık	-	42.376.200
Aksa Akrilik	-	2.329
Akmerkez Lokantacılık	-	698
Diğer	-	41.905
	13.681.601	66.974.730

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Ak-kim	581.591	297.439
SAF GYO	291.750	47.577
Aksa Akrilik	125.633	64.608
A.R.D Holding A.Ş.	90.159	357.935
N.D.Ç Holding A.Ş.	90.159	-
Akkök Sanayi	78.644	182.640
Akmerkez Lokantacılık	38.040	13.700
Akhan	-	74.341
Akkon	-	134.051
Diğer	21.379	-

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflardan temettü gelirleri		
SAF GYO (*)	-	11.804.166
	-	11.804.166

(*) Temettü geliri, Şirket'in finansal yatırımı olan SAF GYO'nun 21 Mayıs 2012 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda yapmış olduğu kar dağıtımından Şirketimize düşen payı temsil etmektedir.

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Adi Ortaklık	-	1.588.651
	-	1.588.651

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflara faiz giderleri		
Akkök Sanayi	-	839.389
SAF GYO	-	772.672
	-	1.612.061


31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara maddi duran varlık satışları ve alımları aşağıdaki gibidir:

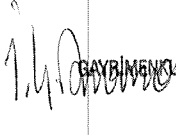
	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Maddi duran varlık alımı		
Akenerji	-	5.568.108
	-	5.568.108

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Maddi duran varlık satışı (Not 4)		
Ak-kim	335.000	-
Akkök Sanayi	250.000	-
	585.000	-

18.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraçının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

Şirketin ilişkili taraflar ile yapılan işlemlerden 2013 ve 2012 yıllarında sırasıyla 707.224 TL ve 362.047 TL net satış hasılatı elde edilmiştir.


Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKİŞ
BAYBİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

19. DİĞER BİLGİLER

19.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Ortaklığın çıkarılmış sermayesi, 128.200.841,36- TL olup, beheri 1- TL itibari değerde 128.200.841 adet paya ayrılmıştır.

19.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Ortaklık Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Ortaklığın kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000- TL olup, beheri 1- TL itibari değerde 200.000.000- adet paya bölünmüştür.

19.3. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Şirket'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-A1 ile TTK'nin 136. maddesi ve KVK'nin 18, 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşmesine, birleşmenin şirketlerin SPK'nin ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-A1'in 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Şirket'e devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 4 Ocak 2013 tarihinde gerçekleşmiştir. Aynı toplantıda, Şirket'in sermayesinin 83.000.004 TL'den 128.200.841,36 TL'ye çıkartılmasına ve artırılan 45.200.837 TL nominal tutarlı sermayenin, devrolma nedeniyle infisah eden Ak-A1'in ortaklarına her 1 TL nominal değerli hisseleri karşılığında, 1 TL nominal değerli 45.200.837 adet hamiline Şirket hissesi olarak verilmesine karar verilmiştir.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.


Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

(TL)						
Sermaye Artırımı		Artırım Tutarı				
Artırım Öncesi Sermaye	Artırım Sonrası Sermaye	Bedelli Artırım	Bedelsiz Artırım	Artırım Kararının Alındığı Genel Kurul Toplantısı Tarihi	Ticaret Sicil Gazetesi İlan Tarihi	Rüçhan Hakkı Kullanma Tarihleri
50.000	3.000.000	2.950.000	-	3 Nisan 2007	18 Nisan 2007 6790	-
3.000.000	83.000.000	80.000.000	-	30 Mart 2011	5 Mayıs 2011 7809	-
83.000.000	83.000.004	-	4,00	29 Haziran 2011	6 Temmuz 2011/ 113	-
83.000.004	128.200.841,36	-	45.200.837,36	31 Aralık 2012	09 Ocak 2013/8232	-

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

Yoktur.

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

Ortaklığın hisse senetleri 9 Ocak 2013 tarihinden itibaren BIST Kurumsal Ürünler Pazarında işlem görmektedir. Ortaklık hisse senetlerinin borsa işlem kodu AKSGY'dir.

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

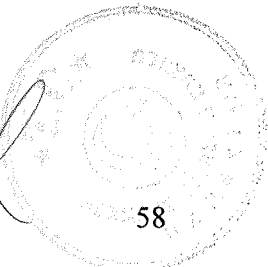
Yoktur.

19.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Tam metni Şirket internet adresi www.akisgmy.com ve www.kap.gov.tr'de yer alan esas sözleşmeye ek-1 de yer almaktadır.

Ortaklığın esas sözleşmesi ile TTK hükümleri uyarınca hazırlanan ortaklık Genel Kurul iç yönergesi ek-2'dedir.


Bizim Menkul Değerler A.Ş.


58


AKIS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Esas sözleşme'nin Şirket'in Amacı Ve Faaliyet Konusu başlıklı 5. Maddesi uyarınca: *Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere faaliyet gösteren bir sermaye piyasası kurumudur.*

19.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas sözleşme'nin "Yönetim Kurulu Ve Görev Süresi" başlıklı 13. Maddesi uyarınca: *Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzami, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde, genel kurul tarafından en çok üç (3) (üç) yıl süreyle görev yapmak için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen şartları haiz 8 (sekiz) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulunda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunur ve üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından 1 (bir) başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere 1 (bir) başkan vekili seçer.*

Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 5 adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir

Esas sözleşme'nin "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15. Maddesi uyarınca:

Yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir. Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

Esas sözleşme'nin "Yönetim Kurulu Komiteleri" başlıklı 19. Maddesi uyarınca:

Yönetim kurulu, işlerin gidişini izlemek, kendisine sunulacak konularda rapor hazırlamak, kararlarını uygulamak veya iç denetim amacıyla içlerinde yönetim kurulu üyelerinin de bulunabileceği komiteler ve komisyonlar kurabilir. Yönetim Kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir.

19.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Esas sözleşme'nin "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 9. Maddesi uyarınca:



Bizim Menkul Değerler A.Ş.

AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir. Şirkette yönetim hâkimiyetini sağlayacak orandaki imtiyazlı payların asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca sadece lider sermayedar tarafından iktisap edilmesi gerekmektedir.

19.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Esas sözleşme'nin "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 9. Maddesi uyarınca:

Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

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

Esas sözleşme'nin "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 25. Maddesi uyarınca:

Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri ve Genel Kurul çalışma esas ve usulüne ilişkin İç Yönerge hükümleri uyarınca toplanır ve karar alır. Olağan genel kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren 3 ay içinde ve yılda en az 1 defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 409. maddesi hükmünde yer alan konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Olağanüstü genel kurul, gerektiği takdirde kanun ve bu Esas Sözleşme'de yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Genel kurula çağrının şekli ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu'nun 414 üncü maddesi; genel kurula katılacak pay sahipleri ile ilgili olarak ise Türk Ticaret Kanunu'nun 415 inci maddesi uygulanır

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

Esas sözleşme'nin "Toplantı Yeri" başlıklı 26. Maddesi uyarınca:

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

BMD

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

19.17. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

19.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Esas sözleşme'nin "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 9. Maddesi uyarınca:

İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir. Şirkette yönetim hâkimiyetini sağlayacak orandaki imtiyazlı payların asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca sadece lider sermayedar tarafından iktisap edilmesi gerekmektedir.

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

Yoktur.

20. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

21. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

Ortaklığın Kurul'un muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan 31.12.2012 ve 31.12.2013 yıl sonu finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları şirket internet sitesi, www.kap.gov.tr adresinde ve ekte yer almaktadır.

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

Bağımsız Denetçi: PwC

Adres: BJK Plaza, Süleyman Seba Cad. No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş 34357

İstanbul

Tel: 90 (212) 326 60 40 / Fax: 90 (212) 326 60 50

Sorumlu Ortak Baş Denetçi: Baki ERDAL


Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKIS
SAYIRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

21.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir):

Yoktur

21.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur

21.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur

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

Esas Sözleşme Md. 33 Karın Dağıtımı:

Şirket, kar dağıtımı konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

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

Genel Kanuni Yedek Akçe

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

Birinci Temettü

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

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

İkinci Temettü

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

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin % 5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrasının c bendi uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir. TTK ve SPKn hükümleri uyarınca ayrılması gereken yedek akçeler ve bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe

BMD

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

SPKn 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabılır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ KAR DAĞITIM POLİTİKASI

TTK, SPK Kurumsal Yönetim Tebliği, II-19.1 Sayılı Kar Payı Tebliği ve diğer SPK Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımına ilişkin 33. madde hükmü çerçevesinde Şirketimizin “Kar Dağıtım Politikası” aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

- Ortaklarımızın, pay getirilerinin yanı sıra düzenli olarak kar payı elde etmelerini teminen, 2014 ve izleyen yıllarda, SPK'nin mevcut düzenlemeleriyle çelişmemek kaydı ile ulusal ve ekonomik şartlarda herhangi bir olumsuzluk olmaması, Şirketimiz'in öngörülecek yatırım harcamaları ve diğer fon ihtiyaçları da dikkate alınarak her yıl, Esas Sözleşme'nin 33. maddesi çerçevesinde oluşacak dağıtılabılır karın en az %20'si dağıtılır.
- Esas Sözleşmenin 33. maddesinin (c) bendi hükmü ve Şirketimiz'in “Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere İlişkin Ücret Politikası” çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyeleri'ne genel kurul kararına bağlı olarak kazanç payı ödenebilir. Dağıtılması öngörülen kar payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabılır kardan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılabılır.
- Şirketimiz esas sözleşmesi hükümleri uyarınca kar payında imtiyaz bulunmamaktadır. Pay sahiplerine dağıtılabılır kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.
- Kar payı dağıtımı, nakit veya bedelsiz hisse veya kısmen nakit, kısmen de bedelsiz hisse olarak yapılabilir.
- Kar payı dağıtım tarihi, Yönetim Kurulu'nun teklifi doğrultusunda ve sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak ve en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarı ile başlanması kaydı ile Genel Kurul tarafından tespit edilir.
- Dağıtılabılır kar payı, eşit veya farklı tutarda taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden onbeş gün içinde SPK'nin özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

BMD

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

63

AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

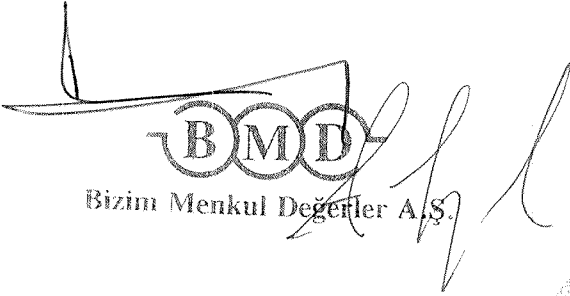
- Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılabilir.
- İşbu “Kar Dağıtım Politikası”, Şirket’in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir.

2013 Yılı Kar Dağıtım Kararı

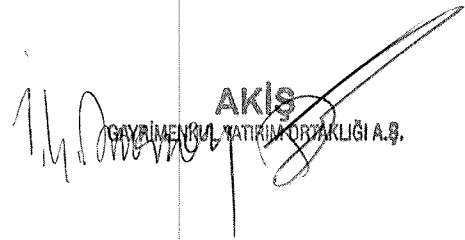
Sermaye Piyasası Kurulu’nun yayımlanan Seri II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarda yer alan 2013 yılı net dönem karı 25.039.578-TL, VUK hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarda yer alan net dönem karı 67.720.486,81-TL’dir.

- 1- Yasal kayıtlarda yer alan 67.720.486,81-TL’lik net dönem karının geçmiş yıl zararlarından mahsup edilmesine,
- 2- SPK’nın Seri II-14.1 No’lu Tebliği gereğince hazırlanan mali tablolarda oluşan 25.039.578-TL net dönem karının; yasal kayıtlarda yer alan geçmiş yıl zararları, yatırım harcamaları ve diğer fon ihtiyaçları dikkate alınarak dağıtılmamasına ve olağanüstü yedeklere eklenmesine,
- 3- Yönetim Kurulumuzun bu kar payı dağıtım teklifinin Genel Kurul onayına sunulmasına,

Karar verilmiş olup, söz konusu kar dağıtım teklifi 28.03.2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.


BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.




AKIS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2013 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2013 Yılı Kar Dağıtım Tablosu (TL)		
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		128.200.841,36
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		3.832.488,73
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Kar dağıtım imtiyazı bulunmamaktadır.
	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara Göre
3	Dönem Kârı	25.039.578,00
4	Ödenecek Vergiler (-)	0,00
5	Net Dönem Kârı (=)	25.039.578,00
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00
7	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	25.039.578,00
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	47.991,86
10	Bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	25.087.569,86
11	Ortaklara Birinci Kar Payı	
	-Nakit	-
	-Bedelsiz	-
	- Toplam	-
12	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	
13	Yönetim kurulu üyeleri, Çalışanlar vb.'e Kar Payı	
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	
15	Ortaklara İkinci Kar Payı	
16	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	
17	Statü Yedekleri	
18	Özel Yedekler	
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	25.039.578,00
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	
	- Geçmiş Yıl Kârı	
	- Olağanüstü Yedekler	
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	

BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2012 Yılı Kar Dağıtım Kararı

SPK'nin Seri:XI, No:29 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan net dönem karımız 44.195.111,00 TL, VUK hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızda yer alan net dönem karımız ise 46.340.945,99 TL'dir.

SPK'nin Seri:XI, No:29 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan 44.195.111 TL.tutarındaki net dönem karından ;

- Yasal kayıtlarımızda yer alan 46.340.945,99 TL.tutarındaki net dönem karından 25.023.026,44 TL tutarındaki geçmiş yıl zararları düşüldükten sonra kalan tutarın %5'ine tekabül eden 1.065.895,98 TL.'nin TTK'nin 519.maddesi ve Şirketimizin Ana Sözleşmesi'nin 33.maddesi çerçevesinde I.Tertip Yasal Yedek Akçe olarak ayrılmasına,

- Net dönem karından I.Tertip Yasal Yedek Akçenin düşülmesinden sonra kalan 43.129.215,02 TL.tutarındaki net dağıtılabilir dönem karına,yıl içinde yapılmış olan 1.696.500,00 TL tutarındaki bağış ve yardımların eklenmesi neticesinde ulaşılan 44.825.715,02 TL.'nin % 40,16'sına tekabül eden 18.000.000 TL.tutarındaki birinci temettünün (1,- TL.nominal değerli hisseye isabet eden temettü tutarı brüt 0,1404 TL, temettü oranı brüt %14,04'dür.),Şirketimizin Ana Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri çerçevesinde ortaklarımıza nakten dağıtılmasına,

- 1.158.995,79 TL.'nin II.Tertip Yasal Yedek Akçe olarak ayrılmasına,

- Kalan tutarın Olağanüstü Yedek olarak ayrılmasına,

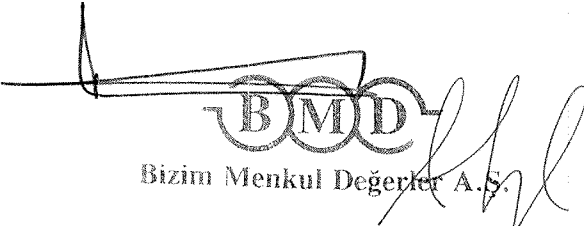
- Temettü bedellerinin 28.05.2013 tarihinde nakden dağıtılmasına,

- Dağıtılan 18.000.000,00 TL tutarındaki kar payının ; 9.095.400,00 TL'lik kısmının 18/05/2012 olan Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı dönüşümü öncesi elde edilen kar ile ilgili olması sebebiyle;stopaj tahakkuk ettirilerek ödenmesine , kalan 8.904.600,00 TL'lik kısmının ise Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sıfatıyla stopajsız olarak ödenmesine ,

2- Yönetim Kurulumuz'un işbu kar payı dağıtım önerisinin Genel Kurulumuz'un onayına sunulmasına,

3- İşbu kar dağıtım önerisine ilişkin kararımızın ve SPK kararları çerçevesinde hazırlanan 2012 yılı Kar Dağıtım Tablosu'nun kamuya açıklanmasına ve Kar Dağıtım Tablosu'nun bir suretinin SPK'ye sunulmasına,

karar verilmiş olup, 17.05.2013 tarihinde yapılan 2012 yılı Olağan Genel Kurulu'nda onaylanmıştır.


BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2012 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2012 Yılı Kar Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		128.200.841	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		0,00	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Kar dağıtım imtiyazı bulunmamaktadır.	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara Göre
3	Dönem Kârı	44.195.111,00	46.340.945,99
4	Ödenecek Vergiler (-)	0,00	0,00
5	Net Dönem Kârı (=)	44.195.111,00	46.340.945,99
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	(25.023.026,44)
7	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	1.065.895,98	1.065.895,98
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	43.129.215,02	20.252.023,57
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	1.696.500,00	
10	Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	44.825.715,02	
11	Ortaklara Birinci Temettü	18.000.000	
	-Nakit	18.000.000	
	-Bedelsiz		
	- Toplam	18.000.000	
12	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0	
13	Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü	0	
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0	
15	Ortaklara İkinci Temettü	-	
16	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	1.158.995,79	
17	Statü Yedekleri		
18	Özel Yedekler		
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	23.970.219,23	1.093.027,78
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		
	- Geçmiş Yıl Kârı		
	- Olağanüstü Yedekler		
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler		

1- GYO ÖNCESİ STOPAJLI DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ**PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ**

	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (YTL)	1 YTL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (YTL)	ORAN (%)
BRÜT		9.095.400,00	0,0709	7,09%
	TOPLAM	9.095.400,00		
NET		7.731.090,00	0,0603	6,03%
	TOPLAM	7.731.090,00		

DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI

ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)	ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)
9.095.400,00	20,29%

2- GYO SONRASI STOPAJsiz DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ**PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ**

	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (YTL)	1 YTL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (YTL)	ORAN (%)
BRÜT		8.904.600,00	0,0695	6,95%
	TOPLAM	8.904.600,00		
NET		8.904.600,00	0,0695	6,95%
	TOPLAM	8.904.600,00		

DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI

ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)	ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)
8.904.600,00	19,86%

BMD

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

68

AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

3- TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ				
PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (YTL)	1 YTL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (YTL)	ORAN (%)
BRÜT		18.000.000,00	0,1404	14,04%
	TOPLAM	18.000.000,00		
NET		16.635.690,00	0,1298	12,98%
	TOPLAM	16.635.690,00		
DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI				
ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)		ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)		
18.000.000,00		40,16%		

21.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri:

Şirketin finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek dava bulunmamaktadır.

22. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

22.1. İhraç ve halka arz edilecek paylar ile ilgili bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kuruluna aday gösterme	4.855.661,850	39	1,00	4.855.661,85	3,79
B	Hamiline	-	45.144.338,150	39	1,00	45.144.338,15	35,21
TOPLAM						50.000.000	39,00

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

Şirket'in 200.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesi 50.000.000 TL'si nakden karşılanmak suretiyle, 21.799.158,64 TL'si ise iç kaynaklardan karşılanacak şekilde bedelsiz olarak, toplam 71.799.158,64 TL tutarında (%56,0052 oranında) artırılarak 128.200.841,36.-TL'den 200.000.000 - TL'ye artırılabacaktır.

İç kaynaklardan yapılan sermaye artışı sermaye düzeltmesi olumlu farklarından karşılanmaktadır.

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

Pay Grup Bilgileri	İç Kaynaklardan Bedelsiz Pay Alma Tutarı (TL)	İç Kaynaklardan Bedelsiz Pay Alma Oranı (%)	Verilecek Menkul Grubu
B Grubu	19.682.171,840	17,00391	B
A Grubu, İşlem Görmüyor (İmtiyazlı)	2.116.986,800	17,00391	A
TOPLAM	21.799.158,640	17,00391	

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

i) Ortakların çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre bedelsiz pay alma oranı:

İç kaynaklardan bedelsiz pay alma oranı %17,00391'dir.

ii) Başvuru şekli:

Kaydileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar

Halen ellerindeki hisse senetlerini kaydileştirmemiş ortaklarımızın, bedelsiz pay alma haklarını kullanabilmek için öncelikle Miralay Şefik bey Sokak No: 11 K:5-6 Gümüşsuyu 34437 Taksim / İstanbul adresine müracaat ederek, hisse senetlerini kaydileştirmeleri gerekmektedir.

Hak sahiplerince fiziken muhafazasına devam edilen ve kaydileştirilmemiş hisse senetleri borsada işlem göremeyecektir. Bunların yeniden borsada işlem görebilmesi, kaydileştirilmeleri amacıyla teslim edilerek, MKK'de hak sahipliklerine ilişkin kayıtların oluşturulmasına bağlıdır.

SPKn'nun 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca kaydileştirilmesine karar verilen sermaye piyasası araçlarının SPK tarafından belirlenen esaslar çerçevesinde teslimi zorunludur. Teslim edilen sermaye piyasası araçları kendiliğinden hükümsüz hâle gelir. Teslim edilmeyen sermaye piyasası araçları ise kaydileştirilme kararından sonra borsada işlem göremez, aracı kurumlarca bu sermaye piyasası araçlarının alım satımına aracılık edilemez. Kayden izlenmeye başladığı tarihi izleyen yedinci yılın sonuna kadar teslim edilmeyen paylar Yatırımcıyı Tazmin Merkezi'ne intikal eder. Bunların üzerindeki sınırlı aynı haklar kendiliğinden sona ermiş sayılır. Bunlar Yatırımcı Tazmin Merkezi'nin hesabına geçmesinden itibaren üç ay içinde satılır. SPKn'nun yayımı tarihinden önce kaydileştirilen ve

teslim edilen sermaye piyasası araçları ile kaydileştirme kararının alınmasına rağmen henüz teslim edilmemiş sermaye piyasası araçları hakkında da SPKn'nun 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uygulanır.

Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar

Payları MKK tarafından Sermaye Piyasası Mevzuatının kaydi sisteme ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde izlenmeye başlanan pay sahipleri, bedelsiz paylarını Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde kayden alacaklardır.

Bedelsiz payları alma işlemi için süre sınırlaması yoktur.

22.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Ortaklığımızın payları, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde oluşturulmuştur.

22.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

22.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

22.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

22.5.1. Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan kardan pay alma hakkı (SPKn madde 19):


SPKn madde 19 uyarınca kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Hak kazanılan tarih: Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Zamanaşımı: Ortaklar ve kara katılan diğer kişiler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen temettü avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan temettü ve temettü avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü: Yoktur.

Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Esas sözleşme hükümlerine uygun olarak SPK mevzuatı uyarınca belirlenen oran ve dönemlerde dağıtılacaktır.


Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

22.5.2. Bedelsiz pay edinme hakkı (SPKn madde 19):

SPKn md. 19 uyarınca halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar, artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

22.5.3.Yeni pay alma hakkı (TTK madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18):

TTK madde 461 uyarınca;

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Rüşhan hakkı devredilebilir. Şirket, rüşhan hakkı tanıdığı pay sahiplerinin, bu haklarını kullanmalarını, nama yazılı payların devredilmelerinin esas sözleşmeyle sınırlandırılmış olduğunu ileri sürerek engelleyemez.

Öte yandan SPKn madde 18 uyarınca kayıtlı sermaye sistemini kabul eden ortaklıkların esas sermayesi çıkarılmış sermaye olur ve esas sözleşmede tespit edilen kayıtlı sermaye miktarına kadar yeni hisse senetleri çıkarmak suretiyle Yönetim Kurulu tarafından TTK'nin esas sermayenin artırılmasına ilişkin hükümlerine bağlı kalınmaksızın sermaye artırılabilir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim kurulunun; pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı hisse senedi sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alabilmesi için; esas sözleşme ile yetkili kılınması şarttır.

22.5.4. Tasfiyeden pay alma hakkı (TTK madde 507):

TTK madde 507 uyarınca; her pay sahibi, kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış net dönem kârına, payı oranında katılma hakkını haizdir. Şirketin sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Esas sözleşmede payların bazı türlerine tanınan imtiyaz haklarıyla özel menfaatler saklıdır. Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri saklıdır.

22.5.5. Genel kurula davet ve katılma hakkı (TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527)

TTK madde 414 uyarınca genel kurul toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az iki hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleri ile önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir.

Mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, Genel Kurul toplantı ilanı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uygun olarak mümkün en fazla pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

TTK madde 415 uyarınca genel kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "hazır bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekâletname ibraz etmeleri şarttır. Hamiline yazılı

pay senedi sahipleri, genel kurulun toplantı gününden en geç bir gün önce bu senetlere zilyet olduklarını ispatlayarak giriş kartı alırlar ve bu kartları ibraz ederek genel kurul toplantısına katılabilirler. Ancak, giriş kartının verilmesinden sonraki bir tarihte hamiline yazılı pay senedini devraldığını ispatlayan pay sahipleri de genel kurula katılabilirler.

TTK madde 419 uyarınca, esas sözleşmede aksine bir düzenleme yoksa, toplantıyı genel kurul tarafından seçilen, pay sahibi taşıması şart olmayan bir başkan yönetir. Başkan tutanak yazmanı ile gerek görürse oy toplama memurunu belirleyerek başkanlığı oluşturur.

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

TTK madde 1527 uyarınca:

(1) Şirket sözleşmesinde veya esas sözleşmede düzenlenmiş olması şartıyla, sermaye şirketlerinde yönetim kurulu ve müdürler kurulu tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut buldukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir. Bu hâllerde Kanunda veya şirket sözleşmesinde ve esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.


(2) Kollektif, komandit, limited ve sermayesi paylara bölünmüş şirketlerde, şirket sözleşmesinde ve esas sözleşmede öngörülerek elektronik ortamda ortaklar kuruluna ve genel kurula katılma, öneride bulunma ve oy verme, fizikî katılımın, öneride bulunmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.

(3) Birinci ve ikinci fıkrada öngörülen hâllerde, elektronik ortamda oy kullanabilmek için, şirketin bu amaca özgülenmiş bir internet sitesine sahip olması, ortağın bu yolda istemde bulunması, elektronik ortam araçlarının etkin katılmaya elverişliliğinin bir teknik raporla ispatlanıp bu raporun tescil ve ilan edilmesi ve oy kullananların kimliklerinin saklanması şarttır.

(4) Birinci ve ikinci fıkrada anılan şirketlerde esas sözleşme veya şirket sözleşmesi gereği şirket yönetimi, bu yolla oy kullanmanın bütün şartlarını gerçekleştirir ve ortağa gerekli bütün araçları sağlar.

(5) Anonim şirketlerde genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fizikî katılımın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur. Bu hükmün uygulanması esasları Gümrük ve Ticaret Bakanlığınca hazırlanan yönetmelikle düzenlenir. Yönetmelikte, genel kurula elektronik ortamda katılmaya ve oy vermeye ilişkin esas sözleşme hükmünün örneği yer alır. Anonim şirketler yönetmelikten aynen aktarılacak olan bu hükümde değişiklik yapamazlar. Yönetmelik ayrıca oyun gerçek sahibi veya temsilcisi tarafından kullanılmasını sağlayan kurallar ile 407 nci maddenin üçüncü fıkrasında öngörülen Bakanlık temsilcilerinin bu hususa ilişkin yetkilerini içerir. Bu yönetmeliğin yürürlüğe girmesi ile birlikte genel kurullara elektronik ortamda katılma ve oy kullanma sisteminin uygulanması pay senetleri borsaya kote edilmiş şirketlerde zorunlu hâle gelir.


BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKIS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

(6) Birinci ilâ dördüncü fıkra hükümleri çerçevesinde oyun gerçek sahibi tarafından kullanılmasına ve uygulamaya ilişkin kurallar ile pay sahibinin temsilcisine internet sitesi aracılığıyla talimat vermesi esas ve usulleri Gümrük ve Ticaret Bakanlığınca çıkarılacak bir tebliğle düzenlenir.

22.5.6. Genel Kurulda müzakerelere katılma hakkı (TTK madde 407,409 ve 415):

TTK madde 415 uyarınca; Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanununun 30 uncu (mülga 2499 sayılı SPKn'nun 10/A) maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler. Yönetim kurulu, kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak genel kurula katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmühaber sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır. Bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarına göre düzenlenecek genel kurula katılabilecekler listesi, yönetim kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce genel kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibarî değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluyla katılacakların imza yerleri gösterilir. Genel kurula katılanların imzaladığı liste "hazır bulunanlar listesi" adını alır. Sermaye Piyasası Kanununun 13 üncü maddesi uyarınca kayden izlenen paylara ilişkin pay sahipleri çizelgesinin MKK'den sağlanmasının usul ve esasları, gereğinde genel kurul toplantısının yapılacağı gün ile sınırlı olmak üzere payların devrinin yasaklanması ve ilgili diğer konular SPK tarafından bir tebliğ ile düzenlenir.

TTK madde 409 uyarınca; genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kâr ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Gerekli takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Aksine esas sözleşmede hüküm bulunmadığı takdirde genel kurul, şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

22.5.7. Oy hakkı (TTK madde 434- 436):

TTK madde 434 uyarınca; pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır. 1527 nci maddenin beşinci fıkrası hükmü saklıdır. Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şu kadar ki, birden fazla paya sahip olanlara tanınacak oy sayısı esas sözleşmeyle sınırlandırılabilir. Şirketin finansal durumunun düzeltilmesi sırasında payların itibarî değerleri indirilmişse payların indiriminden önceki itibarî değeri üzerinden tanınan oy hakkı korunabilir.

TTK madde 435 uyarınca; oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK madde 436 uyarınca; pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz. Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

22.5.8. Bilgi alma hakkı SPKn madde 14 ve TTK madde 437):

SPKn madde 14 uyarınca ihraççılar ve sermaye piyasası kurumları, konsolide olanlar dahil kamuya açıklanacak veya gerektiğinde SPK tarafından istenecek mali tablo, rapor ve bilgileri tespit olunacak şekil ve esaslara, Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde SPK tarafından belirlenen düzenlemelere uymak suretiyle düzenlemekle yükümlüdürler.

İhraççılar ve sermaye piyasası kurumları düzenleyecekleri mali tablolardan SPK tarafından belirlenenleri daha önce kurulmuş ve SPKn uyarınca listeye alınacak bağımsız denetleme kuruluşlarına, bilgilerin doğruluk ve gerçeği dürüst bir biçimde yansıtma ilkesine uygunluğu bakımından inceleyerek bir rapor almak zorundadırlar.

SPK, halka arzda, kayıtlı sermaye sistemine geçişte, SPKn kapsamındaki anonim ortaklık ve sermaye piyasası kurumlarının tasfiyesi, devri, birleşmesi ve nevi değiştirmelerinde bağımsız denetim raporu isteyebilir.

Bağımsız denetleme kuruluşları, denetledikleri mali tablo ve raporlara ilişkin olarak hazırladıkları raporlardaki yanlış ve yanıltıcı bilgi ve kanaatler nedeniyle doğabilecek zararlardan hukuken sorumludurlar.

SPK tarafından düzenlenmesi öngörülen mali tablo ve raporlar ile bağımsız denetlemeye tabi olunması durumunda bağımsız denetim raporu SPK tarafından belirlenen usul ve esaslar dâhilinde SPK'ye gönderilir ve kamuya duyurulur.

SPKn ilgili maddeleri uyarınca ise halka açık anonim ortaklıkların sermaye ve yönetiminde kontrolü sağlamak amacıyla pay sahiplerine çağrıda bulunarak, hisse senedi toplama girişiminde bulunulmasında veya genel kurullarda oy hakkını kullanmak için vekâlet istenmesinde veya ortaklığın pay dağılımının önemli ölçüde değişmesi sonucunu veren, hisse senedi el değiştirmelerinde, sermaye artırımlarında, birleşme ve devirlerde, menkul kıymetlerin değerini etkileyebilecek önemli olay ve gelişmelerde, Kurul, küçük pay sahiplerinin korunması ve kamunun aydınlatılmasını sağlamak amacıyla düzenlemeler yapar.

Hisse senetleri borsalar ve teşkilatlanmış diğer piyasalarda işlem gören anonim ortaklıkların Yönetim Kurulu üyeleri, genel müdür ve yardımcıları ile sermayenin %10 veya daha fazlasına sahip ortakları, malik oldukları anonim ortaklıklara ait hisse senetleriyle ilgili olarak, Kurulun kamuyu aydınlatma açısından gerekli gördüğü bilgileri, belirlenecek şekil ve esaslar dahilinde Kurula ve ilgili borsalara ve teşkilatlanmış diğer piyasalara bildirmekle yükümlüdürler.

Ayrıca TTK madde 437 uyarınca; finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az onbeş gün önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir.


BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

22.5.9. İnceleme ve denetleme hakkı (TTK madde 437):

Ayrıca TTK madde 437 uyarınca; pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, 200 üncü madde çerçevesinde şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır. Pay sahiplerinden herhangi birine bu sıfatı dolayısıyla genel kurul dışında bir konuda bilgi verilmişse, diğer bir pay sahibinin istemde bulunması üzerine, aynı bilgi, gündemle ilgili olmasa da aynı kapsam ve ayrıntıda verilir. Bu hâlde yönetim kurulu bu maddenin üçüncü fıkrasına dayanamaz. Bilgi verilmesi, sadece, istenilen bilgi verildiği takdirde şirket sırlarının açıklanacağı veya korunması gereken diğer şirket menfaatlerinin tehlikeye girebileceği gerekçesi ile reddedilebilir. Şirketin ticari defterleriyle yazışmalarının, pay sahibinin sorusunu ilgilendiren kısımlarının incelenebilmesi için, genel kurulun açık izni veya yönetim kurulunun bu hususta kararı gerekir. İzin alındığı takdirde inceleme bir uzman aracılığıyla da yapılabilir. Bilgi alma veya inceleme istemleri cevapsız bırakılan, haksız olarak reddedilen, ertelenen ve bu fıkra anlamında bilgi alamayan pay sahibi, reddi izleyen on gün içinde, diğer hâllerde de makul bir süre sonra şirketin merkezinin bulunduğu asliye ticaret mahkemesine başvurabilir. Başvuru basit yargılama usulüne göre incelenir. Mahkeme kararı, bilginin genel kurul dışında verilmesi talimatını ve bunun şeklini de içerebilir. Mahkeme kararı kesindir. Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle ve şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılmaz ve sınırlandırılmaz.

22.5.10. İptal davası açma hakkı ("TTK madde 445-451. Kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18):

TTK madde 445 uyarınca; 446 ncı maddede belirtilen kişiler, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

TTK madde 446 uyarınca; (a) toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren, (b) toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, (c) Yönetim kurulu, (d) Kararların yerine getirilmesi, kişisel sorumluluğuna sebep olacaksa yönetim kurulu üyelerinden her biri iptal davası açabilir.

TTK madde 447 uyarınca, genel kurulun, özellikle; (a) Pay sahibinin, genel kurula katılma, asgari oy, dava ve kanundan kaynaklanan vazgeçilemez nitelikteki haklarını sınırlandıran veya ortadan kaldıran, (b) Pay sahibinin bilgi alma, inceleme ve denetleme haklarını, kanunen izin verilen ölçü dışında sınırlandıran, (c) Anonim şirketin temel yapısını bozan veya sermayenin korunması hükümlerine aykırı olan, kararları batıldır.

TTK madde 448 uyarınca; yönetim kurulu iptal veya butlan davasının açıldığını ve duruşma gününü usulüne uygun olarak ilan eder ve şirketin internet sitesine koyar.

BMD

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

76

AKIS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

TTK madde 449 uyarınca; genel kurul kararı aleyhine iptal veya butlan davası açıldığı takdirde mahkeme, yönetim kurulu üyelerinin görüşünü aldıktan sonra, dava konusu kararın yürütülmesinin geri bırakılmasına karar verebilir.

TTK madde 450 uyarınca; genel kurul kararının iptaline veya butlanına ilişkin mahkeme kararı, kesinleştikten sonra bütün pay sahipleri hakkında hüküm ifade eder. Yönetim kurulu bu kararın bir suretini derhâl ticaret siciline tescil ettirmek ve internet sitesine koymak zorundadır.

TTK madde 451 uyarınca; genel kurulun kararına karşı, kötüniyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple şirketin uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

Ayrıca SPKn madde 18 uyarınca Yönetim Kurulunun 18. Maddedeki esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, yukarıdaki TTK madde 446'da sayılan hallerde Yönetim Kurulu üyeleri, denetçiler veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde anonim ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler. Bu halde, Türk Ticaret Kanunu'nun Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin 445 – 451 inci maddeleri hükümleri uygulanır. Şirket, davanın açıldığını öğrendiği tarihi izleyen üç iş günü sonuna kadar durumu bildirmekle yükümlüdür.

TTK madde 411 uyarınca TTK madde, 411, 412, 420, 439, 531 ve 559 kapsamında esas sermayenin en az onda birini temsil eden pay sahiplerine tanınan haklar, halka açık anonim ortaklıklarda, ödenmiş sermayenin en az yirmide birini temsil eden pay sahipleri tarafından kullanılır. Bu itibarla, aşağıda açıklanan azınlık hakları Ortaklığın esas sermayesinin en az yüzde beşine sahip ortaklarca kullanılabilir.

TTK madde 439 uyarınca; genel kurulun TTK madde 438'de düzenlenmiş olan özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az onda birini, halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir. Dilekçe sahiplerinin, kurucuların veya şirket organlarının, kanunu veya esas sözleşmeyi ihlal ederek, şirketi veya pay sahiplerini zarara uğrattıklarını, ikna edici bir şekilde ortaya koymaları hâlinde özel denetçi atanır.

TTK madde 411 uyarınca; sermayenin en az onda birini, halka açık şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Esas sözleşmeyle, çağrı hakkı daha az sayıda paya sahip pay sahiplerine tanınabilir. Gündeme madde konulması istemi, çağrı ilanının Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmasına ilişkin ilan ücretinin yatırılması tarihinden önce yönetim kuruluna ulaşmış olmalıdır. Çağrı ve gündeme madde konulması istemi noter aracılığıyla yapılır. Yönetim kurulu çağrıyı kabul ettiği takdirde, genel kurul en geç kırkbeş gün içinde yapılacak şekilde toplantıya çağırılır; aksi hâlinde çağrı istem sahiplerince yapılır.

TTK madde 420 uyarınca; finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin onda birine, halka açık şirketlerde yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, genel kurulun bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır. Erteleme, 414 üncü maddenin birinci fıkrasında yazılı olduğu şekilde pay

sahiplerine ilanla bildirilir ve internet sitesinde yayımlanır. İzleyen toplantı için genel kurul, kanunda öngörülen usule uyularak toplantıya çağrılır. Azlığın istemiyle bir defa ertelendikten sonra finansal tabloların müzakeresinin tekrar geri bırakılmasının istenebilmesi, finansal tabloların itiraza uğrayan ve tutanağa geçmiş bulunan noktaları hakkında, ilgililer tarafından, dürüst hesap verme ölçüsü ilkeleri uyarınca cevap verilmemiş olması şarttır.

22.5.11. Azınlık hakları (TTK. 411,412 ve 439)

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir. Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Ayrıca SPKn 27. Maddesi uyarınca; pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirketin oy haklarının SPK tarafından belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirketten talep edebilirler.

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


22.5.12. Özel denetim isteme hakkı (TTK madde 438)

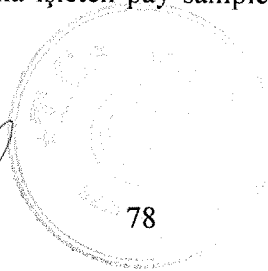
Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer alması bile genel kuruldan isteyebilir.

Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

22.5.13. Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24):

Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını Şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.


Bizim Menkul Değerler A.Ş.




AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

22.5.14. Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27):

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirketin oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini Şirketten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirketten talep edebilirler.


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

22.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket Yönetim Kurulu 04.03.2014 Tarih ve 8 numaralı kararı ile TTK'nin 390/4 maddesi uyarınca aşağıdaki kararı almışlardır:

1. Şirket'in 200.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesinin 50.000.000 TL'si nakden karşılanmak suretiyle, 21.799.158,64 TL'si ise iç kaynaklardan karşılanacak şekilde bedelsiz olarak, toplam 71.799.158,64 TL tutarında (%56,0052 oranında) artırılarak 128.200.841,36.-TL'den 200.000.000 – TL'ye artırılmasına,
2. Mevcut ortakların rüçhan haklarında bir kısıtlama yapılmamasına,
3. Yeni pay alma hakkının kullanılmasında 1 TL nominal değerli bir payın rüçhan hakkı kullanım fiyatının 1 TL olarak belirlenmesine,
4. Yeni pay alma haklarının kullanım süresinin 15 gün olarak tespit edilmesine, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların 3 (Üç) iş günü süreyle Borsa İstanbul A.Ş. (BİAŞ)'de nominal bedelin altında olmamak kaydıyla halka arz edilmesine,
5. Sermaye artırımını nedeniyle şirket ortaklarına SPK'nin kaydileştirme ile ilgili düzenlemeleri ve MKK'nin Genel Mektupları çerçevesinde kaydi pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay alma haklarının kaydileştirme sistemi esasları çerçevesinde kullanılmasına,
6. Sermaye artırımını işlemlerinin gerçekleştirilmesi için SPK'nin Pay Tebliği (VII – 128.1) kapsamında gerekli bilgi ve belgelerin hazırlanarak SPK'ye müracaat edilmesine,
7. Gerekli izinlerin alınması ve işlemlerin ifası ile Şirket yönetiminin yetkili ve görevli kılınmasına ve bu çerçevede Bizim Menkul Değerler A.Ş. ile yatırım danışmanlığı sözleşmesi imzalanmasına,

Karar verilmiştir.


Bizim Menkul Değerler A.Ş.

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

Esas sözleşmenin 8. maddesi uyarınca sermaye artırımlarında; (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu yeni paylar çıkarılacak olup, (A) Grubu nama yazılı imtiyazlı payların devri SPK'nin iznine tabidir.

23. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

23.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Yoktur.

23.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Şirket esas sözleşmesinin 8. maddesinde 200.000.000.-TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 50.000.000 TL'si nakden karşılanmak suretiyle, 21.799.158,64 TL'si ise iç kaynaklardan karşılanacak şekilde bedelsiz olarak, toplam 71.799.158,64 TL tutarında (%56,0052 oranında) artırılarak 128.200.841,36.-TL'den 200.000.000 – TL'ye artırılmasına karar verilmiştir. Halka arz edilecek payların toplam nominal değeri ise 50.000.000 TL'dir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar nominal değerinde olmamak üzere "BİAŞ" Birincil Pazarında "Borsada Satış Yöntemi" ile halka arz edilecektir.

23.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

23.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

SPK tarafından onaylanmış izahname, Şirket tarafından teslim alınmasını takip eden 15 iş günü içinde ortaklığın internet sitesi, KAP'da ve aracı kurum internet sitesinde ilan edilecektir. İzahnamenin ilanını takip eden 10 gün içinde yeni pay alma haklarının kullanımının başlatılması zorunludur. Yeni pay alma hakkına ilişkin süre 15 gündür. Yeni pay alma hakkı kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması durumunda izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri izahnamenin 23.1.10 (d) bölümünde belirtilmiştir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 iş günü süreyle satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile ortaklığın internet sitesi, KAP'da ve aracı kurum internet sitesinde ilan edilecektir.

23.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 1 TL nominal değerli pay için 1,00 TL nominal değer üzerinden kullanacaklardır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların satışında SPK'nin II-5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan "Borsada Satış" yöntemi kullanılacak ve paylar BİAŞ Birincil Piyasa'da satışa sunulacaktır.

BMD

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

Pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili aracı kurumların listesi BİAŞ (www.borsaistanbul.com) internet sitesinde yer almaktadır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Anadolu Yakası Şubesi'nde açtırılan IBAN No: TR360006701000000094813555 no'lu özel hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKK'de aracı kurum/kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını, yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak aracı kurum/kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra BİAŞ birincil piyasada satışı yapılan payların takası (T+2) gün Takasbank / MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

c) Başvuru yerleri:

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

İnönü Cd. Kanarya Sk. 25 Kat:4

Yeni Sahra – Ataşehir / İstanbul

Tel: 0216 54713 00 Fax: 0216 547 13 98-99

ve diğer tüm aracı kurumlar.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

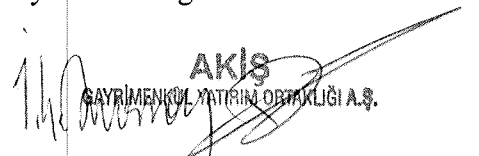
Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

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

Halka arzın iptali veya ertelenmesi, olağanüstü durum veya savaş halinin ilan edilmesi, deprem gibi ülke genelini etkileyen fevkalade durumlar ile sermaye artırımından önce şirketin acze düşmesi, konkordato teklif etmesi, iflas davası açılması, tasfiyeye girmesi, varlıklarının önemli bir bölümünü elden çıkarması, izahnamede yer alan bilgilerin bundan



Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKİS
SAYRİ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak değişikliklerin ortaya çıkması hallerinde mümkündür.

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

Yoktur.

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

Talep edilecek pay miktarı 1 TL nominal değerli paylar ve katları şeklinde olacaktır. Borsa'da asgari işlem tutarı 1 lot (1 adet) ve katları şeklinde gerçekleşmektedir.

23.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

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

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'de yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

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

23.1.8. Payları teslim yöntemi:

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

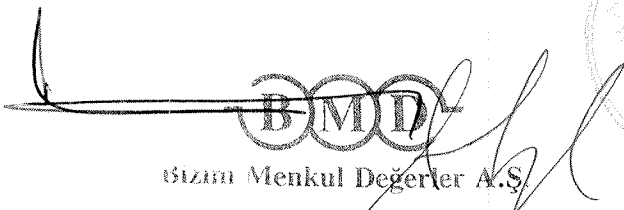
23.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

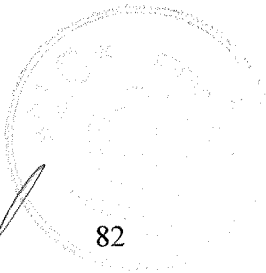
Halka arz sonuçları, SPK'nin sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde SPK'nin özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

23.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

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

Kısıtlanmamıştır.


BMD
BİZİM Menkul Değerler A.Ş.




AKIS
SAYI MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde 30.06/2014 ile 04.07/2014 tarihleri arasında, 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 1,00 TL olup, yeni pay alma hakkı 1,00 TL'den kullanılacaktır.

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

%39,001 (İç kaynaklardan bedelsiz pay alma oranı ise %17,00391'dir.)

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.
Anadolu Yakası Şubesi
IBAN No: TR360006701000000094813555

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve hisseleri MKK'de aracı kurum/kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını, yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak aracı kurum/kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

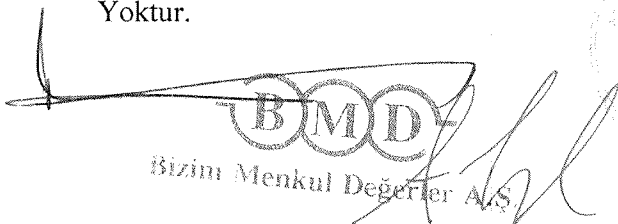
Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımız, yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu haklarını satabilirler.

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

Yoktur.


BMD
Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKİS
SAYI MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

23.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

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

Nemalandırılmayacaktır.

23.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Adı Soyadı	Mevcut Görevi
AKİŞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	
Mehmet Ali BERKMAN	Yön. Kur. Başkanı
Raif Ali DİNÇKÖK	Yön. Kur. Başkan Vekili
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi
Uzay KOZAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Hüseyin Ersin TAKLA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Naile Banuhan Yürükoğlu	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
Hakan Biçen	Kiralama Genel Müdür Yardımcısı
Erkan Altay	Yatırım Planlama Genel Müdür Yardımcısı
Çağla Zingil	Akkök Hukuk Direktörü
İlknur Boracı	Avukat
Mustafa Ozan Hançer	İş Geliştirme ve Pay Sahipleri İle İlişkiler Yöneticisi
Mehmet Aktaş	Muhasebe Müdürü
Ümit Özcan	Muhasebe Yönetmeni
BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	
Reşat Karabıyık	Genel Müdür
Fatma SELÇUK	Genel Müdür Yardımcısı
Avşar R. SUNGURLU	Genel Müdür Yardımcısı
Sümeyye CEYLAN	Kurumsal Finansman

23.2. Dağıtım ve tahsis planı

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

Yoktur.

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

Yoktur.


Bizim Menkul Değerler A.Ş.


AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

23.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

23.3.1. 1,00 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Arta kalan paylar nominalin altında olmamak üzere borsada oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve hisse tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli aracı kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

Bizim Menkul Değerler A.Ş.'nin halka arzda yatırımcıdan talep edeceği komisyon vb. giderler aşağıdaki tablo gösterilmektedir.

Yetkili Kuruluşun Ticaret Unvanı	Hesap Açma Ücreti*	Şirket içi Virman Ücreti (Her maliyet 1 virmandır)	Başka Aracı Kuruluşa Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Fiziki Teslim	Diğer
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	0,5 TL + BSMV	1,5 TL + BSMV	Takasbank Tarifesi	Yoktur	Yoktur	Yoktur

23.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci

Satışta, SPK'nin II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra arta kalan paylar nominalin altında kalmamak üzere 2 (iki) gün süre ile Borsa'da oluşan fiyattan satılacaktır.

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

Kısıtlanmamıştır.

23.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

23.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili tüm aracı kurum ve bankalar, halka arza aracılık edebilecek olup, söz konusu aracı kurum ve bankaların listesi BİAŞ (www.borsaistanbul.com) internet sitesinde yer almaktadır.

23.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Yoktur.


Bizim Menkul Değerler A.Ş.

23.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	-	En İyi Gayret	Yoktur	Yoktur	50.000.000	%100

23.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Bizim Menkul Değerler A.Ş. ile yapılan aracılık sözleşmesinin tarihi 11.03.2014'dür. Sözleşmenin konusu, kayıtlı sermaye sistemindeki Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 128.200.841.36 - TL'sından 50.000.000 TL'si nakden karşılanmak suretiyle, 21.799.158,64 TL'si ise iç kaynaklardan karşılanacak şekilde bedelsiz olmak üzere 200.000.000 TL'sine çıkarılması sürecinde mali danışmanı, aracı kurumu ve uzman kuruluş olarak hareket edecek ve bu sıfatla gerçekleştirilecek sermaye artırımını ile ilgili olarak Yönetim Kurulu kararından itibaren SPK'ye başvurunun yapılması, sürecin takibi ve sürecin sonlandırılmasına kadar verilecek hizmetleri sunacaktır.

Aracı Kuruluş, sermaye artırımını aracılık hizmetini "En İyi Gayret" yoluyla vermeyi taahhüt etmektedir.

23.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Yoktur.

24. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. Payların Borsada işlem görme tarihleri:

Şirket, 9 Ocak 2013 tarihi itibariye BİST Kurumsal Ürünler Pazarında AKSGY işlem koduyla işlem görmeye başlamıştır.

Sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilen yeni payların ilgili şartları (kotasyon kriterleri) taşınmaları durumunda ilgili pazar listesine kayıt edilmesi ve işlem görmesinin kabul edilmesi, yani Borsa İstanbul kotuna alınması gerekmektedir.

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

Ortaklığın hamiline yazılı paylarının bir bölümü Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kurumsal Ürünler Pazarında işlem görmektedir.

24.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,
- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur

24.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

25. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

25.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Yoktur

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular:

Yoktur.

26. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

26.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Halka arza ilişkin toplam maliyetin 354.117 TL olacağı tahmin edilmektedir. İç kaynaklardan yapılacak sermaye artırım toplamı 21.799.158,64 TL, nakit karşılığı halka arz edilecek 1 TL nominal değerli payların toplamı 50.000.000 TL, toplam sermaye artırım tutarı ise

71.799.158,64 TL'dir. Bu durumda halka arz edilecek pay başına düşen maliyet 0,005 TL TL'dir.

26.2. Sermaye artırımının gerekçesi ve gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket GYO Tebliği ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, izin verilen faaliyetlerde bulunmak amacıyla iştirak eden halka açık anonim ortaklıktır.

Şirket kurulduğu günden bu yana, Grup'un stratejik iş alanları arasında konumlandığı gayrimenkul sektöründe prestijli işlere imza atmış, sektörde yenilikçi ve öncü olmayı misyon edinmiştir.

Şirket sektörde farklılaşma vizyonuna paralel olarak, kişi başına düşen kiralanabilir alan açısından oldukça yüksek seviyelere ulaşan İstanbul AVM pazarına alternatif "cadde mağazacılığı" alanına yatırım yapmaktadır. Öncelikle Bağdat Caddesinde yürütülmesi planlanan projeler kapsamında Şirket'in önemli büyüklükte ve sürdürülebilir yeni bir kira gelirin'e ulaşması hedeflenmektedir.

Bedelli sermaye artırımını ile oluşturulacak kaynak girişinin cadde mağazacılığı kapsamında almış olduğumuz farklı parsellerdeki gayrimenkullerin satın alım ve inşaat sürecinin tamamlanmasında kullanılması hedeflenmektedir. Bu çerçevede, sermaye artırımından sağlanacak nakit kaynağın 30 milyon TL'sinin cadde mağazacılığı portföyünün geliştirilmesinde kullanılması öngörülmektedir. Projeler tamamlandığında sağlanacak kira gelirleri ile Şirketimiz ticari gayrimenkul portföyünden elde ettiği kira gelirlerini önemli oranda artırmış olacaktır. Bu kapsamda alınan gayrimenkuller ile ilgili özet tablo aşağıda sunulmuştur.

Taşınmaz	Ada/Parsel Bilgisi	Toplam Bağımsız Bölüm Adedi	Satın Alınan Bağımsız Bölüm Adedi	Kalan Bağımsız Bölüm Adedi
Uşaklıgil Apartmanı	3206/14	20	19 tapu + 1 satış vaadi	0
Erenköy Apartmanı	378/25	18	17 bağımsız bölümün tamamı	1 bağımsız bölüm
Ak Apartmanı	315/3	16	14	2
Caddebostan	1435/39	Arsa niteliğinde olup tamamı alınmıştır.		

Ayrıca sermaye artırımını ile sağlanacak nakit girişinin 20 milyon TL'sini, son dönemde alınan kredilerin etkisi ile dönen varlıkların üzerinde seyreden kısa vadeli yükümlülüklerin bir kısmının kapatılması, cari oranın iyileştirilmesi ve borçların yapılandırmasında kullanılması da amaçlanmaktadır. Bu paralelde daha güçlü bir bilanço yapısına ulaşılması önemli önceliklerdendir.

Borç Yapısı	TL karşılığı
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:	346.740.684
ABD Doları cinsinden krediler	121.732.852
TL krediler	136.778.910
Avro cinsinden krediler	88.228.922
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:	41.986.230
ABD Doları cinsinden krediler	41.986.230
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:	83.972.459
ABD Doları cinsinden krediler	83.972.459

Halka Arzdan Elde Edilecek Fon Girişi	50.000.000 TL
Cadde Mağazacılığı Portföyünün Geliştirilmesi Çalışmaları	30.000.000 TL
Kısa Vadeli Borçların Bir Kısımının Kapatılması	20.000.000 TL

27. SULANMA ETKİSİ

27.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Sermaye	128.200.841,36	200.000.000,00
Halka Arz Fiyatı		1,00
İhraca İlişkin Tahmini Toplam Maliyet		354.117
Defter Değeri	726.389.500,00	776.035.383,00
Pay Başına Defter Değeri	5,67	3,88
Mevcut ortaklar için sulanma etkisi (TL)		1,786
Mevcut ortaklar için sulanma etkisi (%)		(%31,57)
Yeni ortaklar için sulanma etkisi(TL)		(2,88)
Yeni ortaklar için sulanma etkisi (%)		%288

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

Mevcut hissedarların yeni pay alma haklarını kullanmamaları ve kullanılmayan payların tamamını BİAŞ birincil piyasada satılması durumunda dolaşımdaki pay miktarı, satışı yapılan paylar miktarınca artacaktır. Mevcut ortakların yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yoktur. Bu nedenle bu durum hesap edilememektedir.

28. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

28.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde şirkete aracılık hizmetleri Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından sağlanmaktadır.

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

İş bu izahnamenin hazırlanması sırasında, Ortaklığın bağımsız denetimini yapan PwC'nin hazırladığı mali tablo ve dipnotlardan yararlanılmıştır.

Şirket yukarıda belirtilen bilgileri aynen almış olup, bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan eder.

Bağımsız Denetçi: PwC

Adres: BJK Plaza, Süleyman Seba Cad. No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş 34357
İstanbul

Tel: 90 (212) 326 60 40 / Fax: 90 (212) 326 60 50

Sorumlu Ortak Baş Denetçi: Baki ERDAL

Gayrimenkul Değerleme:

Vektör

Adres: İhlamurkuyu Mah., Aytaşı Sk. No:4, Ümraniye 34771 İstanbul

Tel: 90 (0216) 520 33 51 / Fax: 90 (216) 412 50 48

Sorumlu Ortak: Özgün Bekar

Lotus

Adres: Akgün İş Merkezi Kat:3/8 34718 Acıbadem Kadıköy/ İstanbul

Tel: 90 (216) 545 88 97 / Fax: 90 (216) 339 02 81

Sorumlu Ortak: Mustafa Kıvanç KILVAN, Nadir ERTÜRK, Serdar ERGÜN


29. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Miralay Şefik bey Sokak No: 11 K:5-6 Gümüşsuyu 34437 Taksim/İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.akisgmy.com) ile KAP'ta tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

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


Bizim Menkul Değerler A.Ş.

90


AKİŞ
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları.

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

1. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları kazançlarının vergilendirilmesi,

a) Kurumlar Vergisi Düzenlemesi Açısından

Sermaye şirketi olarak gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurumlar vergisi mükellefi olup, kazançları kurumlar vergisinin konusuna girmektedir. Ancak, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemeler uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünün kazanıldığı tarihten itibaren, ve gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsü sürdürüldüğü sürece, bu ortaklıkların tüm kazançları kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md. 5/1-d-4).

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurum kazançları kurumlar vergisinden istisna olmakla beraber, bu ortaklıkların kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan kazançları, ortaklara dağıtılın veya dağıtılmasın, ortaklık bünyesinde % 15 oranında kurumlar vergisi kesintisine tabidir (KVK, Md. 15/3). Bununla beraber, ortaklık bünyesinde yapılacak kurumlar vergisi kesintisi oranı, Bakanlar Kurulunca sıfır olarak belirlenmiş ve halen bu oran geçerlidir (2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/9-ç).

Diğer taraftan, kurumlar vergisinden istisna tutularak ortaklık bünyesinde vergi kesintisine tabi tutulan kazançların ortaklara karpayı olarak dağıtılması halinde, kar dağıtımına bağlı vergi kesintisi yapılması söz konusu olmayacaktır (Kurumlar Vergisi 1 Nolu Genel Tebliği, Bölüm: 15.6.1)

b) Gelir Vergisi Düzenlemesi Açısından

Her ne kadar GVK'nin 94-6/a maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden, dağıtılın dağıtılmasın, gelir vergisi tevkifatı yapılacağı belirtilmiş ve bu oran % 0 olarak belirlenmiş ise de; sonradan yürürlüğe giren ve halen yürürlükteki KVK'nın Geçici 1. maddesinin (1) nolu fıkrasında yer alan "*Bu kanun uyarınca vergi kesintisine tabi tutulmuş kazanç ve iratlar üzerinden Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. Maddesi uyarınca ayrıca kesinti yapılmaz*" hükmü nedeniyle, GVK'nin bahsedilen 94/6-a hükmünün uygulanması sözkonusu değildir.

Kaldı ki, 5520 sayılı KVK'nun 15/(2)'nci maddesinde "... bu maddenin üçüncü fıkrası uyarınca vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar hariç olmak üzere" ibaresine yer verilmek suretiyle bu husus açık kanun hükmüne bağlanmıştır. Benzer hükme KVK'nun 30/ (3)'üncü maddesinde yer verilmek suretiyle, kar dağıtımında stopajsızlık dar mükellef kurumlar açısından da sağlanmıştır.

2. Gayrimenkul yatırım ortaklığı payı satın alanların vergilendirilmesi.

a) Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi.

GVK' nin Geçici 67. Maddesinin (1) numaralı fıkrasına göre; 31.12.2015 tarihine kadar uygulanmak üzere, sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan hisse senedi alım-satım işlemlerinden doğan kazançlar, tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar

BMD

Borçlanma Menkul Değerler A.Ş.

91

AKİS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

için % 0 oranında tevkifat suretiyle vergilendirilmektedir. (2010/926 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değişik, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/a).

Tevkifatın sorumlusu, durumuna göre işleme aracılık eden bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlar olabilmektedir. Tevkifat, takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla yapılmaktadır.

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

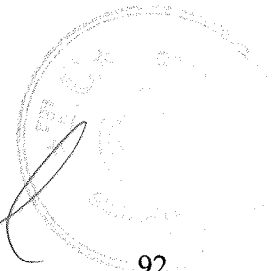
Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Diğer bir deyişle, üç aylık dönem sonunda, dönem boyunca aynı tür menkul kıymetlerden kaynaklanan kazanç ve zararlar, topluca dikkate alınmaktadır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşımamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul A.Ş. (BİST)'de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için GVK'nin mükerrer 80. maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK madde 94 kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir. Aynı şekilde, kurumlar vergisi mükelleflerince elde edilen alım-satım kazançları da kurumlar vergisi matrahına dahil edilecek ve kesinti yoluyla ödenen vergiler mahsup edilebilecektir.

Hisse senetleri halka arz edilmemiş gayrimenkul yatırım ortaklıklarının, hisse senetlerinin satışından doğan kazançlar, gerekli özelliklere sahip olmak kaydı ile, GVK'nun mükerrer 80/1 inci maddesinde yer alan istisnalardan yararlanmaları mümkün bulunmaktadır. Bu maddeye göre, ivazsız olarak iktisap edilen ya da iktisap tarihinden başlayarak iki yıl geçtikten sonra elden çıkarılan hisse senetlerinden elde edilen değer artışı kazançları gelir vergisine tabi değildir.


Bizim Menkul Değerler A.Ş.




AKIS
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

3. Hisse Senetleri Kar Paylarının ve Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

i) Gerçek Kişiler

ia) Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94. maddesinin 1. fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; "tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Halen bu oran % 15'tir. Ancak, KVK'nın 5/1-d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı Kanunun 15/3 maddesi uyarınca, dağıtılın veya dağıtılmasın kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtımını halinde, kar payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır (Kurumlar Vergisi 1 Numaralı Genel Tebliği, Bölüm 15.3.9).

Türkiye'de mukim (tam mükellef) gerçek kişiler tarafından gayrimenkul yatırım ortaklıklarından elde edilen kâr payları, diğer anonim şirketlerden sağlanan kâr payları gibi GVK'nun 22, 85. ve 86. maddelerinde yer alan şartlar dahilinde beyana tabidir.

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22. maddenin 2. fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75. maddesinin 2. fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı "kar paylarının yarısı" gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi karpaylarının belli bir haddi aşmış olması halinde (2014 yılı için bu had 27.000 TL'dir), bu karpaylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa karpayının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsubundan sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz hisse senedi verilmesi kar dağıtımını sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi, bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

ib) Dar Mükellef Gerçek Kişiler

Dar mükellef gerçek kişilere yapılan kar payı ödemelerinin tevkifat yoluyla vergilendirilmesi, tam mükellef gerçek kişiler için yapılan açıklamalar çerçevesinde yürütülmektedir.

Dar mükellef gerçek kişilerin tevkifat yoluyla vergilendirilmiş menkul sermaye iratlarının Türkiye'de beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır (GVK, Md. 86/2). Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içinde vergi dairesine bildirmesi gerekmektedir (GVK, Md. 101/5)

ii) Kurumlar

iiia) Tam Mükellef Kurumlar ile Hisse Senetlerini Türkiye'deki Bir İşyeri veya Daimi Temsilcisi Vasıtasıyla Elinde Bulunduran Dar Mükellef Kurumlar

Adı geçen kurumlara, diğer bir tam mükellef kurum tarafından yapılan karpayı ödemeleri tevkifata tabi değildir (KVK, Md. 15/2 ve Md.30/3).

Bu kurumların, diğer tam mükellef bir kurumdan aldıkları kar payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md.5/1-a-1). Ancak, iştirak kazancı istisnası, yatırım fon ve ortaklıklarından alınan kar payları için geçerli değildir. Bu nedenle, gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları dahil olmak üzere yatırım fon ve ortaklarından alınan kar paylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Kurumlar vergisi matrahına dahil edilen bu kar payları için, dağıtım yapan yatırım fon ve ortaklığı bünyesinde ödenmiş olan vergi, alınan kar payına isabet ettiği tutarda, yıllık beyanname hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir (KVK, Md. 34/2). Mahsup edilecek bu vergi, yatırım fon veya ortaklığından alınan net kar payının geçerli kesinti oranı kullanılarak brütleştirilmesi suretiyle hesaplanmalıdır.

iiib) Diğer Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nun 30'uncu maddesi uyarınca, dar mükellefiyete tabi kurumların ticari ve zirai kazançları ile diğer kazanç ve iratları dışında kalan kazanç ve iratları, prensip itibariyle KV tevkifatına tabidir. Bununla birlikte yukarıda da belirttiğimiz üzere, dar mükellef kurumların Türkiye'de kurulu bir GYO'dan elde ettikleri kar payları maddenin (3). fıkrasında yer alan düzenleme uyarınca vergi tevkifatına tabi bulunmamaktadır.

Yine KVK'nun 30/(9)'uncu fıkrasında, bu maddeye göre vergisi tevkif suretiyle alınan kazanç ve iratlar için yıllık KV beyanname verilmesinin veya başka kazanç veya iratlar için ihtiyari veya zorunlu olarak verilen yıllık KV beyannamelerine bunların ithal edilmesinin ihtiyari olduğu belirtilmiştir. Ancak fıkranın devamında yatırım fonları ve ortaklıklarının katılma belgeleri ve hisse senetlerinden elde edilen kâr paylarının verilecek beyannamelere dâhil edilmesi zorunlu kılınmıştır.

Gayrimenkul yatırım ortaklığı bünyesinde KV'ne ve stopaja tabi olmadığı için sıfır vergi yükü ile dar mükellef kuruma intikal eden kâr payları, söz konusu kurum mecburi veya ihtiyari olarak yıllık KV beyanname vermek durumunda değilse beyana tabi olmayacak ve ilave bir vergi yüküne maruz kalmayacaktır. Eğer başka kazanç ve iratlar dolayısıyla mecburi veya ihtiyari olarak yıllık beyanname veriliyorsa o takdirde bu beyannameye dahil edilecektir.

iii) Vergi tevkifatının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama:

Vergi mevzuatı uyarınca 01.01.2006 – 31.12.2015 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlarca, hisse senedi kar payları için tevkifat ise Ortaklıkça kesilecektir.

31. EKLER

1- Esas Sözleşme.

2- Şirket Genel Kurulu'nun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge.