



AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**01.01.2012-31.12.2012
HESAP DÖNEMİNE AİT
FAALİYET RAPORU**

İÇİNDEKİLER

I	GENEL BİLGİLER	1-4
	Şirket Bilgileri	1
	Kısaca Gayrimenkul Sektörü ve Akış GYO	1
	Misyon	2
	Vizyon	2
	Hedefler	3
	Sermaye ve Ortaklık Yapısı	3
	Yönetim Kurulu	3
	Denetim Komitesi	3
	Kurumsal Yönetim Komitesi	4
	Şirket Yönetimi	4
II	YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR	4-5
	Yönetim Kurulu ve Üst Düzey Yöneticiler İçin Ücret Politikası	4
III	ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	5
IV	ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	5
	Yatırımlar	6
	İştirakler	6
	Şirketin İktisap Ettiği Paylara İlişkin Bilgiler	7
	Denetimler Hakkında Bilgiler	7
	Davalar Hakkında Bilgiler	8
	Hedeflere İlişkin Bilgiler	8
	Genel Kurul Bilgileri	8
	Bağış ve Yardımlara İlişkin Bilgiler	8
	Hakim Şirket ile Olan İşlemler	9
	Esas Sözleşme Değişiklikleri	9
V	FİNANSAL DURUM	10
	Kar Payı Dağıtım Politikası	11
VI	RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ BELİRLENMESİ	11
	Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması	11
VII	KURUMSAL YÖNETİM VE POLİTİKALAR	12
	Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi	12
	Kurumsal Yönetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları	12
	Bilgilendirme Politikası	12
	Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	15
VIII	DİĞER BİLGİLER	15
	Faaliyet Yılıının Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen Değişiklikler	15

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 1 OCAK- 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

I – GENEL BİLGİLER

Şirket bilgileri

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

Kısaca Gayrimenkul Sektörü ve Akış GYO

Küresel piyasalarda devam eden durgunluğa rağmen Türkiye'nin istikrarlı bir şekilde büyümesini sürdürmesi, ülkemizin uluslararası ve yerel yatırımcılar nezdindeki kredibilitelerini önemli ölçüde artırmıştır. Son 9 yılda ortalama yılda %6,7 oranında büyüme göstererek Türkiye ekonomisinin gelişiminde önemli bir rol oynayan gayrimenkul sektörü, 2012 yılında istenilen büyüme rakamlarına ulaşamamış, bununla birlikte genel ekonominin yanı sıra mobilyadan beyaz eşyaya kadar çok sayıda sektöre katma değer sağlamayı sürdürmüştür.

2012 yılında gayrimenkul sektörü büyüme oranı beklentilerin altında kalmakla beraber sektörde önemli oranda hareketlilik yaratacak gelişmeler yaşanmıştır. Yıl içerisinde uzun süredir gündemde olan Yabancılar Mülk Satışı ve Kentsel Dönüşüm ve 2B arazileri ile ilgili yasal düzenlemelerin yürürlüğe girmesi, sektörde önemli oranda canlılık yaratmıştır. Tüketim harcamalarındaki gerilemeye bağlı olarak ofis ve AVM kiralama talebi 2012 yılında zayıflamış olsa da, yabancı perakendecilerin Türkiye'ye ilgisi nedeniyle özellikle AVM talebi canlılığını korumuştur. 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, alışverişin yanı sıra sosyal yaşam alanı yaratabilen AVM'ler sektörde daha prestijli bir konuma yükselmiştir. Fark yaratan, dünya standartlarında kaliteye sahip, sektöre yeni bir soluk getiren projeleri hayata geçirmeyi hedefleyen Akış GYO, “İçinde Yaşam Var” sloganıyla projelendirdiği Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi ile bu hedefi gerçekleştirmiş, ziyaretçilerine alışverişin yanı sıra yapılan etkinlikler, 5 bin kişilik Festival Park ve Restaurantlar Meydanı ile modern yaşamın yoğun temposundan uzaklaşarak güzel vakit geçirebilecekleri bir yaşam alanı sunmuştur.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Gayrimenkul sektörünün 2013 yılında kademeli olarak toparlanması beklenmektedir. Bununla birlikte, yeniçağa ayak uyduran, insanların temel ihtiyaçlarının yanı sıra sosyal ve kültürel gereksinimlerini de karşılayabilen projelerin sektörde yoğun talep görmeye devam etmesi öngörülmektedir.

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 Grup, AVM yatırım ve yönetimi alanındaki deneyim ve uzmanlığını farklı projelerde değerlendirmek üzere, 2005 yılında Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.’yi kurmuştur.

17.08.2012 tarihi itibarıyla SPK’ya yapmış olduğumuz Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş ile birleşme başvurusu 23.11.2012 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu’ndan onaylanmış, 31.12.2012 tarihinde yapılan Genel Kurullarda kabul edilmiş ve 04.01.2013 tarihinde Ticaret siciline tescil olmuştur. Bu çerçevede; Faaliyet Raporumuz Akiş GYO’ nun 2012 yılı Bağımsız denetimden geçmiş kendi konsolide mali tablolarını kapsamakta olup; 2012 yılı Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş finansal tabloları da Akiş GYO raporunun ekinde” 04.01.2013 Tarihli Tescil ile Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş ile Birleşerek Müfeseh Olan Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş’nin 31/12/2012 Tarihli Finansal Tabloları “ başlığı altında yer almaktadır.

Akiş 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.

Kısa sürede önemli projelere imza atan Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’na yaptığı başvuruyla 18 Mayıs 2012 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı unvanı almıştır. Doğru zamanda, doğru lokasyonda, yeni trendler yaratan projeleriyle kısa sürede sektörün en önemli aktörlerinden biri konumuna gelen Akiş GYO, sürekli değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyo-ekonomik gelişmeleri yakından takip ederek gayrimenkul sektöründe fark yaratan projelere imza atmaya hedeflemektedir.

İstanbul Menkul Kıymetler Borsa Yönetim Kurulu’nun 12 Aralık 2012 tarihli toplantısında alınan karar doğrultusunda, Akiş paylarının Borsa’da işlem görmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu onayı Borsa’ya ulaştırılmıştır. Bu kapsamda Şirket payları 9 Ocak 2013 tarihinden itibaren Borsa Kurumsal Ürünler Pazarı’nda işlem görmeye başlamıştır.

Misyon

Gayrimenkul yatırımlarının 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

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 : 200.000.000 TL
Çıkarılmış Sermaye : 83.000.004 TL

Ortaklık Yapısı

Ali Raif Dinçkök	24.236.000	29,20
Nilüfer Çiftçi	16.742.900	20,17
Akkök San. Yat. ve Gel. A.Ş	16.600.000	20,00
Raif Ali Dinçkök	7.968.001	9,60
Mehmet Emin Çiftçi	3.320.000	4,00
Melis Gürsoy	3.320.000	4,00
Diğer	10.813.103	13,03
	83.000.004	100,00

Yönetim Kurulu ve Komiteler

Yönetim Kurulu:

Adı Soyadı	Ünvanı	Görev Başlangıç	Süre
Mehmet Ali BERKMAN	Yön. Kur. Başkanı	14.05.2012	1 Yıl
Raif Ali DİNÇKÖK	Yön. Kur. Başkan Vekili	14.05.2012	1 Yıl
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	14.05.2012	1 Yıl
Alize DİNÇKÖK EYÜBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	14.05.2012	1 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür	14.05.2012	1 Yıl
Ahmet Hakan DİNÇER	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	14.05.2012	1 Yıl
Hüseyin Ersin TAKLA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	14.05.2012	1 yıl

Denetim Komitesi:

Adı Soyadı	Ünvanı
Hüseyin Ersin TAKLA	Denetim Komitesi Başkanı
Ahmet Hakan DİNÇER	Denetim Komitesi Üyesi

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Kurumsal Yönetim Komitesi:

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

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
Erkan Altay	Yatırım Planlama Genel Müdür Yardımcısı

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar

Faaliyet raporu tarihi itibariyle mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırımlar bulunmamaktadır.

II- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Yönetim Kurulu ve Üst Düzey Yöneticiler İçin Ücret Politikası

Bu politika dokümanı, SPK düzenlemeleri kapsamında yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerin ücretlendirme sistemini ve uygulamalarını tanımlamaktadır.

Yönetim kurulu üyelerine ödenecek sabit ücretler ve Ana Sözleşme'de yer alan esaslar doğrultusunda kâr payı dağıtımı, ortakların önerisi üzerine her yıl Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda belirlenmektedir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde hisse senedi opsiyonları ve Şirket'in performansına dayalı ödeme planları kullanılmamaktadır.

Yönetim kurulu üyelerine, atanma ve ayrılma tarihleri itibariyle görevde buldukları süre dikkate alınarak kıst esasına göre ödeme yapılmaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin Şirket'e sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı giderler (ulaşım, telefon, sigorta vb. giderleri) Şirket tarafından karşılanabilmektedir. .

Üst düzey yönetici ücretleri ise sabit ve performansa dayalı olmak üzere iki bileşenden oluşmaktadır.

Üst düzey yönetici sabit ücretleri; piyasadaki makroekonomik veriler, piyasada geçerli olan ücret politikaları, şirketin büyüklüğü ve uzun vadeli hedefleri ve kişilerin pozisyonları da dikkate alınarak uluslararası standartlar ve yasal yükümlülüklerle uygun olarak belirlenmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Üst düzey yönetici primleri ise; prim bazlı, şirket performansı ve bireysel performansa göre hesaplanmaktadır. Kriterler ile ilgili bilgiler aşağıda özetlenmiştir:

Prim Bazı: Prim bazları, her yıl güncellenmekte olup, yöneticilerin pozisyonlarının iş büyüklüğüne göre değişkenlik göstermektedir. Prim bazları güncellenirken piyasadaki üst yönetim prim politikaları göz önünde bulundurulmaktadır.

Şirket Performansı: Şirket performansı, her yılbaşında Şirket'e verilen finansal ve operasyonel hedeflerin, dönem sonunda ölçülmesi ile elde edilmektedir. Şirket hedefleri belirlenirken, başarının sürdürülebilir olması, önceki yıllara göre iyileştirmeler içermesi önemle dikkate alınan prensiplerdir.

Bireysel Performans: Bireysel performansın belirlenmesinde, şirket hedefleri ile birlikte, finansal , müşteri, süreç, teknoloji ve uzun vadeli strateji ile ilgili hedefler dikkate alınmaktadır. Bireysel performansın ölçülmesinde, şirket performansı ile paralel şekilde, finansal alanların dışında da uzun vadeli sürdürülebilir iyileştirme prensibi gözetilmektedir.

Yukarıdaki esaslara göre belirlenen ve yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler, sağlanan diğer menfaatler ile ilgili toplam miktarların bilgisi faaliyet raporunda yer almaktadır.

Şirketin 2012 yılında yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilerine sağladığı mali hakların toplamı 2.457.753 TL tutarındadır.

III- 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.

IV- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2012 yılı, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için gelecek dönem stratejilerine dönük olarak önemli gelişmelerin yaşandığı, Şirket'in gelecek yıllarına etki edecek önemli kararların alındığı ve adımların atıldığı başarılı bir yıl olarak kayda geçmiştir. Öncelikle, 2011 yılının son aylarında başlayan gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm süreci 18 Mayıs 2012 tarihi itibarıyla sonuçlanmış ve Şirket'in unvanı Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak tescil edilmiştir. Bu dönüşüm ile, ilgili kanunlar kapsamında gayrimenkul yatırım ortaklıklarına sağlanan çeşitli avantajlardan yararlanılması ve Şirket'e sektörel rekabet avantajı sağlanması hedeflenmiştir. Akış'ın Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşümün ardından yıl içerisinde Akış GYO A.Ş'nin, Akkök Grubu Şirketlerinden Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. ile birleşmesi ile ilgili Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuş ve bu konuda alınan gerekli izinlerin ardından 31.12.2012 tarihinde her iki Şirket'in genel kurullarında birleşme işlemi onaylanmıştır.

Birleşme sonrasında 731 milyon TL (30.06.2012 mali tablolarına göre) özkaynak büyüklüğüne ulaşan Akış GYO IMKB'de işlem gören önemli GYO'lardan biri haline gelmiştir. Bunun yanı sıra, Akış GYO, alışveriş merkezi, konut, arsa, fabrika binalarını içeren geniş ve zengin portföy yapısı ile yatırımcılar

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

için tek bir hisse senedi ile gayrimenkulün farklı alanlarına yatırım yapma olanağı sağlayan özel bir GYO olarak sektördeki büyümesine devam etmeyi hedeflemektedir.

Eylül 2011 tarihinde açılan Akbatı AVYM düzenli olarak artan ziyaretçi sayısı ve toplam mağaza ciro rakamları ile bölgede kendi müşteri kitlesini oluşturmuş ve giderek yükselen prestiji ile önümüzdeki yıllar için olumlu beklentiler yaratmıştır.

Aynı şekilde, 2012 senesinde teslimleri yapılan Akbatı Residence, müşterilerine sunduğu yaşam deneyimi ile müşteri memnuniyeti anlamında önemli bir performans göstermiş, Akış GYO'nun önümüzdeki dönemde gerçekleştireceği projeler için önemli bir referans kaynağı olmuştur. Bunun yanı sıra, Akkoza 2 projesi büyük oranda tamamlanmış ve biten bloklarda teslimlere başlanmıştır.

a) Yatırımlar

Akiş GYO, 2012 yılında. Esenyurt'ta yer alan Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi'ne çok yakın bir noktada, yaklaşık 3 dönüm arazi üzerinde gerçekleştirilmekte olan ve 100 rezidanstan oluşan Akbatı Beyaz Kule projesine başlamıştır. Beyaz Kule yatırımında, 1+0 ile 4+1 arasında farklı daire tipleri bulunmaktadır. Akbatı Beyaz Kule'nin altında yer alan butik restoran ve butik ticari alanlar ile ev sahiplerinin kullanımına açık olacak kapalı sosyal tesis projenin öne çıkan özelliklerindedir. Projenin teslimleri 2014 yılında başlayacaktır.

Ayrıca Akış GYO, 2012 dönemi içerisinde Akbatı AVM yatırımı için toplamda 6.235.523 TL lik ek maliyet yatırımı gerçekleştirmiştir.

b) İştirakler

Akiş GYO'nun doğrudan veya dolaylı pay sahibi olduğu üç adet iştiraki bulunmaktadır. Şirket ayrıca bir adi ortaklığın ortağıdır. Söz konusu iştiraklere ilişkin iştirak oranları ve sermaye tutarları aşağıdaki gibidir:

<i>İştirak'in Adı</i>	<i>İştirak'in Sermayesi (TL)</i>	<i>Şirket'in İştirak Tutarı (TL)</i>	<i>Şirket'in İştirak Oranı (%)</i>	<i>Faaliyet Konusu</i>
SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	886.601.669	58.142.186	6,56	Gayrimenkul yatırım ve geliştirme konusıyla iştirak etmek
Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı	10.000	2.500	25	Gayrimenkuller üzerinde dört fazdan oluşan bağımsız bölümlerin, hizmet ve sosyal donatıların inşası ve alt yapı tesisi işleriyle iştirak etmek

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

Akfil Holding Anonim Şirketi	81.830.365,54	36.823.651,12	44,99	Sermaye ve yönetimine kurucu olarak katıldığı sermaye şirketlerinin pay senetlerini ve paylarını satın almak ve holding faaliyetlerini icra etmek
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri Anonim Şirketi	50.000	49.996	99,99	Bakım, hizmetlerini ve yönetimini yüklediği gayrimenkullerin, konut, toplu konut ve alışveriş merkezlerinin vs. amacına uygun olarak kullanılmasını temin etmek ve bunların korunması için gerekli tedbirleri alıp ve denetim ve yönetim hizmetlerini sağlamak

Şirketimizin sırasıyla % 45 ve % 25 oranında hisse sahibi olduğu Akfil Holding Anonim Şirketi ve Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı'ndaki paylarına ilişkin satış işlemi hakkındaki bilgiler raporun VIII No'lu bölümünde Faaliyet Yılı'nın Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen Değişiklikler başlığı altında açıklanmıştır.

c) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

Şirketin 2012 faaliyet döneminde iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

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

Şirket, faaliyet dönemi içerisinde özel denetime ve kamu denetimine tabi tutulmamıştır. Akış GYO, 2012 yılı için gayrimenkul değerlendirme hizmetleri kapsamında, "Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş." den muhtelif tarihlerde değerlendirme hizmeti almıştır. Sermaye piyasası bağımsız dış denetleme hakkında yönetmelik gereği, 2012 yılında gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul toplantısında bağımsız denetim şirketi olarak "Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (PWC)" seçilmiş ve söz konusu firma ile 2012 yılı denetimi için bağımsız denetim sözleşmesi imzalanmıştır. Tam tasdik denetimi kapsamında ise "Denet Yönetim Danışmanlığı Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. (BDO)" ile 2012 yılı için denetim sözleşmesi imzalanmıştır.

Şirket'in yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmaları bulunmamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

e) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

Faaliyet döneminde şirketin faaliyetlerini ve ekonomik durumunu etkileyebilecek nitelikte dava bulunmamaktadır.

f) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

Şirketin faaliyet dönemi içinde ulaşamadığı bir hedef ve yerine getirmediği bir genel kurul kararı bulunmamaktadır.

g) Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Bilgileri

2012 yılı içerisinde 14.05.2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı ve 31.12.2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı olmak üzere iki adet Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır.

31.12.2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karara göre; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.11.2012 tarihli ve 995-11200 sayılı izni uyarınca ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136.maddesi ve birleşme ile ilgili diğer ilgili maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18., 19. ve 20. Madde hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: I, No: 31 sayılı 'Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği' hükümleri çerçevesinde; Şirketimiz tarafından İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'nun 127284 sicil numarasında kayıtlı AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ ANONİM ŞİRKETİ'nin bütün aktif ve pasifi ile kül halinde devralınmasına ve anılan şirketin tasfiyesiz infisahı sureti ile 30.06.2012 tarihli bilançolar ile birleşilmesine, 19.11.2012 Tarihli Birleşme Sözleşmesinin ve Şirketimizin birleşmeye esas alınan 30.06.2012 tarihli bilançosunun aynen kabulüne ve Şirket Ana sözleşmesinin 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 8.maddesinin tadili konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.11.2012 tarihli ve 995-11200 sayılı ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 04.12.2012 tarihli ve 7552 sayılı izinleri ile onaylanan tadil tasarısı genel kurula okundu. Yapılan görüşmeler sonucunda birleşme nedeni ile Şirketimizin 200.000.000,00-TL'lik kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesinin 45.200.837,36-TL artırılarak 83.000.004,00-TL'den 128.200.841,36-TL'ye yükseltilmesine ait tadil tasarısının aynen katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

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

Sosyal sorumluluk hedefleri çerçevesinde Akış GYO, 2012 yılında Giresun ili Alucra ilçesine yapılacak 10 derslikli okul binası ve 200 öğrencilik yurt binasının yapımı için bağışta bulunmuştur. Akış GYO A.Ş., sosyal sorumluluk bilinciyle hareket ederek öncelikli olarak eğitim, kültür-sanat ve spor faaliyetlerine yaptığı bağış ve sosyal yardımlarla toplumsal gelişime katkıda bulunmayı hedeflemiştir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Sosyal sorumluluk hedefleri çerçevesinde Şirket,, 2012 yılında Giresun ili Alucra ilçesine yapılacak 10 derslikli okul binası ve 200 öğrencilik yurt binasının yapımı için 50.000,00.- TL, çeşitli kurum ve kuruluşlara ise 9.205,32.- TL tutarında bağış ve sosyal yardımlarda bulunmuştur.

i) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler:

Faaliyet döneminde hakim şirket ya da ona bağlı bir şirketin yönlendirmesiyle, söz konusu şirketlere yarar sağlayan herhangi bir hukuki işlem yapılmamış olup, alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem bulunmamaktadır.

Şirket, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun, 13. Maddesinde belirtilen, transfer fiyatlandırmasına ilişkin kurallara uygun hareket edebilmek için hâkim şirketle ve hâkim şirkete bağlı şirketlerle yaptığı işlemlerin emsallerine uygunluk ilkesine uygun bulunmasına ve bu şirketler ile yapılan işlemlerin arasında ilişki bulunmayan diğer şirketler gibi olmasına dikkat etmiştir.

j) Esas Sözleşme Değişiklikleri

Şirket 2012 yılında ana sözleşmesinin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Dönüşümü nedeniyle 1. Maddesi ile, 31.maddesi arasındaki maddelerde değişiklik yapmıştır. Söz konusu değişiklikler 24 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket son olarak Esas Sözleşmesinin sermaye maddesine ilişkin yapmış olduğu esas sözleşme değişikliği 07.12.2012 tarih ve 8210 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır. Son değişikliği içeren yürürlükteki esas sözleşme, Şirket internet sitesinde duyurulmuştur.

V – FİNANSAL DURUM

Akiş GYO, 2012 yılında 239 milyon TL konsolide ciro elde etmiştir (2011 yılı: 73 milyon Türk Lirası). Satışların yaklaşık 43 milyon TL si AVM kira gelirlerinden, geri kalan tutar ise Akbatı residans ve Akkoza dairelerinin satışlarından oluşmaktadır.

Şirketimizin 2012 yılı konsolide özet mali tabloları ve finansal oranları aşağıda gösterilmiştir.

RASYOLAR	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Cari Oran	0,42	0,59
Finansal Kaldıraç Oranı	52%	64%
Net Kar Marjı	18%	136%
Özkaynak Karlılığı (ROE)	9%	22%

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FAALİYET RAPORU

KONSOLİDE ÖZET GELİR TABLOSU	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
	TL	TL
Net Satışlar	239.240.713	73.702.681
Satışların Maliyeti	(209.918.466)	(55.668.591)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller değer artış(azalışları)	(15.663.190)	190.486.128
Faaliyet giderleri	(21.202.204)	(29.211.545)
Finansal gelir / gider net	8.834.151	(60.756.910)
Dönem vergi gideri	(4.488.806)	(49.957)
Ertelenmiş vergi geliri/gideri	47.392.913	(18.400.242)
Net Kar	44.195.111	100.101.564

KONSOLİDE ÖZET BİLANÇO	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
	TL	TL

Varlıklar	994.640.910	1.243.929.486
Dönen Varlıklar	151.273.685	311.794.548
Nakit ve Nakit Benzerleri	43.594.803	56.653.925
Ticari Alacaklar	32.328.445	57.148.978
Stoklar	29.233.810	150.056.864
Diğer Dönen Varlıklar	46.116.627	47.934.781

Duran Varlıklar	843.367.225	932.134.938
Ticari Alacaklar	3.920.235	11.003.128
Finansal Yatırımlar	56.979.342	77.329.108
Stoklar	7.645.198	3.234.175
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	723.326.108	777.724.498
Maddi Duran Varlıklar	3.870.319	4.774.294
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	127.803	156.326
Diğer Duran Varlıklar	47.498.220	57.913.409

Yükümlülükler	994.640.910	1.243.929.486
----------------------	--------------------	----------------------

Kısa Vadeli Yükümlülükler	363.633.211	528.225.167
Finansal Borçlar	265.252.073	127.650.045
Ticari Borçlar	21.442.701	48.392.035
Alınan Avanslar	31.833.798	205.241.488
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	45.104.639	146.941.599

Uzun Vadeli Yükümlülükler	150.395.468	262.208.537
Finansal Borçlar	127.533.481	188.055.261
Alınan Avanslar	17.542.192	14.845.034
Borç Karşılıkları	216.077	821.902
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	265.448	112.752
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	4.838.270	58.373.588

Özsermaye	480.612.231	453.495.782
------------------	--------------------	--------------------

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Kar Payı Dağıtım Politikası

Şirketimizin; Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği'ne uygun olarak "Kar Dağıtım Politikası" aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere, Türk Ticaret Kanunu ve Ana Sözleşmesi'nde yer alan hükümler çerçevesinde Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda dağıtılacak kâr payı miktarının belirlenmesi ve yasal süreler içerisinde dağıtılması esasını benimsemiştir. Yukarıdaki esaslara göre bulunan dağıtılacak kârın, çıkarılmış sermayenin %5'inden az olması halinde kâr dağıtım yapılmamaktadır.

Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilmektedir. Kâr dağıtım politikası çerçevesinde, temettü ilgili hesap dönemi itibarıyla mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılmaktadır.

Kâr payının dağıtılmasında Ana Sözleşme'nin 33'üncü maddesi çerçevesinde, Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kârdan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar esas alınmaktadır"Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır.

Şirket'in finansal performansını daha kârlı bir biçimde devam ettirmesini amaçlayan yatırım projeleriyle sektörel ve ekonomik koşulları göz önünde bulundurularak, Kâr Payı Dağıtım Politikası, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurul tarafından her yıl yeniden ele alınabilir.

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtabilir.

VI- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

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 ve kurumsal yönetim komitesi bünyesinde riskin erken saptanması komitesi oluşturulmuştur.

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

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 – KURUMSAL YÖNETİM VE POLİTİKALAR

a) Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi

Denetimden Sorumlu Komite, bağımsız dış denetimin etkin, yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tedbirleri almaktadır

Denetimden Sorumlu Komite ile Kurumsal Yönetim Komitesi, Akış GYO Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını en etkin şekilde yerine getirmesi amacıyla oluşturulmuştur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenmektedir.

Denetimden sorumlu komitenin üyelerinin tamamı ve Kurumsal Yönetim Komitesi'nin başkanı bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmiştir. İcra başkanı/Genel Müdür komitelerde görev almamaktadır. Yönetim Kurulu'nun yapılması gereği Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmesine karar verilmiştir.

Şirket'in 2012 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında, 1 yıl süreyle görev yapmak üzere;

Denetimden Sorumlu Komite üyeliklerine , Yönetim Kurulu'nda Bağımsız Üye olarak görev yapmakta olan Hüseyin Ersin Takla'nın Başkan, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Ahmet Hakan Dinçer'in ise üye olarak seçilmişlerdir.

Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Hüseyin Ersin Takla, üyeliğine ise Yönetim Kurulu Üyeleri'nden Nilüfer Dinçök Çiftçi seçilmiştir.

b) Kurumsal Yönetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin Şirket bünyesinde oluşturulmasını ve benimsenmesini sağlamaktadır. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmekte ve Yönetim Kurulu'na uygulamaları iyileştirici önerilerde bulunmaktadır.

Komite, pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetmektedir. Pay sahipleri arasında etkin iletişimin korunmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmaktadır.

c) Bilgilendirme Politikası

Akiş GYO'nun kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi ve geliştirilmesi Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Amaç

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi kamuyu bilgilendirme politikası Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ile İstanbul Menkul Kıymetler Borsası (İMKB) düzenlemeleri ile SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, pay sahiplerinin, yatırımcıların ve sermaye piyasası katılımcılarının bilgiye zamanında, doğru, anlaşılabilir, eksiksiz, kolay ve düşük maliyetle ulaşmalarını sağlamak amacıyla oluşturulmuştur.

Yetki ve Sorumluluk

Akiş GYO'nun yetki ve sorumluluk politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturularak onaylanmıştır. Şirket'in kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi ve geliştirilmesi Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Yönetim Kurulu bu yetkisini alacağı kararlarla bir ya da birden çok Şirket personeline devir edebilmektedir. .

Kamuyu Aydınlatma Yöntem ve Araçları

- İMKB'ye ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'na (KAP) iletilen özel durum açıklamaları,
- Periyodik olarak İMKB'ye ve KAP'a iletilen mali tablo ve dipnotları, bağımsız denetim raporu, beyanlar ve faaliyet raporu,
- Ticaret Sicil Gazetesi ve Günlük Gazeteler vasıtasıyla yapılan ilanlar ve duyurular (izahname, sirküler, genel kurul çağrısı vb.),
- Yazılı ve görsel medya vasıtasıyla yapılan basın açıklamaları,
- Reuters, Bloomberg, Foreks vb. veri dağıtım kuruluşlarına yapılan açıklamalar,
- Kurumsal internet sitesi, (www.akisgmy.com)

Finansal Raporların Kamuya Açıklanması

Şirket'in mali tabloları ve dipnotları SPK tarafından yayımlanan Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanmaktadır. Bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar, bağımsız denetim raporuyla birlikte, bağımsız denetim kuruluşunu temsil ve ilzama yetkili kişinin imzasını taşıyan bir yazı ekinde kamuya açıklanmak üzere mevzuatlarda belirlenen süreler içerisinde SPK ve İMKB'ye gönderilmektedir.

Yıllık ve ara dönem finansal tablo ve faaliyet raporlarının ilanı ve bildiri sırasında, bu raporların doğruluğuna ilişkin sorumluluk beyanı da Şirket'in imza sirkülerine göre yetkilendirilmiş kişilerce imzalanarak İMKB'ye gönderilmek suretiyle kamuya açıklanmaktadır. Finansal raporlar ayrıca SPK'nın düzenlemelerine uygun olarak KAP bildiri olarak elektronik ortamda da iletilmektedir. Yıllık ve ara dönem finansal tablolar ile faaliyet raporları kamuya açıklandıktan sonra, Şirket'in internet sitesinde (www.akisgmy.com) yayımlanmakta ve en az 5 yıl süreyle kamuya açık tutulmaktadır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Özel Durumların Kamuya Açıklanması

SPK Seri:VIII, No:54 “Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği” ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar tebliği uyarınca kamuoyuna açıklanması gerekli özel durumların gerçekleşmesi durumunda bu konuya ilişkin özel durum açıklamaları İMKB’ye gönderilmekte ve Şirket’in internet sitesinde yayınlanmaktadır.

Basın Açıklamaları ve Bilgi Vermeye Yetkili Kişiler

Yönetim Kurulu üyelerinin basın ile yapacağı görüşmeler Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi tarafından planlanmakta ve organize edilmektedir. Tebliğe göre Şirket’in hisse senedi değerini önemli ölçüde etkileyebilecek gelişmeler söz konusu olduğunda yapılacak açıklamalar aşağıda yer alan bilgi vermeye yetkili kişiler tarafından yapılmaktadır.

Bilgi Vermeye Yetkili Kişiler:

Yukarıda yer alan kamuya yapılan açıklamalar dışında talep edilen bilgiler, bilgi talebinin düzeyine göre Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri, Genel Müdür, Finansman Genel Müdür Yardımcısı, Pay Sahipleri İlişkiler Birimi tarafından yazılı veya sözlü olmak üzere cevaplandırılmaktadır. Bu kişiler dışında kalan diğer çalışanlar soru taleplerini cevaplamaya yetkili değildir.

Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi ve Analist Raporları

Şirket’in menfaat sahiplerini oluşturan pay sahipleri, yatırımcılar ve finans kuruluşları Şirket ile ilgili bilgilere düzenlenen toplantılar, sunumlar ile yazılı ve görsel basınla paylaşılan haberler vasıtasıyla ve Akiş GYO internet sitesi aracılığıyla ulaşabilmektedir.

Şirket, yatırımcıların yatırım kararlarını ve sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyebilecek öneme sahip, basın-yayın organları veya kamuoyunda çıkan, ortaklığı temsile yetkili kişiler kaynaklı olmayan ve daha önce özel durum açıklaması, izahname, sirküler, Kurul tarafından onaylanan duyuru metinleri, finansal raporlar ve diğer kamuyu aydınlatma dökümanları vasıtasıyla kamuya duyurulmuş bilgilerden farklı içerikteki haber veya söylentilerin varlığı halinde, bunların doğru veya yeterli olup olmadığı konusunda, Özel Durumların Kamuya Açıklanması Tebliği çerçevesinde açıklama yapmaktadır.

Basın-yayın organlarında çıkan fakat sermaye piyasası mevzuatı uyarınca özel durum açıklaması yapılması yükümlülüğü doğurmayan haberlere ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu veya İstanbul Menkul Kıymetler Borsası tarafından açıklama talep edilmesi durumunda, Özel Durum Açıklaması ile kamuya duyuru yapılmakta ve Şirket’in internet sitesinde bu açıklamalara yer verilmektedir.

Kamuya açıklanmış olan bilgiler ve finansal tablolar üzerinden yapılan analizler, yorumlar, analistlerin hazırlamış oldukları analiz raporları kendi sorumluluklarındadır ve bilgilendirme kapsamının dışında tutulmaktadır. Aynı şekilde hisse analizi ile ilgili siteler ve forumlar takip edilememektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

d) Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası

Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi ve Yönetime Katılımı

Menfaat sahipleri, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca ve Şirket Bilgilendirme Politikası doğrultusunda belirlenen araçlar vasıtasıyla bilgilendirilmekte ve iletilen talepler değerlendirilerek çözüm önerileri geliştirilmektedir.

Şirket'in Menfaat Sahipleri; hissedarlar, yatırımcılar, çalışanlar, müşteriler, tedarikçiler, finans kurumları, sivil toplum kuruluşları ve resmî kurumlardır. Şirket faaliyetlerine ilişkin bilgilere; kamuya yapılan duyurular, düzenlenen toplantılar, sunumlar, medya ile paylaşılan haberler ve Akış GYO internet sitesi aracılığıyla ulaşılabilmektedir.

Hissedarlar, genel kurul toplantılara katılmak suretiyle yönetime katılma haklarını kullanmaktadır.

Çalışanların yönetime katılımı, yıllık hedef belirleme, performans değerlendirme toplantıları, öneri sistemleri ve Şirket bünyesinde yapılan toplantılar vasıtasıyla sağlanmaktadır.

Ayrıca, Akkök Şirketler Grubu bünyesinde, sadece çalışanların bilgi edinmesine ve iletişimine yönelik olarak kullanılan Intranet Sitesi mevcuttur.

VIII - DİĞER BİLGİLER

Faaliyet Yılıının Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen Değişiklikler

a) Ak-Al Birleşmesi:

Akiş'in 17 Ağustos 2012 tarih 12 numaralı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136'ncı maddesi ve birleşme ile ilgili diğer maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18., 19. ve 20. maddeleri hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:1 No:31 sayılı tebliği hükümleri çerçevesinde İMKB'de işlem gören Ak-Al'in , tüm aktif ve pasifleriyle birlikte kül halinde Akiş'e devrolunması suretiyle iki şirketin birleşmesine ve faaliyetlerine gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak devam etmesine, birleşmenin, şirketlerin Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 30 Haziran 2012 tarihli mali tabloları üzerinden gerçekleşmesine, Sermaye Piyasası Kurulu dahil izin alınması gerekli tüm yasal mercilere başvurularda bulunulmasına ve gerekli izinlerin alınmasına karar verilmiştir. Gümrük ve Ticaret Bakanlığının 4 Aralık 2012 tarihli onayından geçen tadil mukavelesinin ve 31 Aralık 2012 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Kararı'nın 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun bulunması ile birleşme işlemi 04 Ocak 2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na tescil edilmiştir.

İstanbul Menkul Kıymetler Borsa Yönetim Kurulu'nun 12 Aralık 2012 tarihli toplantısında alınan karar doğrultusunda, Akiş ile Ak-Al 'ın birleşmesine ilişkin işlemler tamamlanmış ve Akiş paylarının Borsa'da işlem görmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu onayı Borsa'ya ulaştırılmıştır. Bu kapsamda Şirket payları 9 Ocak 2013 tarihinden itibaren Borsa Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FAALİYET RAPORU

Birleşme işlemine ait bilgilere www.akisgmy.com sitesinden ve kamuyu aydınlatma platformundan erişilebilir.

b) Akfil Holding kar dağıtım kararı:

Akfil Holding A.Ş. 'nin 05.03.2013 tarihli olağan Genel Kurulu'nda alınan kar dağıtım kararı çerçevesinde, Grup'un % 45 oranındaki hisselerine tekabül eden 18.362.853 TL tutarındaki kar payı Akfil Holding'ten tahsil edilmiştir.

c) Akış'ın Akfil Holding ve Adi Ortaklık'daki Hisselerinin Satışı

Akiş'in Yönetim Kurulu Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun 390/4 maddesi uyarınca, Şirket'in stratejik planları doğrultusunda, bilanço aktif yapısının yeniden şekillendirilmesi ve sektördeki konumlandırılmasına uygun yeni yatırım fırsatlarının değerlendirilebilmesi ve hareket kabiliyetinin genişlemesi amacıyla;

- a. Akiş'in, Adi Ortaklık'daki %25 oranındaki hisselerinin 10.000.000 ABD Doları karşılığında Akfil Holding'e satılmasına,
- b. Akiş'in, Akfil Holding'deki %45 oranındaki hisselerinin 52.425.000 ABD Doları karşılığında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne satılmasına,
- c. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Akiş'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde 15.487.102 TL gerçeğe uygun değeri ile İstanbul ili, Esenyurt ilçesinde yer alan 382 Ada 11 parsel numaralı 48.297 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulün 9.629 m2 'ye tekabül eden paylarının 40 ay vadeli senet karşılığı olmak üzere 8.000.000 ABD Doları karşılığında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne satılmasına, gayrimenkulün devrinin bedelin tamamı ödendikten sonra gerçekleştirilmesine,
- d. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 22 Ekim 2012 değerlendirme tarihli 2012_300_025 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınarak Akfil Holding'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde 65.203.507 TL gerçeğe uygun değeri ile yer alan ancak 2013 yılı içerisinde Büyük Çamlıca Özel Proje Alanı Revizyonu Uygulama İmar Planı çerçevesinde yeni bir parselasyona ve imar uygulamasına tabi olan İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Kısıklı Mahallesi'ndeki 2273 Ada 2 Parsel, 2774 Ada 2 Parsel ve 804 Ada 57 Parsel numaralı arsanın Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 6 Mart 2013 tarihli ve 2013_300_02 numaralı ekspertiz raporu dikkate alındığında 45.120.377 TL gerçeğe uygun değere sahip, Akfil Holding mülkiyetindeki Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi sınırlarındaki ilgili arsanın 22.500.000 ABD Doları karşılığında satın alınmasına,

Yukarıda belirtilen işlemlerin gerçekleştirilebilmesi için Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Akfil Holding ve Akiş arasında bir devir sözleşmesi imza edilmesine ve yukarıda anılan iş ve işlemlerin devir sözleşmesi çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup, 11 Mart 2013 tarihi itibarı ile devir sözleşmesi imzalanmış ve yukarıda belirtilen işlemlerin gerçekleştirilmesine başlanmıştır.