



AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**01.01.2019-30.06.2019
HESAP DÖNEMİNE AİT
FAALİYET RAPORU**

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

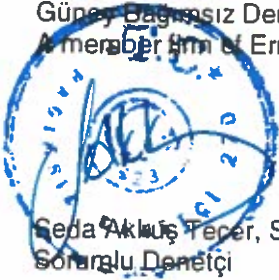
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("*Şirket*") ile bağlı ortaklıklarının ("*Grup*") 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem *özet konsolide* finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının incelemesini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu, *Grup* yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 8 Ağustos 2019 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem *özet konsolide* finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Yaptığımız 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. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. 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.

İncelemelerimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem *özet konsolide* finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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



Seda Akluş Tepecer, SMMM
Sınırlı Denetçi

8 Ağustos 2019
İstanbul, Türkiye

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

İşbu Faaliyet Raporu ('Rapor'), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik' hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2019-30.06.2019 dönemi itibarıyla işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

I – GENEL BİLGİLER

Şirket bilgileri

Ticari Ünvanı	: Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İşlem Gördüğü Borsa	: BIST
İşlem Sembolü	: AKSGY
Merkez Adresi	: Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No: 25 34660 Akasya AVM. Acıbadem, Üsküdar, İstanbul
Web Sitesi	: www.akisgyo.com
E-mail	: info@akisgyo.com
Ticaret Sicil Tarihi	: 22.11.2005
Ticaret Sicil Numarası	: 570679
Vergi Dairesi ve Nosu	: Üsküdar Vergi Dairesi-028 041 4690
Telefon No	: (212) 393 01 00
Faks No	: (212) 393 01 02

Kısaca Akış GYO

Akkök Holding bünyesinde 2005 yılında kurulan Akış GYO, holdingin stratejik iş alanları arasında konumlandığı gayrimenkul sektöründeki deneyim ve uzmanlığını farklı projelerde değerlendirmek amacıyla çalışmalarını sürdürmektedir.

Akış GYO, Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı başvuruyla 18 Mayıs 2012 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı unvanını almış, 9 Ocak 2013 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Akış GYO, "Her işimizin temelinde mutluluğunuz var" ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeleri hayata geçirmeyi hedefler.

Akış GYO, 2011 yılında açılan Akbatı'nın yakaladığı önemli başarı sonrası, hissedarı olduğu Akasya'nın 2014 yılında tamamlanması ile önemli bir projeye daha imza atmıştır. 2017 yılında SAF GYO ile birleşen Akış GYO, bu birleşme ile birlikte gayrimenkul sektöründeki yerini bir kat daha sağlamlaştırmıştır.

Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketleri arasında bir ilki gerçekleştirerek, alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif bir yaklaşımla cadde mağazacılığına yönelik Akış GYO, Bağdat Caddesi'nde yer alan

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

projelerinin yaratacağı yeni kira gelirleri ile ortaklarına düzenli temettü geliri sağlamayı hedeflemektedir. Bu projelere 190 milyon dolar tutarında yatırım yapan Akış GYO, cadde mağazacılığındaki ilk işbirliğini Uşaklıgil Apartmanı için Beymen ile yapmıştır.

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 atmaya devam edecektir.

Misyon

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

Vizyon

“Her işimizin temelinde mutluluğunuz var...” 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.

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

Sermaye Bilgileri

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 500.000.000,00 TL
Ödenmiş Sermayesi : 430.091.850,00 TL

30.06.2019 Tarihli Ortaklık Yapısı

Raif Ali Dinçkök	72.210.634,79	16,79
Akkök Holding A.Ş.	63.065.857,26	14,66
Alize DİNÇKÖK EYÜBOĞLU	43.326.380,88	10,07
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	39.605.908,44	9,21
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş	39.267.011,30	9,13
EBRD	31.650.000,00	7,36
Alina Dinçkök	28.078.909,99	6,53
Diğer	112.887.147,34	26,25
Toplam	430.091.850,00	100,00

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den ve B grubu 410.669.201 adet pay karşılığı 410.669.201 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır.

Yönetim Kurulu ve Komiteler

Yönetim Kurulu:

01 Nisan 2019 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında 3 yıl süre ile seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi Başkan Vekili
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
Recep Yılmaz ARGÜDEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ayşe Selen KOCABAŞ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Fatma Füsün AKKAL BOZOK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Ünvanı
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür
Naile Banuhan Yürükoğlu	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
Abdülkadir Çelik	İnşaat Yönetimi ve Kamu İlişkileri Direktörü
Özlem Özbatur	İnsan Kaynakları Direktörü
Mustafa Ozan Hançer	Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü
Erol Tapar	Mali ve İdari İşler Direktörü
Didem Hiçyorulmazlar	Satış ve Pazarlama Direktörü

Şirketimiz üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, 30.06.2019 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan fayda 3.418.816-TL'dir.

Personel Sayısı:

Şirketin personel sayısı, 292'dir. (Konsolide çalışan sayısıdır.)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 HAZİRAN 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

Komiteler:

Denetimden Sorumlu Komite

Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komite üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

Adı Soyadı	Ünvanı
Fatma Füsün AKKAL BOZOK	Denetim Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Ayşe Selen KOCABAŞ	Denetim Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)

Şirketimizin 29.04.2019 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FATMA FÜSÜN AKKAL BOZOK'un, üyeliğine ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi AYŞE SELEN KOCABAŞ'ın seçilmesine karar verilmiştir.

Denetimden sorumlu komite, şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Şirketimizin Kurumsal Yönetişim Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

Adı Soyadı	Ünvanı
Recep Yılmaz ARGÜDEN	Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)
Mustafa Ozan HANÇER	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (Str. Plan., İş Gel. ve Yat. İlişkileri Direktörü)

Şirketimizin 29.04.2019 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi RECEP YILMAZ ARGÜDEN'in, üyeliklerine ise MEHMET EMİN ÇİFTÇİ ve Stratejik Planlama İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü MUSTAFA OZAN HANÇER' in seçilmelerine karar verilmiştir.

Kurumsal Yönetişim Komitesi, şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder, yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir. Kurumsal Yönetişim Komitesi'nin üyelerinden Mustafa Ozan Hançer mevzuat gereği lisans sahibi olan Yatırımcı İlişkileri direktörüdür.

Kurumsal yönetişim komitesi mevzuatta belirtilen görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesinin ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

Adı Soyadı	Ünvanı
Ayşe Selen KOCABAŞ	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Fatma Füsun AKKAL BOZOK	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)

Şirketimizin 29.04.2019 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi AYŞE SELEN KOCABAŞ'ın, üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyesi ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FATMA FÜSUN AKKAL BOZOK'un seçilmelerine karar verilmiştir.

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumlu olan Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin üç üyesi olup, her biri icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyesidir.

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) Gayrimenkul Değerleme Şirket Seçimi

Şirketimiz almış olduğu yönetim kurulu kararı uyarınca 2019 yılı içerisinde Şirketimiz portföyünde bulunan ve değerlendirilmesi gereken aşağıdaki varlıklar için;

- Akasya AVM için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akbatı AVM için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akasya Sosyal Tesis için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akasya Projesi için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Uşaklıgil için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
- Caddebostan için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
- Erenköy için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
- Akapartmanı için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
- Bulgaristan için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
- Üsküdar için A Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Mecidiyeköy için A Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Portföye 2019 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirilmesi gerektirecek varlıklar için ise Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile çalışılmasına karar verilmiştir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

b) 2018 Yılı Genel Kurulu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2018 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısı, 01.04.2019 tarihinde saat 10:30'da Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak, No: 25, Akasya Alışveriş Merkezi 34660, Üsküdar-İstanbul adresindeki Akasya Kültür Sanat Salonu'nda gerçekleştirilmiştir.

2018 yılı Genel kurul sonucunda özetle aşağıdaki kararlar alınmıştır;

- Gündemin 1.maddesi uyarınca toplantı divanı oy çokluğu ile oluşturulmuştur.
- Gündemin 2.maddesi uyarınca faaliyet raporu ile ilgili bilgi verilmiştir.
- Gündemin 3.maddesi uyarınca Bağımsız Denetim raporunun görüş bölümü okunmuştur.
- Gündemin 4.maddesi uyarınca 2018 yılına ait Finansal Tablolar pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul ve tasdik edilmiştir.
- Gündemin 5. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerinin her biri 2018 yılı faaliyetlerinden dolayı, sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, oy çokluğu ile ibra edildiler.
- Gündemin 6. maddesi uyarınca 2018 yılına ait kar payı dağıtım teklifi oy çokluğu ile kabul edildi ve kar dağıtım tarihlerinin 28 Mayıs 2019 ve 17 Temmuz 2019 olarak belirlenmesine ve kar payının 2 eşit taksit halinde ödenmesine oy çokluğuyla karar verilmiştir.
- Gündemin 7. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ödenecek ücretin, Yönetim Kurulu üyeleri sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, aylık net 11.220,00-TL olarak belirlenmesi oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
- Gündemin 8. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üye seçimi ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üye seçimi tamamlanmıştır ve önerilen adaylar oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
- Gündemin 9. maddesi uyarınca Şirketimizin 2019 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçilmesi oy çokluğu ile kabul edildi.
- Gündemin 10. maddesi uyarınca Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî 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 Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca pay sahiplerine bu işlemlere ilişkin bilgi verilmiştir.
- Gündemin 11. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerine TTK'nın 395. ve 396. Madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin verilmesi oy çokluğu ile kabul edildi.
- Gündemin 12. maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2018 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

- Gündemin 13. maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca Kar Dağıtım Politikası'nın yeniden belirlenmek üzere genel kurula okunmuş ve oy çokluğuyla kabul edilmiştir.
- Gündemin 14. maddesi uyarınca Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Borçlanma Aracı İhracı' başlıklı 7. maddesi uyarınca tahvil, finansman bonosu ve sair borçlanma araçlarının ihraç edilmesi ve ihracın tabi olacağı hükümlerin, şartların ve vereceği hakların Sermaye Piyasası Mevzuatı dahilinde tespit edilmesi konularında Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususu Genel Kurulun onayına sunulmuş ve oy çokluğuyla kabul edilmiştir.
- Gündemin 15. maddesi uyarınca Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi gereğince 2018 yılında yapılan Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmiştir.
- Gündemin 16. maddesi uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi gereğince 2018 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.

Şirketimizin 01.04.2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı, 10.04.2019 tarihinde tescil edilmiş olup, 16.04.2019 tarih ve 9810 sayılı Türkiye Ticaret Sicili gazetesini ile ilan edilmiştir.

e) Bağımsız Denetçi Seçimi:

Şirketimizin 2019 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi (A member firm of Ernst & Young Global Limited)'nin seçimi 01.04.2019 tarihinde yapılan 2018 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

d) Akış GYO 2019 yılı Kar Dağıtım Teklifi

2018 yılına ait olağan genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulan yönetim kurulumuzun kar dağıtım teklifi, 01.04.2019 tarihinde yapılan 2018 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

Özet olarak Kar Dağıtım Teklifimizde;

- Ortaklarımıza dağıtılması öngörülen temettü toplamının **108.000.000,00-TL** olarak (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt **0,25110915-TL** , temettü oranı brüt % **25,110915**) tespit edilmesine,
- Temettü bedellerinin iki eşit taksit halinde **28 Mayıs 2019 ve 17 Temmuz 2019** tarihinde nakden dağıtılmasına karar verilmiştir.

Şirketimizce alınmış karar uyarınca 108.000.000,00-TL tutarındaki temettü bedeli belirtilmiş olan tarihlerde 2 taksit olarak hissedarlarımıza ödenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 HAZİRAN 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

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

Şirketimiz, 2019 yılının ilk altı ayında 314.800,00-TL tutarında bağış yapmıştır.

f) Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri kapsamındaki diğer açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

- Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya Şirket'in borca batık bir durumu yoktur.
- Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.
- Şirket'in finansman kaynaklarına ait bilgiler Finansal tablolara ait 6 No'lu "Finansal Borçlanmalar" dipnotunda yer almakta olup, yıl içerisinde çıkarılmış veya devam etmekte olan sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır. Buna karşın Raporumuzun III-i başlıklı "Borçlanma Aracı İhracı" başlıklı maddesinde detaylı açıklandığı üzere Şirketimizce Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") 13/05/2019 tarihinde yapmış olduğu borçlanma aracı ihraç başvurusu SPK tarafından 20/06/2019 onaylanmıştır. Ancak raporumuz tarihi itibarıyla Şirketimizce ihraç edilmiş ve/veya ihraç edilmek için başvurusu yapılmış bir borçlanma aracı bulunmamaktadır.
- Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ait bilgiler Finansal Tablolara ait 26 No'lu İlişkili Taraf Açıklamaları dipnotunda yer almaktadır.
- Faaliyet raporu tarihi itibarıyla mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.
- Hesap dönemi içerisinde 2015 yılı Katma Değer Vergisi ve tapu harçlarına ilişkin olarak başlamış olan kamu (vergi) denetimi bulunmaktadır. 2019 yılı hesap dönemi içerisinde başlanılmış veya devam eden bir özel denetim bulunmamaktadır.

g) Danışmanlık, Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Hizmeti Alınan Firmalar

Vergi Danışmanı: BDO Denet Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu: Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Finansal Danışmanlık Hizmeti Alınması:

Şirket'in riskten korunma (hedging) amaçlı kullandığı ve kullanacağı türev araçların, TFRS 9 kapsamında değerlendirilmesi ve muhasebeleştirilmesinin sağlanması amacıyla bir yıl süre ile Sinerji Avrupa Mali Danışmanlık Limited Şirketi ile çalışılmaktadır.

2019 Yılında Hizmet Alınan Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:

A Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Epos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Hizmet Alınan Kuruluşlar ile Şirket Arasında Çıkan Çıkar Çatışmalarına İlişkin Açıklama:

Şirket, Hizmet Aldığı Kuruluşları seçerken, ilgili sermaye piyasası düzenlemesine riayet etmekte ve olası çıkar çatışmalarını önlemek için gereken özeni göstermektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

2019 yılının ilk çeyreğinde yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

h) Erenköy Projesi Mekanik ve Elektrik İşleri Sözleşmesi

Şirketimizin maliki bulunduğu İstanbul İli, Kadıköy İlçesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Ada No: 378 ve Parsel No: 25 'de kayıtlı taşınmazda yapılacak Çok Katlı Mağaza niteliğindeki binanın dış cephe işleri için yapılan ihalede alınan tekliflerin değerlendirilmesi neticesinde, söz konusu taşınmaz ile ilgili olarak yapılacak işler için Fiberton Prekast ve Beton Yapı Elemanları San. Tic. A.Ş. yüklenici firma olarak seçilmiş ve Şirketimiz ile Fiberton Prekast ve Beton Yapı Elemanları San. Tic. A.Ş. arasında Çok Katlı Mağaza Niteliğindeki Binanın Dış Cephe İşleri Yüklenici Sözleşmesi imzalanmıştır.

i) Borçlanma Aracı İhracı

Şirketimizce yurtiçinde 250.000.000.-TL (İkiyüzelli milyon Türk Lirası) tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, 5 (Beş) yıla kadar çeşitli vadelerde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ve/veya tahsisli olarak, bir veya birden çok seferde, her türlü tahvil ve/veya finansman bonusu ve niteliği itibariyle borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek her türlü borçlanma aracı ihraç edilmesine karar verilmiş olup Şirketimizce Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") 13/05/2019 tarihinde borçlanma aracı ihracı başvurusu yapılmıştır.

Söz konusu başvurumuza istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") başvurumuz 20/06/2019 tarihinde onaylanmış olup onaylı ihraç belgesi ve eki 27/06/2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıklanmıştır.

IV – PROJELER VE PORTFÖY

1- KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER

Akasya,Akbatı AVM ve Diğer Kira gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Akasya Kira gelirleri	134.869.710	67.460.095	117.290.458	58.512.436
Akbatı Kira gelirleri	57.137.153	28.869.203	48.642.530	25.867.338
Diğer Kira gelirleri	9.034.997	4.470.839	7.219.735	3.748.978

2- PROJELER VE İŞ GELİŞTİRME

Erenköy Apartmanı

Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde 378 Ada 25 No'lu Parselde bulunan gayrimenkulde cadde mağazacılığı ve ofis ünitelerinden oluşacak bir proje hayata geçirilecektir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Akaptman Suadiye

Akiş GYO, yeni markası Akaptman ile en prestijli, hayat dolu lokasyonlarda, yenilikçi ve özgün tasarımları, eşsiz mimari özellikleriyle yepyeni yaşam alanlarını hayata geçirecektir. Akaptman markasının ilk projesi olan "Akaptman Suadiye" 1.981 m² toplam inşaat alanı üzerinde, 3 + 1 ve Dupleks 4 + 1 konut tipi seçenekleriyle, toplamda 6 adet daireye sahiptir. Yaklaşık 14 kilometrelik alan boyunca şık restoranların, kafelerin, dünyanın en ünlü markalarının yer aldığı, alışveriş ve eğlencenin merkezi Suadiye Bağdat Caddesi üzerinde, yüksek yatırım değerinin yanı sıra panoramik deniz manzarası ve her detayı düşünülmüş özel tasarımı ile dikkatleri üzerine çekmektedir. Akaptman Suadiye Projesi, Kadıköy Tapu Sicili nezdinde Ada No: 315 ve Parsel No: 3'te kayıtlı taşınmaz üzerinde inşa edilmekte olup Kadıköy Belediyesi'nden Akaptman Projesi için 29.03.2019 tarihinde yapı kullanma izin belgesi (iskan) alınmıştır.

Çiftelhavuzlar Arsası

Kadıköy ilçesinde Çiftelhavuzlar 1.435 Ada 39 Parselde bulunan, 1.270 m²'lik arsada karma nitelikte bir proje geliştirilmesi planlanmaktadır. Hafriyatı tamamlanmış olan projemizde, gerekli yasal izinler tamamlandıktan sonra inşai faaliyetler başlatılacaktır.

Beykoz

Beykoz bölgesinde 2B proje alanında arsa alımları devam etmektedir. Bölgedeki dava süreçlerinin sonuçlanıp plan çalışmalarının tamamlanmasının ardından ağırlığı konut içerecek projeler hayata geçirilecektir.

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş şirket hisseleri Beykoz Projesi iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır. Ayrıca Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmelerinden doğan hak ve yükümlülüklerin ifası amacıyla Akiş Mudanya Adi Ortaklığı kurulmuştur.

3- STOKLAR

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Proje halindeki stoklar		
Erenköy Apartmanı	311.863.529	295.952.002
Çiftelhavuzlar Arsası	72.276.760	69.132.843
Beykoz Arsaları	68.702.740	68.682.948
Ak Apartmanı	64.946.578	62.895.241
Çiftelhavuzlar Arsası Değer Düşüklüğü	(35.207.760)	(32.063.843)
	482.581.847	464.599.191
Stoklar		
Akasya Projesi	4.535.038	7.929.849
Diğer	362.378	399.896
	4.897.416	8.329.745
	448.024.403	426.085.928

Akasya projesi kapsamında kalan daire ve ofisten oluşmaktadır. 30.06.2019 dönemi itibarıyla 1 adet konut, 1 adet ofis bulunmaktadır.

Bağdat Caddesi Projeleri, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi'nde yer alan Erenköy, Ak Apartmanı ve Çiftelhavuzlar arsası, Şirket'in portföyüne dahil edilmiştir ve proje halindeki stokların altında sınıflandırılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 30 HAZİRAN 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Beykoz Arsaları, Karlıtepe A.Ş.'nin Beykoz bölgesinde 2B proje alanında yaptığı alımlarımdan oluşmakta olup Şirket mali tablolarında proje halindeki stoklarda sınıflandırılmıştır. Bölgedeki plan çalışmalarının tamamlanmasının ardından ağırlıklı olarak konut içerecek projeler hayata geçirilecektir.

4- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2019 tarihindeki hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2019	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	Uygun Değer Artışları	Gerçeğe 30 Haziran 2019
Akasya AVM	3.331.000.000	-	760.212	-	155.239.788	3.487.000.000
Akbatı AVM	1.216.000.000	-	-	-	147.000.000	1.363.000.000
Uşaklıgil projesi	214.380.000	-	-	-	3.466.000	217.846.000
Sosyal Tesis	20.835.000	-	-	-	-	20.835.000
Mecidiyeköy	3.180.000	-	-	(3.180.000)	-	-
Bulgaristan arsaları	3.645.000	409.500	-	-	-	4.054.500
Üsküdar3 Bağımsız bölüm	1.550.000	-	-	-	-	1.550.000
	4.790.590.000	409.500	760.212	(3.180.000)	305.705.788	5.094.285.500

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 HAZİRAN 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

V – FİNANSAL DURUM

a) Bilanço

Şirketimizin 30 Haziran 2019 tarihli karşılaştırmalı bilançosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2018
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	686.029.724	682.535.082
Nakit ve nakit benzerleri	82.757.834	96.124.337
Finansal yatırımlar	14.216.997	24.175.744
Ticari alacaklar	89.932.755	80.033.353
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	66.760	89.940
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	89.865.995	79.943.413
Diğer alacaklar	1.813.228	3.505.498
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	815.594	815.594
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	997.634	2.689.904
Stoklar	4.897.416	8.329.745
Proje halindeki stoklar	482.581.847	464.599.191
Peşin ödenmiş giderler	5.305.755	3.661.855
Alım satım amaçlı türev araçlar	3.393.685	1.994.452
Diğer dönen varlıklar	1.130.207	110.907
Duran varlıklar	5.207.993.723	4.929.181.885
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	26.877.644	25.180.202
Ticari alacaklar	16.578.912	41.824.047
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	16.578.912	41.824.047
Diğer alacaklar	13.558.708	14.504.795
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	12.021.181	12.878.644
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.537.527	1.626.151
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5.094.285.500	4.790.590.000
Maddi duran varlıklar	29.162.572	30.422.911
Maddi olmayan duran varlıklar	6.072.248	6.422.936
- Şerefiye	707.175	707.175
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	5.365.073	5.715.761
Ertelenmiş vergi varlığı	409.085	327.964
Peşin ödenmiş giderler	12.425.687	11.268.874
Alım satım amaçlı türev araçlar	6.889.622	7.224.784
Diğer duran varlıklar	1.733.745	1.415.372
Toplam varlıklar	5.894.023.447	5.611.716.967

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 HAZİRAN 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2018
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	949.452.823	971.116.458
Kısa vadeli borçlanmalar	558.844.218	40.670.639
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	274.375.732	881.074.757
Ticari borçlar	13.814.905	13.374.156
- İlişkili taraflara ticari borçlar	7.155.629	1.929.315
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6.659.276	11.444.841
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	1.508.133	1.722.616
Diğer borçlar	59.814.196	6.053.091
- İlişkili taraflara diğer borçlar	53.811.866	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	6.002.330	6.053.091
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	12.063.130	9.328.178
Riskten korunma amaçlı türev araçlar	18.048.440	7.138.489
Kısa vadeli karşılıklar	10.934.429	11.727.780
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	976.565	687.224
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	9.957.864	11.040.556
Dönem karı vergi yükümlülüğü	49.640	26.752
Uzun vadeli yükümlülükler	1.187.053.375	1.009.795.092
Uzun vadeli borçlanmalar	1.167.223.033	992.687.899
Ticari borçlar	3.137.688	3.210.419
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3.137.688	3.210.419
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	5.880.541	7.523.123
Riskten korunma amaçlı türev araçlar	9.480.597	5.187.501
Uzun vadeli karşılıklar	1.331.516	1.186.150
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	1.331.516	1.186.150
Özkaynaklar	3.757.517.249	3.630.805.417
Ödenmiş sermaye	430.091.850	430.091.850
Sermaye düzeltme farkları	121.877.344	121.877.344
Paylara ilişkin primler	50.712.389	50.712.389
Birleşme denkleştirme hesabı	870.289.152	870.289.152
Geri Alınmış Paylar	(3.908.774)	(3.860.001)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(229.702)	(426.037)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(229.702)	(426.037)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(8.878.075)	2.994.773
- Yabancı para çevrim farkları	5.590.962	2.767.623
- Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar	-	1.265.254
- Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	(14.469.037)	(1.038.104)
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	115.960.647	107.311.106
Geçmiş yıllar karları	1.884.953.995	971.344.594
Net dönem (zararı)/karı	246.060.783	1.029.882.607
Toplam kaynaklar	5.894.023.447	5.611.716.967

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 HAZİRAN 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

b) Gelir Tablosu

Şirketimizin 01 Ocak 2019 – 30 Haziran 2019 dönemi karşılaştırmalı gelir tablosu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2019	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2019	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2018	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2018
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	217.632.372	109.613.855	186.352.844	94.264.375
Satışların maliyeti (-)	(55.030.295)	(30.235.091)	(45.882.053)	(23.610.162)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	162.602.077	79.378.764	140.470.791	70.654.213
Genel yönetim giderleri (-)	(16.283.841)	(6.842.397)	(17.544.785)	(9.353.536)
Pazarlama giderleri (-)	(1.748.928)	(742.962)	(2.336.335)	(1.001.063)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	24.132.769	12.706.374	24.806.584	16.308.483
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(19.144.019)	(10.798.005)	(10.548.340)	(6.953.379)
Esas faaliyet karı	149.558.058	73.701.774	134.847.915	69.654.718
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	306.090.603	274.080.413	597.059.648	597.059.648
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	(708.856)	(109.007)	(381.908)	(381.908)
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler	-	-	-	-
Finansman geliri /(gideri) öncesi faaliyet karı	454.939.805	347.673.180	731.525.655	666.332.458
Finansman gelirleri	63.180.272	52.848.546	16.378.760	12.300.118
Finansman giderleri (-)	(271.990.477)	(128.500.807)	(281.719.284)	(193.753.567)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	246.129.600	272.020.919	466.185.131	484.879.009
Dönem vergi gideri	(149.938)	(50.744)	(214.783)	(150.997)
Ertelenmiş vergi gelir/gideri	81.121	28.038	71.346	(35.649)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)	246.060.783	271.998.213	466.041.694	484.692.363
DÖNEM KARI / (ZARARI)	246.060.783	271.998.213	466.041.694	484.692.363

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 HAZİRAN 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

c) Rasyolar

Şirketimizin 30 Haziran 2019 dönemine ilişkin finansal göstergeleri aşağıdaki gibidir.

RASYOLAR	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Cari Oran	0,72	0,70
Özkaynak-Aktif Toplamı Oranı	64%	65%
Borç Özkaynak Oranı	57%	55%

RASYOLAR	30 Haziran 2019	30 Haziran 2018
Faaliyet Karı Oranı	69%	72%
Brüt Satış Karı Oranı	75%	75%
Dönem Net Karı Oranı	113%	250%

VI- ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Riskin Erken Saptanması Komitesi, risk yönetim sistemlerini yılda bir kez gözden geçirmektedir. Komite iki (2) ayda bir görüşmelerde bulunur, Şirketi etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmaktadır.

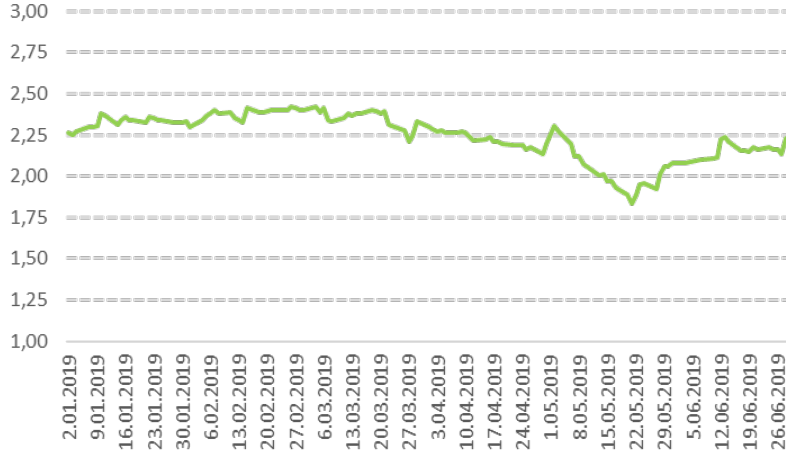
Şirket risk envanteri, Akiş GYO'nun risk yönetimi çalışmalarında kullandığı en önemli takip araçlarından biridir. Risk envanteri Şirket'in operasyonel, finansal, itibar ve stratejik risklerini içermektedir. Risk skoru yüksek ve çok yüksek düzeyde olan riskler, Yönetim Kurulu seviyesinde izlenmekte olup,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

Şirketin faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, Şirket İç Denetim bölümü tarafından, yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmekte ve denetim sonuçları Denetim Komitesine raporlanmaktadır. İç denetim faaliyetlerinin etkinliği, Denetim Komitesi tarafından, yıl içinde yapılan bir (1) toplantı ile gözden geçirilmektedir. Bu toplantılarda, ihtiyaç olduğu durumlarda, iç denetçi, dış denetçi veya Şirketin diğer yöneticilerinin de görüşleri alınmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 30 HAZİRAN 2019 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

VII - ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Hisse Grafiği



VIII – DİĞER BİLGİLER

01.01.2019-30.06.2019 Dönemi Sonrası Şirkette Meydana Gelen Değişiklikler

Kredi Kullanımı

Şirketimiz 12 Temmuz 2019 tarihinde Ziraat Bankası aracılığıyla 20.000.000 TL tutarında 1 yıl vadeli kredi kullanmıştır.

Aracılık Sözleşmesi İmzalanması

Şirketimizce ihraç edilmesi planlanan borçlanma aracına ilişkin 23 Temmuz 2019 Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile aracılık hizmeti sözleşmesi imzalanmıştır.

Konut Satışı

Şirketimiz stoklarında Akasya Projesi dahilinde bulunan 1 adet konut, 19 Temmuz 2019 tarihinde KDV Dahil 2.125.000,00-TL bedel ile satılmıştır.

İştirak Satışı

Şirketimizin Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile birleşmesi neticesinde mali tablolarımıza dahil olan, sermayesinin %10'una sahip olduğumuz iştirakimiz Tasfiye Halinde Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("Ottoman")'nin şirket değeri Şirketimize BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından sunulan değerlendirme raporunda detayları verildiği üzere (-22.196.000) TL olarak belirlenmiş bunun yanında Ottoman'ın hisselerinin satışı sonrasında faaliyetine devam etmesi varsayımı ile şirket değeri ise (-10.213.000) TL olarak saptanmıştır. Şirketimizin Ottoman' daki paylarının tamamı Ottoman'ın tüm borç ve diğer tüm yükümlülüklerinin devrini sağlayacak şekilde 1-TL tutar üzerinden Şirketimizin ilişkili tarafı olmayan Alıcıya satılmış olup Ottoman'dan olan alacaklarımızın da tahsil imkanının olmaması nedeniyle hisse satış işlemi ile eşzamanlı olarak iştirakimizden olan 2.153.879,08-TL tutarındaki alacağımız Alıcı'ya devredilmiştir.