



## **AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**01.01.2014-30.06.2014  
HESAP DÖNEMİNE AİT  
FAALİYET RAPORU**

## ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

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

1. Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığına sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 30 Haziran 2014 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem konsolide özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.
2. Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.
3. Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
PricewaterhouseCoopers

Baki Erdal, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 18 Ağustos 2014

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Bu rapor, 13.06.2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu’nun İşletmeler tarafından Düzenlenecek Finansal Raporlar ile Bunların Hazırlanması ile İlgililere Sunulmasına İlişkin İlke, Usul ve Esasları Hakkında Seri: II-14.1 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 8. Madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2014 - 30.06.2014 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

### I - GENEL BİLGİLER

#### Şirket bilgileri

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

#### Kısaca Gayrimenkul Sektörü ve Akış GYO

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi’nin Mayıs ayı sonuçlarına göre ciro endeksi Mayıs ayında geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre %6,8 artarak 157 puana yükselmiştir.

AVM’lerdeki kiralanabilir alan (m2) başına düşen cirolar da 2014 Mayıs ayında, İstanbul’da 707 TL, Anadolu’da 529 TL olarak gerçekleşerek Türkiye genelinde 600 TL’ye ulaşmıştır.Yıl boyunca yaşanan döviz kuru dalgalanmaları da döviz üzerinden alınan AVM kiralalarında baskı yaratmıştır. Dövizdeki dalgalanmaya bağlı olarak ofis ve AVM kiralamaları zor bir dönem geçirmiş olsa da, yabancı perakendecilerin Türkiye’ye ilgisi devam etmektedir. Özellikle pek çok küresel markanın Türkiye perakende sektörüne girmesi ve mağaza açması, talep yaratarak önemli derecede olumlu katkı yapmıştır.

Sektörde rekabet koşullarının yükselmesi, fark yaratan projelerin öne çıkmasına, AVM yatırımlarında ise daha seçici bir döneme girilmesine neden olmuştur. Bu süreçte, farklı ihtiyaçlara cevap verebilen,

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

---

alışverişin yanı sıra sosyal yaşam alanı yaratabilen AVM'ler, sektörde daha prestijli bir konuma yükselmiştir.

Akkök Şirketler Grubu, stratejik iş alanları arasında konumlandığı gayrimenkul sektöründe 1993 yılından bu yana faaliyet göstermektedir. Akmerkez ile Türkiye'de alışveriş merkezi konseptini farklı bir boyuta taşıyan Akkök Şirketler Grubu, alışveriş merkezi yatırım ve yönetimi alanındaki deneyim ve uzmanlığını farklı projelerde değerlendirmek üzere, 2005 yılında Akış Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'yi kurmuştur. Akış GYO, "Hayatınızın her metrekaresi daha fazlasını hak ediyor." ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeler hayata geçirmeyi hedeflemektedir.

Akış GYO, Akkök Grubu'nun Akmerkez ile öncülüğünü yaptığı perakende sektörüne cadde mağazacılığı alanında proje geliştirerek yine ilklere imza atmıştır. Sürekli gelişim ilkesi çerçevesinde faaliyetlerini yürüten Şirketimiz, önümüzdeki dönemde, kişi başına düşen kiralanabilir alan açısından oldukça yüksek seviyelere ulaşan AVM pazarına alternatif olarak "cadde mağazacılığı" alanına giriş yapmıştır. Öncelikle Bağdat Caddesinde yürütülmesi planlanan projeler kapsamında Şirketimizin önemli büyüklükte ve sürdürülebilir yeni bir kira gelirine ulaşması hedeflenmektedir. Akış GYO'nun önümüzdeki dönemde proje geliştirme faaliyeti yürütmeyi planladığı bir diğer alan ise İstanbul'un üst segment semtlerinde eskimiş konut stoğuna yönelik kentsel dönüşüm projeleridir. Akış GYO, profesyonel proje yönetim anlayışı çerçevesinde bu bölgelerde markalı projelere imza atma hazırlığındadır.

Akış GYO; alışveriş merkezi, konut, arsa, fabrika binalarını içeren geniş ve zengin portföy yapısı sayesinde yatırımcılara tek bir şirket hisse senedi üzerinden gayrimenkulün farklı alanlarına yatırım yapma olanağı sunmaktadır. Doğru zamanda, doğru lokasyonda, yeni trendler yaratan projeleriyle kısa sürede sektörün en önemli aktörlerinden biri konumuna gelen Akış GYO, sürekli değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyo-ekonomik gelişmeleri yakından takip ederek gayrimenkul sektöründe fark yaratacak projelere imza atmayı hedeflemektedir.

### **Misyon**

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

### **Vizyon**

"Hayatınızın her metrekaresi daha fazlasını hak ediyor" ilkesiyle, gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeler hayata geçirmek.

### **Hedefler**

Yenilikçi, prestijli ve bulunduğu çevreye çok boyutlu değer katan projelere imza atmak ve gayrimenkul sektöründeki yerini güçlendirmek.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

#### Sermaye Bilgileri

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 200.000.000,00 TL  
Ödenmiş Sermayesi : 128.200.841,36 TL

#### Ortaklık Yapısı

Akkök San. Yat. ve Gel. A.Ş	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	6,21
Diğer ve Halka Açık Kısım	38.410.158,41	29,96
	<b>128.200.841,36</b>	<b>100,00</b>

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 12.450.000 adet pay karşılığı 12.450.000 TL'den ve B grubu 115.750.841 adet pay karşılığı 115.750.841 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Şirketimizin sermayesinin, 50.000.000 TL'si nakden karşılanmak suretiyle, 21.799.159 TL'si ise iç kaynaklardan karşılanacak şekilde bedelsiz olarak, toplam 71.799.159 TL tutarında (%56,0052 oranında) artırılarak 128.200.841,36 TL'den 200.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde yapılan başvuru, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20 Haziran 2014 tarih ve 2014/18 sayılı toplantısında onaylanmıştır. 21.799.159 TL'lik bedelsiz sermaye arttırımı işlemi Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından hisse senedi sahiplerinin hesaplarının alacaklandırılması suretiyle 2 Temmuz 2014 tarihinde gerçekleşmiştir.

Nakit olarak artırılan 50.000.000 TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların 49.763.228 TL'lik kısmının yeni pay alma (rüçhan) hakkı çerçevesinde 14 Temmuz 2014 tarihinde kullanılmış ve kalan 236.772 TL'lik kısmın tamamının halka arza ilişkin izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde 21 Temmuz 2014 tarihinde satışı tamamlanmıştır.

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

---

**Yönetim Kurulu ve Komiteler**

**Yönetim Kurulu:**

Adı Soyadı	Ünvanı	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

**Şirket Yönetimi:**

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

Şirketimizin Yatırım Planlama ve Yönetimi'nden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Sayın Erkan Altay 30.05.2014 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmıştır.

Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, 30.06.2014 tarihi itibarıyla 1.399.306 TL'dir.

**Denetim Komitesi:**

Şirketimizin Denetim Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### **Kurumsal Yönetim Komitesi:**

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

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

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

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

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

## **II- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

Şirketimizin bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olması sebebiyle Ar&Ge faaliyeti bulunmamaktadır. Piyasa araştırması ve gerekli görülen diğer analizler profesyonel danışmanlık hizmeti veren kuruluşlar aracılığıyla yürütülmektedir.

## **III- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

### **a) Sermaye Artırımı**

Yönetim Kurulumuzun 04.03.2014 tarih ve 8 sayılı kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26.06.2014 tarih ve 12233903-325.04.01-511 sayılı onay yazısı ile çıkarılmış sermayemizin 21.799.158,64 TL'si "Sermaye Düzeltmeleri Olumlu Farkları" hesabı kullanılmak suretiyle iç kaynaklardan ve 50.000.000,- TL'si ise nakden karşılanmak suretiyle, 128.200.841,36,-TL'den 200.000.000,-TL'ye artırılması nedeniyle başlatılan sermaye artırımı işlemlerimiz; Nakit olarak artırılan 50.000.000,-TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların 49.763.227,596 TL'lik kısmının yeni pay alma hakkı çerçevesinde kullanıldığı ve kalan 236.772,404 TL'lik kısmın tamamının halka arza ilişkin izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde satıldığı, 21.799.158,64 TL'lik sermayeyi temsil eden payların ise "Sermaye Düzeltmeleri Olumlu Farkları" hesabı kullanılmak suretiyle iç kaynaklardan karşılanmıştır.

Artırım Sonrası Sermayenin Ortaklar Arasındaki Dağılımı;

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

İsim / Unvan	Sermaye Artırım Öncesi		Sermaye Artırım Sonrası	
	Sermaye Payı (TL)	Oranı (%)	Sermaye Payı (TL)	Oranı (%)
AKKÖK HOLDİNG A.Ş.	40.264.934,84	31,41%	62.815.396,14	31,41%
ALİ RAİF DİNÇKÖK	25.057.354,56	19,55%	39.090.778,60	19,55%
NİLÜFER DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	16.500.390,41	12,87%	25.741.468,71	12,87%
RAİF ALİ DİNÇKÖK	7.968.003,14	6,21%	12.430.500,03	6,21%
Diğer	38.410.158,41	29,96%	59.921.856,52	29,96%
<b>TOPLAM</b>	<b>128.200.841,36</b>	<b>100,00%</b>	<b>200.000.000,00</b>	<b>100,00%</b>

Sermaye artırım işlemlerinin tamamlanmasına ilişkin olarak yukarıda verilen bilgilere istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nda tescil işlemleri devam etmektedir.

**b) 2013 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı**

Şirketimizin 2013 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 28.03.2014 Cuma günü saat 14:00'de aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere toplanmıştır.

**GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ**

1. Toplantının açılışı ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,
2. Yönetim Kurulunca hazırlanan 2013 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
3. 2013 yılına ait Denetçi Raporunun okunması,
4. 2013 yılına ait finansal tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki,
5. Şirketin 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri,
6. Karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi,
7. Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi,
8. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan 'Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ' ve Türk Ticaret Kanunu uyarınca Bağımsız Denetçi seçimi ve 'Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ uyarınca Yönetim Kurulu tarafından yapılmış olan Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,
9. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya şirketin veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; Sermaye Piyasası



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

---

Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca pay sahiplerine bu işlemlere ilişkin olarak bilgi verilmesi,

10. Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesi,
11. Kurumsal yönetim ilkeleri gereğince şirketin, bağış ve yardımlara ilişkin politikasının genel kurula okunması ve onaya sunulması,
12. Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2013 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 Kar Payı Tebliği uyarınca Kar Dağıtım Politikası'nın belirlenmesi,
14. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca 2013 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi,
15. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1)'nin 37. maddesinin birinci fıkraya hükmü uyarınca ekspertiz değerinden farklı olarak gerçekleştirilen alım/satım işlemleri ile 2013 yılında yapılan kira kur sabitlemeleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
16. Dilekler ve Kapanış.

2013 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısında özetle aşağıdaki kararlar alınmıştır.

- Gündemin 1.maddesi uyarınca toplantı divanı oyçokluğu ile oluşturulmuştur.
- Gündemin 2.maddesi uyarınca faaliyet raporu ile ilgili bilgi verilmiştir.
- Gündemin 3.maddesi uyarınca denetçi raporu okunmuştur.
- Gündemin 4.maddesi uyarınca 2013 yılına ait Finansal Tablolar pay sahiplerinin oyçokluğu ile kabul ve tasdik edildi.
- Gündemin 5. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinin her biri 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı, kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, oyçokluğu ile ibra edildiler.
- Gündemin 6. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu'nun 2013 yılına ait Kar Dağıtım teklifine ilişkin kararının aynen kabulüne oyçokluğu ile karar verildi.
- Gündemin 7. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyeleri ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ödenecek ücretin aylık net 3.400,00-TL olarak belirlenmesine oyçokluğu ile karar verildi.
- Gündemin 8. maddesi uyarınca Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulmasına ilişkin yönetim kurulu kararı okundu ve oyçokluğu ile karar verildi.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

- Gündemin 9. maddesi uyarınca Şirket tarafından 2013 yılı içerisinde gerçekleştirilen iş ve işlem bulunmadığı hususunda genel kurula bilgi verildi.
- Gündemin 10. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin verilmesine oyçokluğu ile karar verildi.
- Gündemin 11. maddesi uyarınca Kurumsal yönetim ilkeleri gereğince Yönetim Kurulunca hazırlanan şirketin bağış ve yardımlara ilişkin politikasının aynen kabulüne oyçokluğu ile karar verildi.
- Gündemin 12. maddesi uyarınca Şirket tarafından 2013 yılında yapılan ve Faaliyet Raporunda da yer alan toplam 47.991,86-TL tutarındaki bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verildi.
- Gündemin 13. maddesi uyarınca Yönetim Kurulunca hazırlanan şirketin kar dağıtım politikasının aynen kabulüne oyçokluğu ile karar verildi.
- Gündemin 14.maddesi uyarınca Şirket tarafından 2013 yılında üçüncü kişi lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verildi.
- Gündemin 15.maddesi uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (III-48.1) 37. Maddesinin birinci fıkraya hükmü uyarınca ekspertiz değerinden farklı olarak gerçekleştirilen işlemler hakkında ve 2013 yılında yapılan kira kur sabitlemelerinin ekspertiz değerinin altında olmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verildi.

### c) Kar Payı Dağıtım Politikası

**Şirketimizin kar payı dağıtım politikası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş olup, 28.03.2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Olağan Genel Kurul'unda kabul edilmiştir.**

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu (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, Sermaye Piyasası Kurulu'nun mevcut düzenlemeleriyle çalışmamak 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 dağıtılabilir 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 dağıtılabilir kardan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılabilir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

- Şirketimiz esas sözleşmesi 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 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 Kurulu 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 Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.
- Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılabılır.
- İşbu "Kar Dağıtım Politikası", Şirket'in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir.

### d) Akış GYO 2013 yılı Kar Dağıtım Teklifi

Değerli Ortaklarımız,

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, Vergi Usul Kanunu 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,

Yönetim Kurulumuzun bu kar payı dağıtım teklifi, 28.03.2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Olağan Genel Kurul'unda kabul edilmiştir.

### e) Bağdat Caddesi Projeleri

Bağdat Caddesi Projeleri, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi'nde yer alan Erenköy, Uşaklıgil, Edip Ürer, Ak Apartmanları ve Çiftelhavuzlar arsası, Şirket'in portföyüne dahil edilmişlerdir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında 4 Kasım 2013 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi, 106 Pafta 378 Ada 25 Parsel No: 319-321 Erenköy apartmanında yer alan 12 ve 18 No'lu bağımsız bölümler 28 Nisan 2014 tarihinde, 15 No'lu Bağımsız bölümün tamamı ve 17 numaralı bağımsız bölümün 5/8 hissesi 15.05.2014 tarihinde, yine Erenköy Apartmanı B Bloğunda yer alan 10 No'lu Bağımsız bölüm 29.05.2014 tarihinde Şirketimiz portföyüne alınmışlardır.

Ayrıca gerçekleştirilmekte olan gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den kullanmış olduğumuz kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine İstanbul İli Kadıköy İlçesi Erenköy Mahallesi kaim, 106 Pafta 378 Ada 25 No'lu Parselde ana taşınmazda yer alan 12 ve 18 numaralı bağımsız bölümler üzerinde 1.dereceden toplam 23.000.000 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.

### f) Maddi Duran Varlık Satımı

Şirketimizin Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında sahibi bulunduğu İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 5 adresinde kaim ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 66, Ada No: 320 ve Parsel No: 21'de kayıtlı Dr. Ömer Edip Ürer Apartmanı'nda yer alan 8/160 arsa paylı (3) no.lu, 8/160 arsa paylı (4) no.lu, 12/160 arsa paylı (5) no.lu, 18/160 arsa paylı (7) no.lu, 17/160 arsa paylı (8) no.lu, 22/160 arsa paylı (9) no.lu, 16/160 arsa paylı (10) no.lu, 16/160 arsa paylı (11) no.lu ve 16/160 arsa paylı (12) numaralı bağımsız bölümlerin, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Bağdat Caddesi'nde kaim ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 106, Ada No: 378 ve Parsel No: 25'te kayıtlı Erenköy Apartmanı'nda yer alan 98/1800 arsa paylı (15) numaralı bağımsız bölümün mülkiyetinin tamamı ile 3/8 hissesinin mülkiyeti Şirketimize ait olan 98/1800 arsa paylı (17) numaralı bağımsız bölümün kalan 5/8 hissesinin mülkiyetinin alımı karşılığında trampa usulü ile satışı 15.05.2014 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Trampa değeri 16.041.226 TL+KDV olarak tespit edilmiştir.

### g) Kredi Kullanımı

Şirketimiz, 28 Nisan 2014 tarihinde Bağdat Caddesi projelerinin finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş'den 18 Ay vadeli 20.000.000 TL, 27 Mayıs 2014 tarihinde 18 Ay vadeli 20.000.000 TL kredi kullanmıştır.

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

Şirketimizin bağış yardım politikası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş olup, 28.03.2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Olağan Genel Kurul'unda kabul edilmiştir.

#### Bağış ve Yardım Politikası

Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından açıklanan Kurumsal Yönetim İlkeleri, Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporumuzda yer alan değerlerimiz ve kurumsal sosyal sorumluluk

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

anlayışımız ile Esas Sözleşmemizde yer alan hüküm ve prensipler doğrultusunda Şirketimizin “Bağış ve Yardım Politikası” aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

### **Bağış ve yardımların içeriği;**

- Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalmak kaydıyla genel bütçeye dahil dairelere, katma bütçeli idarelere, il özerk idarelerine, belediyelere ve köylere, Bakanlar Kurulu’nca vergi muafiyeti tanınan vakıflara ve afet bölgelerine, kamu menfaatine yararlı derneklere, sivil toplum kuruluşlarına, yerel spor kulüplerine, bilimsel araştırma ve geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlara, üniversitelere, diğer öğretim kurumlarına ve bu gibi toplumsal fayda gözeten kültür, sanat, çevre, eğitim ve benzeri sosyal konularda faaliyet gösteren kurumlara ve projelere bağış ve yardımda bulunabilir,
- Bağış ve yardımlar nakdi veya aynı olarak yapılabilir,
- 100.000 TL’yi aşan bağış ve yardımlar için Yönetim Kurulu kararı alınır.
- Tüm bağış ve yardımlar, bağış ve yardım politikası esaslarına uygun olarak yapılır,
- Bağış ve yardım yapılacak olan kuruma karar ya da onay verme sürecinde, bağış ve yardımın ne şekilde oluşturulacağı ve miktarında, her zaman Şirket ve Akkök Şirketler Grubu’nun kurumsal sosyal sorumluluk politikalarına uygunluk dikkate alınır,
- Şirket, her yıl olağan genel kurul toplantılarında ortaklara, ilgili yılda gerçekleşen bağış ve yardımlara ilişkin açıklayıcı bilgi sunar.

### **Yapılan Bağış ve Yardımlara İlişkin Bilgiler**

Akiş GYO, sosyal sorumluluk bilinciyle hareket ederek öncelikli olarak eğitim, kültür-sanat ve spor faaliyetlerine yaptığı bağış ve sosyal yardımlarla toplumsal gelişime katkıda bulunmayı hedeflemiştir.

Sosyal sorumluluk hedefleri çerçevesinde Şirketimiz, 2014 yılının ilk yarısında çeşitli kurum ve kuruluşlara toplam 18.293,97 TL tutarında bağış ve sosyal yardımlarda bulunmuştur.

### **i) Şirket aleyhine açılan davalar hakkında bilgiler:**

- 14.07.2014 tarihinde Şirketimizin 2013 yılı genel kurulunda, Yönetim Kurulu’nca hazırlanan 2013 yılına ilişkin Yıllık Faaliyet Raporu’nun okunması ve müzakeresine ilişkin 2 no’lu, Şirketin 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyeleri’nin ayrı ayrı ibra edilmelerine ilişkin 5 no’lu, Karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 no’lu, Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesine ilişkin 7 no’lu, Türk Ticaret Kanunu’nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesine ilişkin 10 no’lu, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince bağışlar için belirlenen üst sınıra ve Bağış ve Yardım Politikası’nın genel kurulun onayına sunulmasına ilişkin 11 no’lu, gündem maddelerinde alınan kararların iptali için; ayrıca tutanağın toplantı sırasında düzenlenmediği iddiası ile pay sahiplerimizden 1.756.589,07 TL nominal bedelli hisseye sahip olduğunu belirten (Şirket sermayesinin %1,37 oranını temsilen) Ömer Dinçkök tarafından genel kurul kararının iptali istemli dava açılmıştır. Duruşma günü belirlenmemiştir.
- 04.01.2013 tarihi itibarıyla tüm hak ve vecibeleri ile birlikte bir kül halinde devraldığımız Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii Anonim Şirketi’nin davalı konumunda olduğu, 24.12.2012 tarihli Ak- Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. ve Şirketimizin 08.02.2013, 03.07.2013

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

ve 10.12.2013 tarihli özel durum açıklamalarına konu, İstanbul 46. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde açılmış bulunan ve son olarak 2013/178 Esas numarası ile görülmekte olan Genel Kurul İptal davası ile ilgili olarak "mahkemece uyulan bozma kararı gereğince hüküm verilmiş olmasına göre, davacı vekilinin bütün temyiz itirazları yerinde değildir." denilmek suretiyle davacının temyiz itirazlarının reddiyle usul ve kanuna uygun bulunan hükmün onanmasına karar verilmiştir.

### IV – PROJELER VE PORTFÖY

#### 1- KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER

##### a) Akbatı

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

##### b) Çerkezköy

Tekirdağ Çerkezköy'de 377.004 metrekare arsa üzerinde 90.965 metrekare kapalı inşaat alanına sahip fabrika, idari bina ve sosyal tesislerden oluşmaktadır. Tesisin büyük bir bölümü halihazırda Altınyıldız firması tarafından kiralanmış olup, tekstil ve konfeksiyon fabrikası olarak kullanılmaktadır.

Ülkemizin en büyük ve gelişmiş sanayi bölgelerinden biri olan Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer alan gayrimenkul; konumu, tamamlanmış alt yapısı ve ulaşım imkânlarının kolaylığı nedenleriyle önemli bir potansiyel teşkil etmektedir.

##### c) Yalova

Yalova İli Çiftlikköy İlçesi'nde 153.579 metrekare arsa üzerinde 71.061 metrekare kapalı inşaat alanına sahip 3 adet bina kompleksinden oluşmaktadır. Arıtma tesisi, atık ve kullanım için su depoları gibi yardımcı yapılar da arsa üzerinde konumlandırılmıştır. Aksa, Akkim ve Ersur şirketleri gayrimenkulde kiracı durumundadırlar. Orta-büyük ölçekli sanayi tesislerinin yoğun olduğu bir bölgede konumlu olan gayrimenkul Yalova – İzmit Karayolu'na cepheli konumdadır.

##### d) Bozüyük

Bilecik İli, Bozüyük İlçesinde 63.812 metrekare alana sahip arsa üzerinde 23.845 metrekare kapalı inşaat alanına sahip gayrimenkul fabrika ve boş arsadan oluşmaktadır. Tesis, halihazırda Ersur Tekstil San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından kullanılmaktadır.

#### 2- PROJELER

##### Cadde Mağazacılığı

Sektördeki gelişim ve trendleri yakından takip edip, yatırım kararlarını sektörde öngörülen talepler doğrultusunda alan Şirketimiz, ticari gayrimenkul portföyünü genişletmek amacıyla İstanbul'un en gözde caddelerinden biri olan Bağdat Caddesi üzerinde Caddebostan, Erenköy ve Bostancı semtlerinde 5 farklı parselde gayrimenkul yatırımı yapmıştır. Alışveriş merkezi yatırımlarının ve kişi başına düşen kiralanabilir alanın İstanbul genelinde yüksek seviyelere ulaşmış olması, ve portföy çeşitliliği gibi

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

---

stratejik nedenlerle Akış GYO cadde mağazacılığı alanında aktif olarak yer almayı planlamaktadır. Söz konusu parsellerde geliştirilecek ticari ünitelerden düzenli kira geliri ve sınırlı sayıdaki konutlardan satış geliri elde etmeyi hedeflemektedir.

### 3- STOKLAR

#### a) Tekstilkent

İstanbul İli, Esenler İlçesi Tekstilkent Ticaret Merkezi bünyesindeki A-3 Blok'un 1.katında yer alan 31 nolu tripleks dükkandır

#### b) Akkoza Konutlar

Akkoza projesi kapsamında kalan dairelerden oluşmaktadır.

#### c) Akbatı Konutlar

Akbatı projesi kapsamında kalan dairelerden oluşmaktadır.

#### d) Akbatı Beyaz Kule

Esenyurt'ta Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi'ne çok yakın bir konumda, yaklaşık üç dönüm arazi üzerinde gerçekleştirilmekte olan ve 100 rezidanstan oluşan Akbatı Beyaz Kule'de 1+0 ile 4+1 arasında farklı daire tipleri bulunmaktadır. Projenin teslimleri 2014 yılında yapılması planlanmaktadır.

### 4- ARSALAR

#### a) Çamlıca

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

### 5- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerimizin 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla özet bilgileri aşağıdaki gibidir:

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

	<b>30 Haziran 2014</b>
Akbatı AVM	605.022.925,00
Çerkezköy bina ve arsaları	81.700.000,00
Yalova bina ve arsaları	53.440.000,00
Üsküdar Kısıklı arsası	51.311.138,00
Bozüyük bina ve arsaları	9.625.000,00
Bulgaristan bina ve arsaları	6.145.000,00
Diğer Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	290.000,00
<b>TOPLAM</b>	<b>807.534.063</b>

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren dönem itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 471.716.658 TL sigorta teminatı bulunmaktadır

## **V – FİNANSAL DURUM**

### **a) Bilanço**

Şirketimizin 30 Haziran 2014 Tarihli karşılaştırmalı bilançosu aşağıdaki gibidir.

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2014</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>51.122.962</b>	<b>88.678.431</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5	7.437.480	38.996.938
Ticari alacaklar		4.984.763	4.078.989
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8, 18	15.053	124.435
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	4.969.710	3.954.554
Diğer alacaklar		1.688.284	2.087.752
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		1.688.284	2.087.752
Stoklar	11	20.713.608	27.394.323
Peşin ödenmiş giderler	9	8.809.532	8.610.884
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		-	55.274
Diğer dönen varlıklar	12	7.489.295	7.454.271



**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

<b>Duran varlıklar</b>		<b>1.229.251.397</b>	<b>1.166.112.872</b>
Finansal yatırımlar	6	62.519.179	64.859.013
Ticari alacaklar		1.396.221	1.314.101
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	1.396.221	1.314.101
Stoklar	11	314.161.413	244.632.159
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	807.534.063	806.482.104
Maddi duran varlıklar		3.382.640	3.672.037
Maddi olmayan duran varlıklar		71.755	80.930
Peşin ödenmiş giderler	9	2.934.102	4.000.712
Diğer duran varlıklar	12	37.252.024	41.071.816
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>1.280.374.359</b>	<b>1.254.791.303</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>436.726.126</b>	<b>430.054.239</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	7	357.715.361	352.881.183
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		41.771.828	41.986.230
Ticari borçlar		16.864.378	16.389.321
- İlişkili taraflara ticari borçlar	8, 18	1.163.043	1.287.380
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	15.701.335	15.101.941
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		230.182	430.901
Diğer borçlar		495.195	526.380
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		495.195	526.380
Ertelenmiş gelirler	9	19.071.990	17.131.591
Kısa vadeli karşılıklar		554.499	631.559
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	13	375.681	272.277
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	13	178.818	359.282
Dönem karı vergi yükümlülüğü		22.693	77.074
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>115.170.429</b>	<b>98.347.564</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	7	114.849.149	98.059.135
Uzun vadeli karşılıklar		321.280	288.429
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		321.280	288.429
<b>Özkaynaklar</b>		<b>728.477.804</b>	<b>726.389.500</b>
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>		<b>728.477.804</b>	<b>726.389.500</b>
Ödenmiş sermaye	14	128.200.841	128.200.841
Sermaye düzeltme farkları		143.640.036	143.640.036
Paylara ilişkin primler		202.159	202.159
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		50.377.494	52.717.328
- Yabancı para çevrim farkları	14	(16.071)	(16.071)
- Yeniden değerlendirme kazançları	14	50.393.565	52.733.399
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		20.888.561	20.888.561
Geçmiş yıllar karları		330.152.935	305.113.357
Net dönem (zararı)/karı		4.428.138	25.039.578
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>1.280.374.359</b>	<b>1.254.791.303</b>

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

**b) Gelir Tablosu**

Şirketimizin 01 Ocak 2014-30 Haziran 2014 dönemi karşılaştırmalı gelir tablosu aşağıdaki gibidir.

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2014	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2014	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2013	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2013
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	15	40.781.358	21.903.337	36.084.459	18.042.064
Satışların maliyeti (-)	15	(17.997.674)	(10.458.532)	(15.718.721)	(7.947.335)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>		<b>22.783.684</b>	<b>11.444.805</b>	<b>20.365.738</b>	<b>10.094.729</b>
Genel yönetim giderleri (-)		(5.678.487)	(3.015.126)	(10.293.243)	(3.967.411)
Pazarlama giderleri (-)		(699.480)	(340.442)	(727.691)	(301.578)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		2.203.524	1.346.547	3.419.647	1.602.952
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(1.501.915)	(466.804)	(1.719.417)	(1.255.932)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların zararlarından paylar		-	-	(5.148.533)	-
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>17.107.326</b>	<b>8.968.980</b>	<b>5.896.501</b>	<b>6.172.760</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	8.613	-	15.813.232	23.490
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	16	-	-	(13.977.004)	(16.853)
<b>Finansman geliri gideri öncesi faaliyet karı</b>		<b>17.115.939</b>	<b>8.968.980</b>	<b>7.732.729</b>	<b>6.179.397</b>
Finansman gelirleri	17	32.910.093	17.081.762	13.684.093	8.201.344
Finansman giderleri (-)	17	(45.556.350)	(13.525.448)	(34.883.214)	(24.669.884)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>		<b>4.469.682</b>	<b>12.525.294</b>	<b>(13.466.392)</b>	<b>(10.289.143)</b>
Dönem vergi gideri		(41.544)	(22.698)	(37.835)	(18.067)
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri		-	-	(929.684)	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)</b>		<b>4.428.138</b>	<b>12.502.596</b>	<b>(14.433.911)</b>	<b>(10.307.210)</b>
<b>DÖNEM KARI/(ZARARI)</b>		<b>4.428.138</b>	<b>12.502.596</b>	<b>(14.433.911)</b>	<b>(10.307.210)</b>

**c) Rasyolar**

Şirketimizin 30 Haziran 2014 dönemine ilişkin finansal göstergeleri aşağıdaki gibidir.

<b>RASYOLAR</b>	<b>30 Haziran 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Cari Oran	0,12	0,21
Finansal Kaldıraç Oranı	43%	42%
Özkaynak-Aktif Toplamı Oranı	57%	58%

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

### VI- ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Yönetim Kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere şirketin menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili yönetim kurulu komitelerinin görüşünde dikkate alarak oluşturmaktadır, bu kapsamda denetimden sorumlu komite, kurumsal yönetim komitesi ve riskin erken saptanması komitesi oluşturulmuştur.

Akiş Yönetim Kurulu üyelerinden Uzay Kozak ve Nilüfer Dinçkök Çiftçi 2013 yılı Mayıs ayında gerçekleştirilen Yönetim Kurulu Toplantısı'nda alınan kararla Riskin Erken Saptanması Komitesi'nde görevlendirilmiştir.

Görev kapsamında komite, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhis etmekle yükümlüdür. Herhangi bir risk teşhis edilmesi durumunda gerekli önlemlerin uygulanması için çalışmalar yapmakta ve risk yönetimini devreye almaktadır. Komite ayrıca risk yönetim sistemlerinin her yıl en az bir kez gözden geçirilmesinden sorumludur.

Şirket risk kütüğü, Akiş'in risk yönetimi çalışmalarında kullandığı en önemli takip araçlarından biridir. Şirket'in operasyonel, finansal, itibar ve stratejik riskleri arasında en çok önem taşıyanlar şirket risk kütüğünde yer alır. Yönetim Kurulu seviyesinde izlenen bu risklerle ilgili aksiyon planları oluşturulur ve her bir risk için bir risk sahibi atanır. Risk sahibi, ilgili riskin kararlaştırılan aksiyon planı çerçevesinde yönetilmesinden sorumludur. Böylece risk yönetimi felsefesi, Akiş yöneticilerinin rutin iş ajandalarında sürekli bir madde haline gelmiştir. Sektörel ve kurumsal gelişmeler doğrultusunda güncellenen bu felsefe, Şirket uygulamalarının ayrılmaz bir parçası olmuştur.

Şirketimiz aylık olarak finansal tablolarını güncellemekte ve şirketimizin ana faaliyet gelirleri olan kira gelirlerinin tam ve düzenli olarak tahsili açısından kira sözleşmesinden doğan yükümlülüklerini zamanında ve tam olarak yerine getirmeyen kiracılar aleyhine yasal süresi içinde gerekli hukuki işlemler yapılmaktadır. Yönetim kurulu yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir. Şirketin faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğinin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemeleri uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, ana ortaklığımız olan Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. bünyesinde bulunan denetim grubu tarafından, yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmektedir.

### VII - ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

#### Hisse Fiyatları

TARİH	KAPANIŞ	İMKB 100
02.01.2014	3,82	66,986
03.01.2014	3,78	65,967
06.01.2014	3,77	68,022
07.01.2014	3,77	68,599

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

08.01.2014	3,67	67,332
09.01.2014	3,73	66,414
10.01.2014	3,77	67,912
13.01.2014	3,77	68,062
14.01.2014	3,77	68,073
15.01.2014	3,77	68,135
16.01.2014	3,74	66,844
17.01.2014	3,66	65,635
20.01.2014	3,65	65,764
21.01.2014	3,64	66,319
22.01.2014	3,7	67,367
23.01.2014	3,67	65,429
24.01.2014	3,64	64,428
27.01.2014	3,61	64,569
28.01.2014	3,59	63,544
29.01.2014	3,52	62,089
30.01.2014	3,6	62,701
31.01.2014	3,37	61,858
03.02.2014	3,35	61,675
04.02.2014	3,4	62,733
05.02.2014	3,31	62,442
06.02.2014	3,29	64,55
07.02.2014	3,35	64,614
10.02.2014	3,34	64,05
11.02.2014	3,33	64,281
12.02.2014	3,29	64,514
13.02.2014	3,34	63,765
14.02.2014	3,37	64,883
17.02.2014	3,37	65,599
18.02.2014	3,36	64,126
19.02.2014	3,31	63,382
20.02.2014	3,36	63,681
21.02.2014	3,39	63,886
24.02.2014	3,44	64,186
25.02.2014	3,45	62,124
26.02.2014	3,46	61,503
27.02.2014	3,4	61,779
28.02.2014	3,41	62,553
03.03.2014	3,47	61,189
04.03.2014	3,5	63,031
05.03.2014	3,48	63,445
06.03.2014	3,45	64,004
07.03.2014	3,4	63,096

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

10.03.2014	3,35	62,732
11.03.2014	3,47	63,066
12.03.2014	3,49	63,259
13.03.2014	3,47	63,345
14.03.2014	3,49	63,279
17.03.2014	3,47	64,198
18.03.2014	3,49	65,574
19.03.2014	3,47	65,487
20.03.2014	3,46	65,261
21.03.2014	3,39	64,579
24.03.2014	3,41	63,71
25.03.2014	3,45	64,696
26.03.2014	3,46	67,731
27.03.2014	3,43	67,048
28.03.2014	3,44	69,117
31.03.2014	3,41	69,736
01.04.2014	3,44	70,857
02.04.2014	3,43	70,648
03.04.2014	3,4	71,545
04.04.2014	3,38	72,583
07.04.2014	3,43	72,489
08.04.2014	3,41	73,947
09.04.2014	3,36	72,429
10.04.2014	3,4	73,15
11.04.2014	3,37	72,736
14.04.2014	3,39	73,775
15.04.2014	3,38	72,438
16.04.2014	3,36	72,399
17.04.2014	3,36	73,562
18.04.2014	3,36	73,476
21.04.2014	3,36	73,447
22.04.2014	3,36	73,17
24.04.2014	3,36	72,391
25.04.2014	3,35	71,389
28.04.2014	3,3	72,399
29.04.2014	3,27	72,315
30.04.2014	3,29	73,872
02.05.2014	3,28	75,159
05.05.2014	3,28	74,761
06.05.2014	3,28	75,19
07.05.2014	3,35	74,967
08.05.2014	3,35	75,782
09.05.2014	3,3	75,563

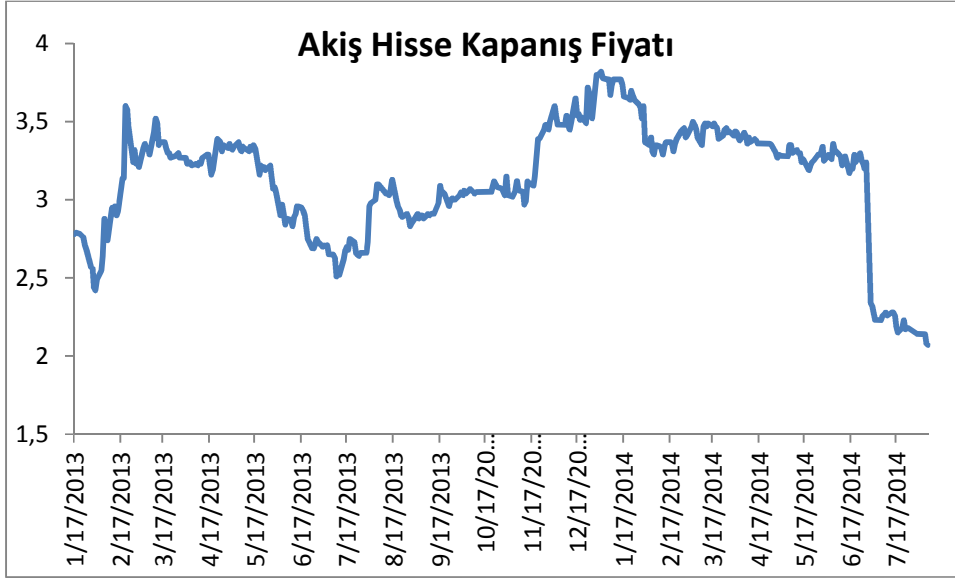
**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

---

12.05.2014	3,32	75,936
13.05.2014	3,3	75,776
14.05.2014	3,3	76,048
15.05.2014	3,24	75,228
16.05.2014	3,26	75,009
20.05.2014	3,19	75,255
21.05.2014	3,22	76,455
22.05.2014	3,24	78,043
23.05.2014	3,25	78,061
26.05.2014	3,29	78,603
27.05.2014	3,29	77,533
28.05.2014	3,3	77,995
29.05.2014	3,34	79,3
30.05.2014	3,25	79,29
02.06.2014	3,29	78,649
03.06.2014	3,28	78,818
04.06.2014	3,26	78,385
05.06.2014	3,36	79,803
06.06.2014	3,32	80,398
09.06.2014	3,29	80,754
10.06.2014	3,28	81,672
11.06.2014	3,22	79,021
12.06.2014	3,24	79,834
13.06.2014	3,28	79,012
16.06.2014	3,17	77,646
17.06.2014	3,2	78,016
18.06.2014	3,2	78,093
19.06.2014	3,29	79,057
20.06.2014	3,24	78,401
23.06.2014	3,3	79,327
24.06.2014	3,25	78,986
25.06.2014	3,23	78,998
26.06.2014	3,2	78,104
27.06.2014	3,24	78,472
30.06.2014	2,34	78,489

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK- 30 HAZİRAN 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FAALİYET RAPORU**

**Hisse Grafiği**



**VIII - DİĞER BİLGİLER**

**01.01.2014-30.06.2014 Dönemi Sonrası Şirkette Meydana Gelen Değişiklikler**

**Gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi**

Şirket portföyüne alınmak üzere Maliye Bakanlığı'nın sahip ve maliki bulunduğu Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No:492, Kadıköy, İstanbul adresinde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Ada No: 315, Pafta No: 65 ve Parsel No: 3'te kayıtlı Ak Apartmanı'nda yer alan 1 no'lu bağımsız bölümün, İstanbul İli, Fatih İlçesi, İskenderpaşa Mahallesi'nde kain, tapunun, Pafta:436, Ada:2002, Parsel:42 numarasında kayıtlı gayrimenkul üzerinde yer alan 1, 2 ve 3 numaralı bağımsız bölümler ile trampa edilmesinin Maliye Bakanlığı'na teklif edilmesi amacı ile 1, 2 ve 3 numaralı bağımsız bölüm malikleri ile toplam 2.300.000 TL tutarındaki gayrimenkullerin alımına ilişkin satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır.

**Gayrimenkul Alımı**

Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında 4 Kasım 2013 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, 28.10.2013 tarihinde gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi imzaladığımız, İstanbul İli Kadıköy İlçesi Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, no:481 Uşaklıgil Apartmanında yer alan 11 numaralı bağımsız bölüm toplam 2.000.000 USD karşılığında Şirketimiz portföyüne alınmıştır.

Saygılarımızla;

**YÖNETİM KURULU**