

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

**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI .....</b>	<b>1-2</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI</b>	<b>3</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI.....</b>	<b>4</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....</b>	<b>5</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR..</b>	<b>6-46</b>
NOT 1 ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6-10
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	10-15
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	16-17
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	18
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	19
NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	19-21
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	22
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	23
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	23-24
NOT 10 TÜREV ARAÇLAR.....	24-26
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	26-27
NOT 12 PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR.....	28
NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....	29
NOT 14 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	29
NOT 15 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR .....	29-35
NOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	35
NOT 17 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ .....	36
NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....	36
NOT 19 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	37
NOT 20 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	37
NOT 21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	38-40
NOT 22 YABANCI PARA POZİSYONU.....	40-43
NOT 23 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	44
NOT 24 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	44-46

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>965.204.643</b>	<b>711.816.606</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	372.311.785	139.316.960
Finansal yatırımlar	5	7.079.113	8.403.983
Ticari alacaklar	7	62.755.125	68.095.015
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	21	20.672	138
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		62.734.453	68.094.877
Diğer alacaklar	8	4.588.663	3.512.738
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		4.588.663	3.512.738
Stoklar	12	308.818	312.405
Proje halindeki stoklar	12	480.845.746	466.030.710
Peşin ödenmiş giderler	9	12.818.978	7.352.377
Türev araçlar	10	22.870.272	18.517.207
- Alım satım amaçlı türev araçlar		22.870.272	18.517.207
Diğer dönen varlıklar		1.626.143	275.211
<b>Duran varlıklar</b>		<b>5.415.563.276</b>	<b>5.393.060.925</b>
Diğer alacaklar		17.458.451	16.766.272
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	21	15.793.412	15.103.118
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.665.039	1.663.154
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	38.777.367	34.484.785
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	5.277.802.066	5.276.965.741
Maddi duran varlıklar		27.250.879	27.991.675
Maddi olmayan duran varlıklar		5.130.521	5.304.042
- Şerefiye		707.175	707.175
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		4.423.346	4.596.867
Ertelenmiş vergi varlığı		521.373	524.115
Peşin ödenmiş giderler	9	35.423.326	26.889.087
Türev araçlar	10	10.522.823	1.649.554
- Alım satım amaçlı türev araçlar		1.492.338	1.649.554
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		9.030.485	-
Diğer duran varlıklar	14	2.676.470	2.485.654
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>6.380.767.919</b>	<b>6.104.877.531</b>

1 Ocak - 31 Mart 2021 hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 10 Mayıs 2021 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

Takip eden dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>934.595.795</b>	<b>812.171.283</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	6	462.063.845	436.390.089
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	422.670.128	323.455.636
Ticari borçlar		17.993.552	10.875.726
- İlişkili taraflara ticari borçlar	21	9.260.457	3.551.691
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	8.733.095	7.324.035
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		879.476	1.668.515
Diğer borçlar		2.076.080	3.728.552
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	2.076.080	3.728.552
Ertelemiş gelirler(Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	3.824.257	4.845.313
Türev araçlar	10	13.841.520	21.875.881
- Alım satım amaçlı türev araçlar		12.347.178	15.160.681
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		1.494.342	6.715.200
Kısa vadeli karşılıklar	15	11.207.759	9.269.328
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		1.009.313	768.616
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		10.198.446	8.500.712
Dönem karı vergi yükümlülüğü		39.178	62.243
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.810.190.475</b>	<b>1.685.492.270</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	6	1.800.451.213	1.675.979.854
Ticari borçlar	7	5.218.953	4.739.096
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		5.218.953	4.739.096
Ertelemiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	2.464.535	2.925.230
Uzun vadeli karşılıklar		2.055.774	1.848.090
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		2.055.774	1.848.090
<b>Özkaynaklar</b>		<b>3.635.981.649</b>	<b>3.607.213.978</b>
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>		<b>3.635.981.649</b>	<b>3.607.213.978</b>
Ödenmiş sermaye	20	805.000.000	554.699.850
Sermaye düzeltme farkları		121.877.344	121.877.344
Birleşme denkleştirme hesabı		870.289.152	870.289.152
Paylara ilişkin primler		50.873.176	50.712.389
Geri alınmış paylar		(237.181)	(219.131)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(653.140)	(1.025.675)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(653.140)	(1.025.675)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		10.956.907	(6.620.992)
- Yabancı para çevrim farkları		20.708.195	15.768.639
- Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)		(9.751.288)	(22.389.631)
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		112.337.827	112.319.777
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Geçmiş yıllar karları		1.854.575.574	2.313.038.012
Net dönem zararı		(239.625.650)	(458.444.388)
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>6.380.767.919</b>	<b>6.104.877.531</b>

Takip eden dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2021	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2020
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	16	69.248.122	104.827.458
Satışların maliyeti (-)	16	(18.992.561)	(32.368.186)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>		<b>50.255.561</b>	<b>72.459.272</b>
Genel yönetim giderleri (-)	17	(8.201.881)	(8.276.279)
Pazarlama giderleri (-)	17	(633.114)	(887.737)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	6.194.383	10.782.466
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(6.433.235)	(7.889.889)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>41.181.714</b>	<b>66.187.833</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(482.544)	(324.393)
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>		<b>40.699.170</b>	<b>65.863.440</b>
Finansman gelirleri	19	31.983.835	33.198.901
Finansman giderleri (-)	19	(312.264.517)	(206.484.217)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı</b>		<b>(239.581.512)</b>	<b>(107.421.876)</b>
Dönem vergi gideri		(41.396)	(101.024)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)		(2.742)	(7.916)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem zararı</b>		<b>(239.625.650)</b>	<b>(107.530.816)</b>
<b>DÖNEM ZARARI</b>		<b>(239.625.650)</b>	<b>(107.530.816)</b>
<b>Dönem karının dağılımı:</b>			
Ana ortaklık payları		(239.625.650)	(107.530.816)
<b>Pay başına kazanç</b>		<b>20</b>	<b>(0,25)</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>			
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>372.535</b>	<b>566.458</b>
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		372.535	566.458
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</b>		<b>17.577.899</b>	<b>20.305.926</b>
Yabancı para çevrim farklarına ilişkin diğer kapsamlı gelir		4.939.556	1.121.744
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir	10	12.638.343	19.184.182
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>17.950.434</b>	<b>20.872.384</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b>		<b>(221.675.216)</b>	<b>(86.658.432)</b>
<b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:</b>			
Ana ortaklık payları		(221.675.216)	(86.658.432)

Takip eden dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) (2)	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Kontrol Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar Toplamı	
				Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)								Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)		
<b>1 Ocak 2020</b>															
İtibarıyla bakiye	430.091.850	121.877.344	50.712.389	(1.148.542)	7.370.271	(54.702.922)	870.289.152	(4.592.411)	(4.109.167)	54.696.807	116.693.057	1.884.229.243	549.043.489	4.020.450.560	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	549.043.489	(549.043.489)	-	
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	(851.954)	-	-	851.954	(851.954)	-	(851.954)	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	566.458	1.121.744	19.184.182	-	-	-	-	-	-	(107.530.816)	(86.658.432)	
<b>31 Mart 2020</b>															
İtibarıyla bakiye	430.091.850	121.877.344	50.712.389	(582.084)	8.492.015	(35.518.740)	870.289.152	(5.444.365)	(4.109.167)	54.696.807	117.545.011	2.432.420.778	(107.530.816)	3.932.940.174	
<b>CARİ DÖNEM</b>															
<b>1 Ocak 2021</b>															
İtibarıyla bakiye	554.699.850	121.877.344	50.712.389	(1.025.675)	15.768.639	(22.389.631)	870.289.152	(219.131)	(4.109.167)	54.696.807	112.319.777	2.313.038.012	(458.444.388)	3.607.213.978	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(458.444.388)	458.444.388	-	
Sermaye Artırımı (3)	250.300.150	-	160.787	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250.460.937	
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	(18.050)	-	-	18.050	(18.050)	-	(18.050)	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	372.535	4.939.556	12.638.343	-	-	-	-	-	-	(239.625.650)	(221.675.216)	
<b>31 Mart 2021</b>															
İtibarıyla bakiye	805.000.000	121.877.344	50.873.176	(653.140)	20.708.195	(9.751.288)	870.289.152	(237.181)	(4.109.167)	54.696.807	112.337.827	1.854.575.574	(239.625.650)	3.635.981.649	

- (1) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler
- (2) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler
- (3) Şirket'in 1.000.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içinde çıkarılmış sermayesi 250.300.150.-TL nakden karşılacak suretiyle 554.699.850.-TL'den 805.000.000.-TL'ye artırılmasına karar verilmiştir. Bu suretle nakit olarak artırılan 250.300.150.-TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı bedellerinin nakden ve tamamen ödenmesi suretiyle satılmış olup halka arz işlemleri 23 Mart 2021 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. Şirket 2 Nisan 2021 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na Esas Sözleşmesi'nin 8.maddesinin nakden gerçekleştirilen sermaye artışı sonrasında yeni şekli ile tadilinin onayı için başvurmuştur.

Takip eden dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak-31 Mart 2021	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak-31 Mart 2020
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>25.599.032</b>	<b>84.143.526</b>
Dönem zararı		(239.625.650)	(107.530.816)
<b>Dönem net karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>280.272.902</b>	<b>163.953.435</b>
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	3	936.813	950.257
Değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	18	2.003.596	1.614.221
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		3.303.776	573.423
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		36.374.684	35.976.462
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		237.451.828	124.278.543
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		44.138	108.940
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	482.544	324.393
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(324.477)	127.196
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(8.634.375)</b>	<b>40.184.332</b>
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(6.490.611)	7.007.609
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		9.681.457	27.315.904
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		7.190.641	1.456.899
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)		1.324.870	(6.262.797)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(20.340.732)	10.666.717
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(22.488.730)	(6.207.151)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		2.147.998	16.873.868
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>32.012.877</b>	<b>96.606.951</b>
Vergi iadeleri (ödemeleri)		(6.247.181)	(12.298.541)
Diğer nakit girişleri/çıkışları		(166.664)	(164.884)
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(703.818)</b>	<b>(3.973.898)</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit girişleri		-	98.368
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(22.496)	(885.290)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(681.322)	(3.186.976)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>184.789.144</b>	<b>(74.709.473)</b>
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişi		250.460.937	-
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		(18.050)	(851.954)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	313.537.215	526.710.100
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(326.079.129)	(546.828.250)
Türev araçlardan nakit girişleri		3.306.481	2.705.551
Türev araçlardan nakit çıkışları		(3.259.824)	(12.416.323)
Ödenen Faiz	6	(51.561.119)	(46.823.796)
Alınan Faiz		1.942.223	2.795.199
Diğer nakit çıkışları	4	(3.539.590)	-
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış</b>		<b>209.684.358</b>	<b>5.460.155</b>
<b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>19.770.877</b>	<b>9.471.770</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)</b>		<b>229.455.235</b>	<b>14.931.925</b>
<b>E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>112.944.804</b>	<b>246.302.394</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>342.400.039</b>	<b>261.234.319</b>

Takip eden dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

### **31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

#### **NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU**

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Akiş GYO” veya “Şirket”), 22 Kasım 2005 tarihinde, Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. unvanıyla, İstanbul Türkiye’de kurulmuştur. Şirket unvanı, 24 Mayıs 2012 tarih ve 8075 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi’ndeki ana sözleşme değişikliği ile “Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” olarak 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiş ve 24 Mayıs 2012 tarihinde ilan edilmiştir. Şirket, Akkök Şirketler Topluluğuna dahil olup, Şirket’in hakim ortağı Akkök Holding A.Ş.’dir.

Şirket’in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmektir.

Şirket’in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. (“Ak-Al”) ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 136. maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 18, 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşmesine, birleşmenin şirketlerin SPK’nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al’in 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş GYO’ya devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket’in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Şirket’in 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu karar ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (TTK) 134’üncü ve devamı ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun (KVK) 18, 19 ve 20’nci maddeleri ile işleme taraf her iki şirketin de 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’na (SPK) tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.’de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPK’nun 23 ve 24’üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 28 Aralık 2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Birleşme ve Bölünme Tebliği” (II-23.2) ve SPK’nun 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği” (II-23.1) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dahilinde; 30 Haziran 2016 bilançoları esas alınarak Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Saf GYO”)’nin tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akiş GYO tarafından devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleşmesine karar verilmiş olup, söz konusu birleşme işlemi Şirket’in 28 Aralık 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Şirket, Türkiye’de İstanbul Ticaret Sicil Odası’na kayıtlı olup merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır:

Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No: 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem/Üsküdar – İstanbul.

Akiş GYO, Bağlı Ortaklıkları ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları ile birlikte “Grup” olarak anılacaktır.



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,86	119.596.187
Akkök Holding A.Ş.	14,66	118.039.924
Alize Dinçkök	8,91	71.754.796
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.	8,18	65.810.290
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	65.593.124
European Bank For Reconsrtruction And Development	7,36	59.239.083
Alina Dinçkök	5,67	45.661.757
Diğer, halka açık hisseler dahil(*)	32,21	259.304.839
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>805.000.000</b>

(\*) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Akış GYO hisselerinin %44,79'lük kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,67	81.359.897
Akkök Holding A.Ş.	14,66	81.337.556
Alize Dinçkök	8,91	49.443.925
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.	8,16	45.250.922
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	45.198.135
European Bank For Reconsrtruction And Development	7,36	40.819.767
Alina Dinçkök	6,53	36.214.047
Diğer, halka açık hisseler dahil(*)	31,56	175.075.601
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>554.699.850</b>

31 Mart 2021 itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 TL'den oluşmaktadır. (31 Aralık 2020: A grubu 25.049.859 adet pay karşılığı 25.049.859 TL'den oluşmaktadır.) Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılmıştır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla, Grup'un kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2020: 1.000.000.000 TL). Grup'un 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır. (31 Aralık 2020: 554.699.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 554.699.850 adet paydan oluşmaktadır.)

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 245 kişidir (31 Aralık 2020: 257 kişi).

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

##### Bağlı Ortaklıklar

Akiş GYO'nun Bağlı Ortaklıkları, Türkiye ve Bulgaristan'da faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")				Gayrimenkul yatırımları
Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("Karlıtepe")				Gayrimenkul yatırımları
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam")				AVM ve ofis yönetimi
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk")				Çocuk eğlence sektörü
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00
Karlıtepe	100,00	100,00	100,00	100,00
Akyaşam	100,00	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00

##### Akyaşam

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde kurulmuştur. Akiş GYO, Akyaşam'ın %100 sermayesine sahiptir.

##### Aksu Real Estate

Aksu Textiles E.A.D. 18 Aralık 2000 tarihinde Bulgaristan'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; her türlü tekstil ve kıyafet üretimi, ithalat ve ihracatıdır. Tüm sermayesi Ak-Al'a ait olan Aksu Textiles E.A.D. 4 Ocak 2013'te tescil olan birleşme ile Akiş GYO'nun bağlı ortaklığı haline gelmiştir.

16 Ağustos 2013 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile Aksu Textiles E.A.D. unvanının Aksu Real Estate E.A.D. olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Unvan değişikliği ile birlikte faaliyet konusu; kar elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

##### Karlıtepe

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş., 12 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; kendi adına arazi veya sair gayrimenkul satın almak, kiralamak, parselleme, birleştirmek, bölümler halinde satmak, imar planı yapmak ve yaptırmak, mevcut haritaları ve projeleri iktisap etmek ve ilgili arazide inşaatlar yaptırmak, her türlü bina, ofis, tesis, peyzaj mimarlığı, çevre tasarımı kapsamında mimarlık, mühendislik, teknik danışmanlık ve işletme hizmeti vermek ve bu anlamda ticari faaliyetlerde bulunmaktadır. 28 Mayıs 2015 tarihinde Akiş GYO'nun bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlıtepe, Beykoz Arsaları iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

##### Akasya Çocuk Dünyası

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. Akasya AVM içerisinde çocuklara, iç mekânda kendilerine göre ölçeklendirilmiş tematik parkta farklı roller üstlenerek oynamalarına olanak vermektedir. Şirket, Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin %100 bağlı ortaklığıdır.

##### İş Ortaklıkları

##### WMG London Developments L.P

İngiltere'de gayrimenkul yatırımı yapmak üzere Jersey'de kurulu WMG London Developments L.P. ("WMG London") şirketine Londra'da proje gerçekleştirmek üzere %51 oranında ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır.

Akiş GYO'nun iş ortaklığı üzerinde önemli bir etkisinin olması dolayısı ile, WMG London finansal tablolarda özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

##### İş Ortaklığı

##### Faaliyet konusu

WMG London

Gayrimenkul yatırımları

	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
WMG London Developments L.P	51,00	51,00	51,00	51,00

##### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek yönetime tabi ortaklık, anlaşmanın müşterek kontrolüne sahip taraflarının bu anlaşmayla ilgili varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklerle sahip oldukları durumlarda ortaya çıkar. Bir müşterek faaliyet katılımcısı sahip olduğu varlık, yükümlülük, hasılat ve maliyete göre değerlendirilmektedir. Müşterek faaliyetlere ait varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve gider hesapları ile nakit akım hareketleri oransal konsolidasyon yöntemi ile finansal tablolara dahil edilmiş olup bu müşterek faaliyetler ile gerçekleşen grup içi işlemler, bakiyeler ve gerçekleşmemiş kar/zararlar finansal tablolardan elimine edilmiştir.

Akiş GYO'nun Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konusu aşağıda belirtilmiştir:

##### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık

##### Faaliyet konusu

##### Müteşebbis Ortak

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

Gayrimenkul  
yatırımları

Mudanya Gayrimenkul  
Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

##### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar (Devamı)

	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50,00	50,00	50,00	50,00

##### **Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı**

Adi Ortaklık; 28 Mayıs 2015 tarihinde Akiş ve Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. tarafından imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile kurulmuştur. Akiş GYO'nun ortaklıktaki payı %50'dir. Proje ortaklığının amacı; İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu Mahallesi'nde proje geliştirmeye yönelik olarak bu bölgedeki çeşitli parsellerin malikleri ile gerçekleştirilecek olan kat karşılığı inşaat sözleşmelerinden doğacak hak ve yükümlülüklerin ifasıdır.

##### **Finansal tabloların onaylanması**

31 Mart 2021 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 10 Mayıs 2021 tarihinde onaylanmıştır.

Bu özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda sunulmuştur. Aksi belirtilmediği sürece bu muhasebe politikaları sunulan bütün dönemler için uygulanmıştır.

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

##### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar**

##### **Finansal tabloların hazırlanış şekli**

Grup'un özet konsolide finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TMS/TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Ayrıca özet konsolide finansal tablolar KGGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

İşletmeler, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakla serbesttir. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

###### **Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi**

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

###### **Fonksiyonel ve raporlama para birimi**

Grup’un finansal tablolarındaki her bir kalem, Grup’un operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir (“fonksiyonel para birimi”). WMG London için geçerli para birimi ise İngiliz Sterlini (“GBP”), Aksu Real Estate için geçerli para birimi ise Bulgar Levası (“BGN”)’dır. Grup’un hem fonksiyonel, hem de raporlama para birimi TL’dir.

###### **Netleştirme/Mahsup**

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

###### **Faaliyetlerin dönemselliği**

Grup’un 31 Mart 2021 tarihinde sona eren üç aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

###### **İşletmenin sürekliliği**

Grup, özet konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır. 2019 yılı Aralık ayında, Çin’in Wuhan kentinde yeni bir koronavirüs türü bildirilmiş, Dünya Sağlık Örgütü, salgının “Uluslararası Halk Sağlığı İçin Acil Durum” oluşturduğunu açıklamıştır. Türkiye’de COVID-19 vakalarının Mart ayı içinde görülmeye başlanması ve bunun sonucunda, COVID-19 salgını sebebiyle Türkiye’de alışveriş merkezlerinde kademeli olarak müşteri trafiğinin azalmasına neden olmuştur.

19 Mart 2020 tarihi itibarıyla Grup yönetimi, alışveriş merkezlerinde faaliyet gösteren mağaza çalışanları, ziyaretçiler ve Şirket çalışanlarının sağlığını önceliklendirerek, Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri’nin (“AVM”) faaliyetlerini geçici bir süre için durdurmuştur. Bu doğrultuda AVM’lerin kapalı olduğu süre boyunca, kapalı olunan günler için kiracılarından kira alınmamasına, AVM’lerin 2020 yılı Mart ayı kirasının faaliyetin devam ettiği 19 Mart tarihine kadar tahsil edilmesine, yasal düzenlemeler nedeniyle daha önce kapanan mağazalar için kapandığı günün baz alınmasına, market ve eczane gibi faaliyetine devam eden mağazalar için kira düzenleme yetkisinin yönetime verilmesine karar verilmiştir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Şirket'in COVID-19 salgınıyla mücadele kapsamında 19 Mart 2020 tarihinde faaliyetlerini durdurduğu Akbatı ve Akasya Alışveriş Merkezleri hijyen koşullarının en üst seviyeye çıkarılması ve risklerin minimize edilebilmesi için gerekli tüm önlemler alınmış olarak 1 Haziran 2020 tarihi itibarıyla faaliyetlerine tekrar başlamıştır. 2020 Haziran döneminden itibaren 2021 Mart dönemi de dahil olmak üzere aylık olarak kira ödemelerine yönelik ilgili aylarda geçerli olacak şekilde, ciro ve çeşitli kriterlere bağlı olacak şekilde ve aylar itibarıyla belirlenen oranlar üzerinden kira desteği sağlanmasına karar verilmiştir.

Şirket yönetimi, salgının Şirket'in finansal durumuna, finansal performansına ve nakit akışlarına olan olumsuz etkilerini minimum seviyeye indirmek amacıyla gerekli önlemleri almaktadır. Bununla beraber Şirket yönetimi, Şirket'in ticari faaliyetinin devamlılığına ilişkin değerlendirmelerde bulunmuş olup, faaliyetlerinin sürekliliğini etkileyecek ticari risklerin yönetilebileceğini öngörmektedir. Şirket yönetimi Şirket'in operasyonel anlamda devamlılığını sürdürmek adına yeterli likidite rezervine sahip olduğunu ve AVM'lerin faaliyete geçmesi ile birlikte yeterli kaynağa sahip olacağını öngörmektedir. Ayrıca, Şirket bütçe projeksiyonları gözden geçirilerek değişik senaryolara göre nakit akış tahminleri, faaliyetlerin durması sebebiyle beklenen gelir kaybını karşılamak adına alınacak aksiyonları, bunlara ilişkin tahmin ve varsayımları, varlıklara ilişkin değer düşüklüğü varsayımları ve hasılat beklentilerini yeniden değerlendirmiş ve işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanan özet konsolide finansal tablolar bu değerlendirmeler dikkate alınarak düzenlenmiştir.

##### 2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

###### 2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

*i) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

###### TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu" ve TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar" daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS'lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı,
- ii) Önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
- iii) Önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1'deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

###### TFRS 3'teki değişiklikler - İşletme tanımı

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

###### TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkisizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

###### ii) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

###### TFRS 16 "Kiralamalar - COVID 19 kira imtiyazlarına ilişkin" değişiklikler

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

###### TFRS 17 "Sigorta sözleşmeleri"

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, halihazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

###### **TMS 1 "Finansal tabloların sunumu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği**

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmuştur.

**TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- **TFRS 3 "İşletme birleşmeleri"nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
- **TMS 16 "Maddi duran varlıklar" da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
- **TMS 37, "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" da yapılan değişiklikler'** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir.

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

###### **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler**

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

###### **TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2**

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.

###### **TFRS 17 ve TFRS 4 "Sigorta Sözleşmeleri"nde yapılan değişiklikler, TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi**

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanma tarihine yönelik, TFRS 4'teki geçici muafiyetin sabit tarihi 1 Ocak 2023'e ertelenmiştir.



## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Konsolide özet finansal tablolar, Grup'un finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan özet konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

##### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

##### 2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

##### 2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde oluştuğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla ara dönem bireysel finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Grup yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Akasya Projesi" ve "Diğer" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akasya Projesi" faaliyet bölümü içinde Akasya AVM ve konutlarının olduğu Acıbadem mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Diğer" faaliyet bölümünü ise, Akbatı ve Akasya projelerinin dışında kalan, Grup'un sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar, kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkuller ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkulden oluşturmaktadır.

1 Ocak - 31 Mart 2021	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	23.386.236	41.682.273	4.179.613	-	69.248.122
Satışların maliyeti (-)	(6.412.924)	(12.557.393)	(22.244)	-	(18.992.561)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>16.973.312</b>	<b>29.124.880</b>	<b>4.157.369</b>	<b>-</b>	<b>50.255.561</b>
Pazarlama giderleri (-)	(202.647)	(430.467)	-	-	(633.114)
Genel yönetim giderleri (-)	(106.115)	(1.909.102)	(406.529)	(5.780.135)	(8.201.881)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	860.692	1.947.388	2.700.285	686.018	6.194.383
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(608.809)	(1.058.880)	(2.256.275)	(2.509.271)	(6.433.235)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>16.916.433</b>	<b>27.673.819</b>	<b>4.194.850</b>	<b>(7.603.388)</b>	<b>41.181.714</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	-	(482.544)	(482.544)
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>16.916.433</b>	<b>27.673.819</b>	<b>4.194.850</b>	<b>(8.085.932)</b>	<b>40.699.170</b>
Finansman gelirleri	-	12.366.141	1.403.870	18.213.824	31.983.835
Finansman giderleri (-)	(1.973)	(172.028.634)	(86.424.220)	(53.809.690)	(312.264.517)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>	<b>16.914.460</b>	<b>(131.988.674)</b>	<b>(80.825.500)</b>	<b>(43.681.798)</b>	<b>(239.581.512)</b>
Dönem vergi gideri	127.562	(168.958)	-	-	(41.396)
Ertelemiş vergi gideri	8.449	(11.191)	-	-	(2.742)
<b>Dönem karı/(zararı)</b>	<b>17.050.471</b>	<b>(132.168.823)</b>	<b>(80.825.500)</b>	<b>(43.681.798)</b>	<b>(239.625.650)</b>

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)**

<b>1 Ocak - 31 Mart 2020</b>	<b>Akbatı Projesi</b>	<b>Akasya Projesi</b>	<b>Diğer</b>	<b>Dağıtılmamış</b>	<b>Toplam</b>
Hasılat	26.766.277	65.454.554	12.606.627	-	104.827.458
Satışların maliyeti (-)	(7.015.120)	(17.833.535)	(7.519.531)	-	(32.368.186)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>19.751.157</b>	<b>47.621.019</b>	<b>5.087.096</b>	<b>-</b>	<b>72.459.272</b>
Pazarlama giderleri (-)	(157.929)	(729.808)	-	-	(887.737)
Genel yönetim giderleri (-)	(109.853)	(2.666.861)	(298.156)	(5.201.409)	(8.276.279)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	5.935.018	3.112.266	520.490	1.214.692	10.782.466
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(590.327)	(1.205.578)	(3.515.146)	(2.578.838)	(7.889.889)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>24.828.066</b>	<b>46.131.038</b>	<b>1.794.284</b>	<b>(6.565.555)</b>	<b>66.187.833</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	-	(324.393)	(324.393)
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>24.828.066</b>	<b>46.131.038</b>	<b>1.794.284</b>	<b>(6.889.948)</b>	<b>65.863.440</b>
Finansman gelirleri	-	21.370.328	1.353.771	10.474.802	33.198.901
Finansman giderleri (-)	(2.643)	(110.745.735)	(45.804.280)	(49.931.559)	(206.484.217)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>	<b>24.825.423</b>	<b>(43.244.369)</b>	<b>(42.656.225)</b>	<b>(46.346.705)</b>	<b>(107.421.876)</b>
Dönem vergi gideri	(50.512)	(50.512)	-	-	(101.024)
Ertelenmiş vergi gideri	(3.958)	(3.958)	-	-	(7.916)
<b>Dönem karı/(zararı)</b>	<b>24.770.953</b>	<b>(43.298.839)</b>	<b>(42.656.225)</b>	<b>(46.346.705)</b>	<b>(107.530.816)</b>

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	<b>31 Mart 2021</b>		<b>31 Aralık 2020</b>	
	<b>Varlık</b>	<b>Yükümlülük</b>	<b>Varlık</b>	<b>Yükümlülük</b>
Akasya Projesi	3.631.905.155	1.303.071.504	3.609.212.627	1.162.185.967
Akbatı Projesi	1.474.835.925	6.413.612	1.470.465.458	6.619.016
Diğer	915.316.916	732.608.404	889.775.420	644.466.425
Dağıtılmamış	358.709.923	702.692.750	135.424.026	684.392.145
<b>Toplam</b>	<b>6.380.767.919</b>	<b>2.744.786.270</b>	<b>6.104.877.531</b>	<b>2.497.663.553</b>

31 Mart 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2021</b>		<b>31 Mart 2020</b>	
	<b>Yatırım harcamaları</b>	<b>Amortisman giderleri</b>	<b>Yatırım harcamaları</b>	<b>Amortisman giderleri</b>
Akasya Projesi	681.322	441.234	3.811.657	429.136
Akbatı Projesi	68	182.720	172.602	195.243
Diğer	6.494.199	-	548.343	-
Dağıtılmamış	22.426	312.859	60.767	325.878
<b>Toplam</b>	<b>7.198.015</b>	<b>936.813</b>	<b>4.593.369</b>	<b>950.257</b>

**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

	<b>31 Mart 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
Kasa	97.494	93.257
Banka	372.214.291	139.223.703
- Vadesiz mevduat	1.991.918	1.832.640
- Vadeli mevduat	370.222.373	137.391.063
<b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>372.311.785</b>	<b>139.316.960</b>
Blokeli mevduatlar (-)	(29.911.746)	(26.372.156)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>342.400.039</b>	<b>112.944.804</b>

31 Mart 2021 tarihinde, Şirket'in kullanmış olduğu kredilere ilişkin 29.911.746 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 26.372.156 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
30 güne kadar	370.222.373	137.391.063
	<b>370.222.373</b>	<b>137.391.063</b>

Nakit ve nakit benzeri değerlerin TL cinsinden yabancı para dağılımı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
ABD Doları	121.010.200	121.552.977
Avro	12.708	11.712
GBP	171	149
Diğer	120.291	110.861
	<b>121.143.370</b>	<b>121.675.699</b>

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
	(%)	(%)
ABD Doları	1,00	2,25 - 3,55
Türk Lirası	17,50 - 19,50	13,75 - 18,25

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	7.079.113	8.403.983
	<b>7.079.113</b>	<b>8.403.983</b>

(\*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e rehinlidir ve Akbatı AVM ve Cadde kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir. İlgili bakiyeler sırasıyla, 5.127.085 TL ve 1.952.028 TL'dir (31 Aralık 2020: Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a, Akbatı AVM kira alacaklarınının 1/3'ü Yapı Kredi'ye temliklidir. İlgili bakiyeler sırasıyla, 3.347.945 TL ve 5.056.038 TL'dir).

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<b>Finansal borçlanmalar</b>		
Banka kredileri	462.063.845	436.390.089
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>462.063.845</b>	<b>436.390.089</b>
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	321.431.794	222.262.720
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	101.238.334	101.192.916
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>	<b>422.670.128</b>	<b>323.455.636</b>
Banka kredileri	1.800.451.213	1.675.979.854
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>1.800.451.213</b>	<b>1.675.979.854</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler</b>	<b>2.435.825.579</b>	<b>2.174.065.213</b>
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	313.537.215	526.710.100
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(326.079.129)	(546.828.250)
Ödenen faiz	(51.561.119)	(46.823.796)
Tahakkuk	42.581.170	33.783.722
Kur Farkı	270.881.470	158.983.350
<b>31 Mart itibarıyla toplam finansal yükümlülükler</b>	<b>2.685.185.186</b>	<b>2.299.890.339</b>

**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)****a) Banka kredileri**

	31 Mart 2021			31 Aralık 2020		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
TL cinsinden krediler	17,50	171.688.867	171.688.867	14,41	183.625.785	183.625.785
ABD Doları cinsinden krediler	2,40	34.875.688	290.374.978	2,47	34.434.208	252.764.304
			<b>462.063.845</b>			<b>436.390.089</b>
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:</b>						
TL cinsinden krediler	12,99	98.551.060	98.551.060	12,92	90.497.677	90.497.677
ABD Doları cinsinden krediler	6,03	26.769.245	222.880.734	6,08	17.950.418	131.765.043
			<b>321.431.794</b>			<b>222.262.720</b>
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	6,02	214.129.201	1.782.839.728	6,03	223.112.514	1.637.757.409
TL cinsinden krediler	12,89	17.611.485	17.611.485	12,98	38.222.445	38.222.445
			<b>1.800.451.213</b>			<b>1.675.979.854</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<b>Banka kredileri:</b>		
2022	276.807.455	342.423.182
2023	330.850.864	289.699.342
2024	315.616.349	276.468.458
2025	545.781.629	479.576.211
2026	109.179.077	94.820.688
2027	97.428.893	84.615.860
2028	124.786.946	108.376.113
	<b>1.800.451.213</b>	<b>1.675.979.854</b>

#### b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ihraç edilmiş tahvil, bono ve senetler detayı aşağıdaki gibidir:

##### 31 Mart 2021

ISIN CODE	Faiz oranı (%)	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRSAIGY92113	TRLIBOR+3,00	100.000.000	10 Eylül 2019	8 Eylül 2021	101.238.334
					<b>101.238.334</b>

##### 31 Aralık 2020

ISIN CODE	Faiz oranı (%)	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRSAIGY92113	TRLIBOR+3,00	100.000.000	10 Eylül 2019	8 Eylül 2021	101.192.916
					<b>101.192.916</b>

Şirket, 10 Eylül 2019 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile nitelikli yatırımcılara satışa sunulan 100.000.000 TL nominal değerli, 2 yıl vadeli ve 3 ayda bir kupon ödemeli, değişken faizli tahvil ihracı gerçekleştirmiştir.

**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

	<b>31 Mart 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Alacak senetleri	40.298.375	43.661.855
Alıcılar	39.671.077	41.769.531
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 21)	20.672	138
	<b>79.990.124</b>	<b>85.431.524</b>
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(16.690.545)	(16.072.082)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(544.454)	(1.264.427)
	<b>62.755.125</b>	<b>68.095.015</b>

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>(16.072.082)</b>	<b>(14.233.701)</b>
Dönem karşılık gideri (Not 18)	(988.142)	(299.017)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 18)	369.679	142.254
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık</b>	<b>(16.690.545)</b>	<b>(14.390.464)</b>

	<b>31 Mart 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Tedarikçilere borçlar	8.733.095	7.324.035
İlişkili taraflara borçlar (Not 21)	9.260.457	3.551.691
	<b>17.993.552</b>	<b>10.875.726</b>

	<b>31 Mart 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Uzun vadeli ticari borçlar</b>		
Tedarikçilere borçlar	5.218.953	4.739.096
	<b>5.218.953</b>	<b>4.739.096</b>



**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<b>İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
Verilen depozito ve teminatlar	2.137.118	1.677.613
Diğer	2.451.545	1.835.125
	<b>4.588.663</b>	<b>3.512.738</b>

**İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar**

Verilen depozito ve teminatlar	1.665.039	1.663.154
	<b>1.665.039</b>	<b>1.663.154</b>

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<b>İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar</b>		
Ödenecek vergi ve fonlar	1.867.784	3.498.816
Sosyal güvenlik prim borçları	151.943	176.579
Diğer	56.353	53.157
	<b>2.076.080</b>	<b>3.728.552</b>

**NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Proje kapsamında verilen avanslar	3.336.388	2.807.592
Peşin ödenen sigorta gideri	3.206.097	892.302
Peşin ödenen proje giderleri (*)	2.860.000	213.333
Peşin ödenen komisyon giderleri (**)	1.910.713	1.910.713
Tedarikçilere verilen avanslar	273.472	404.356
Diğer	1.232.308	1.124.081
	<b>12.818.978</b>	<b>7.352.377</b>

**Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler**

Peşin ödenen komisyon giderleri (**)	11.623.505	12.101.183
Proje kapsamında verilen avanslar (***)	11.446.076	11.446.076
Peşin ödenen proje giderleri (*)	11.440.000	2.986.667
Diğer	913.745	355.161
	<b>35.423.326</b>	<b>26.889.087</b>

(\*) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

(\*\*) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla ödenen ve tahakkuk eden kredi komisyon giderlerinden oluşmaktadır.

(\*\*\*) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsalari kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Alınan avanslar - Akasya projesi	1.347.897	2.022.031
Katkı payı gelirleri (*)	1.188.476	1.256.087
Alınan avanslar - Akbatı projesi	1.070.214	888.383
Sponsorluk gelirleri (**)	217.670	678.812
	<b>3.824.257</b>	<b>4.845.313</b>

(\*) Söz konusu tutar Akasya AVM ile ilgili kiracılarından tanıtım katkı payı olarak alınan bakiyelerden oluşmaktadır. Katkı payları ilgili kira süresi esas alınarak kaydedilmektedir.

(\*\*) Söz konusu tutar Akasya Çocuk'un aldığı sponsorluk gelirlerinden oluşmaktadır. Sponsorluk gelirleri ilgili sözleşme süresi esas alınarak kaydedilmektedir.

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<b>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Katkı payı gelirleri (*)	2.403.495	2.842.523
Alınan avanslar - Akbatı projesi	61.040	82.707
	<b>2.464.535</b>	<b>2.925.230</b>

(\*) Söz konusu tutarlar Akasya AVM ile ilgili kiracılarından tanıtım katkı payı olarak alınan bakiyelerden oluşmaktadır. Katkı payları ilgili kira süresi esas alınarak kaydedilmektedir.

#### NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR

##### *Riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar*

Şirket, kur ve faiz oranlarındaki değişimler sonucunda mevcut kredilerin anapara ve faiz ödemelerinden kaynaklanacak nakit akış riskini yönetmektedir.

8 Şubat 2021 tarihinde değişken faiz oranlı ve 2025 vadeli kredilerin, vade sonuna kadar oluşacak faiz ödemeleri için faiz takası işlemleri yapılmıştır. Bu faiz takası işlemleri, Şirket'e değişken nakit girişleri sağlarken, belirli bir takvimde, önceden kontrat ile belirlenmiş oranlarda sabit nakit çıkışları sağlamaktadır. Faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile kredilerin değişken faiz ödemelerinin uyumu neticesinde bu türev işlemler ve ilgili krediler nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. Böylece bu türev araçların gerçeğe uygun değer değişimi kredilerin ileri dönemlerdeki ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmıştır.

Şirket, 30 Mayıs 2019, 31 Mayıs 2019 ve 10 Haziran 2019 tarihlerinde ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler için Aralık 2020 tarihine kadar döviz alım-satım hakkı ve forward işlemleri yapmıştır. 31 Mart 2021 tarihi öncesinde, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

##### *Gerçeğe uygun değer kara/zarara yansıtılan türev araçlar*

Şirket, 30 Eylül 2024 vadeli değişken libor oranlı ve ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan kredi için 1 Kasım 2019 tarihinde ABD doları/Avro paritesi ile çapraz kur ve faiz takası işlemi yapmıştır. Riskten korunma muhasebesine konu edilmemiş türev araçlar gerçeğe uygun değerinden ölçülür ve gerçeğe uygun değer değişimleri ilgili dönemlerde kara/zarara yansıtılır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

15 Mart 2019 tarihinde değişken libor oranlı ve ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan kredi, yapılan döviz alım hakkı sözleşmesine istinaden 30 Eylül 2019 tarihinden itibaren finansal tablolarda riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, TFRS 9 paragraf 6.4.1 (c) maddesinde yer alan ileriye dönük etkinlik kriterlerini sağlamaması sebebiyle nakit akışı riskinden korunma muhasebesine son verilmiş olup bu tarihten itibaren gerçeğe uygun değer değişimleri kar/zarara yansıtılmaktadır.

27 Kasım 2019 tarihinde değişken libor oranlı ve ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan üç farklı kredi üzerinde Ocak 2021'den Haziran 2022'ye kadar bantlı destekli forward (Seagull) işlemi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 31 Mayıs 2020 tarihi itibarıyla, TFRS 9 paragraf 6.4.1 (c) maddesinde yer alan ileriye dönük etkinlik kriterlerini sağlamaması sebebiyle nakit akışı riskinden korunma muhasebesine son verilmiş olup bu tarihten itibaren gerçeğe uygun değer değişimleri kar/zarara yansıtılmaktadır.

19 Aralık 2018 tarihinde değişken libor oranlı ve 31 Temmuz 2024 vadeli kredi için 30 Kasım 2021 tarihine kadar oluşacak nakit akışları için katılımlı çapraz kur ve faiz takası işlemi yapılmıştır ve TFRS 9 uyarınca nakit akışı riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. 31 Ocak 2021 tarihi itibarıyla, TFRS 9 paragraf 6.4.1 (c) maddesinde yer alan ileriye dönük etkinlik kriterlerinin sağlanamaması neticesinde nakit akışı riskinden korunma muhasebesine son verilmiş olup, bu tarihten itibaren 31 Mart 2021 tarihine kadar ortaya çıkan gerçeğe uygun değer değişimleri kar/zarara yansıtılmıştır.

Türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

31 Mart 2021	Rayiç değerler					
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Satım Kontrat Tutarı (Avro)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (USD)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakit akış riskinden korunma amaçlı</i>						
Faiz takas işlemleri	14.454.284	-	-	14.454.284	-	1.494.342
<i>Alım satım amaçlı</i>						
Bantlı destekli forward işlemleri (Seagull)	15.070.000	-	112.157.100	-	5.057.866	-
Destekli forward işlemleri (Capped forward)	11.200.000	-	82.261.200	-	10.785.284	-
Döviz alım-satım hakkı	4.000.000	-	-	-	7.027.122	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	3.111.111	2.789.484	21.196.000	-	-	12.347.178
<b>Kısa vadeli türev araçlar</b>	<b>47.835.395</b>	<b>2.789.484</b>	<b>215.614.300</b>	<b>14.454.284</b>	<b>22.870.272</b>	<b>13.841.520</b>
<i>Nakit akış riskinden korunma amaçlı</i>						
Faiz takas işlemleri	108.719.571	-	-	108.719.571	9.030.485	-
<i>Alım satım amaçlı</i>						
Döviz alım-satım hakkı	25.333.333	-	-	-	-	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	13.518.519	12.120.971	134.241.333	-	-	-
Bantlı destekli forward işlemleri (Seagull)	7.380.000	-	57.564.000	-	1.492.338	-
<b>Uzun vadeli türev araçlar</b>	<b>154.951.423</b>	<b>12.120.971</b>	<b>191.805.333</b>	<b>108.719.571</b>	<b>10.522.823</b>	<b>-</b>
<b>Toplam türev araçlar</b>	<b>202.786.818</b>	<b>14.910.455</b>	<b>407.419.633</b>	<b>123.173.855</b>	<b>33.393.095</b>	<b>13.841.520</b>

**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)**

31 Aralık 2020	Rayiç değerler				
	Alım Kontrat Tutarı (USD)	Satım Kontrat Tutarı (EUR)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	-	21.196.000	-	6.715.200
<i>Alım satım amaçlı</i>					
Banlı destekli forward işlemleri (Seagull)	10.190.000	-	72.247.100	3.384.374	-
Destekli forward işlemleri (Capped forward)	15.100.000	-	109.970.700	6.798.815	-
Döviz alım-satım hakkı	4.000.000	-	-	8.334.018	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	3.111.111	2.789.484	-	-	15.160.681
<b>Kısa vadeli türev araçlar</b>	<b>32.401.111</b>	<b>2.789.484</b>	<b>203.413.800</b>	<b>18.517.207</b>	<b>21.875.881</b>
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	-	139.540.333	-	-
<i>Alım satım amaçlı</i>					
Döviz alım-satım hakkı	26.333.333	-	-	-	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	14.296.297	12.818.342	-	-	-
Banlı destekli forward işlemleri (Seagull)	14.860.000	-	115.908.000	1.649.554	-
<b>Uzun vadeli türev araçlar</b>	<b>55.489.630</b>	<b>12.818.342</b>	<b>255.448.333</b>	<b>1.649.554</b>	<b>-</b>
<b>Toplam türev araçlar</b>	<b>87.890.741</b>	<b>15.607.826</b>	<b>458.862.133</b>	<b>20.166.761</b>	<b>21.875.881</b>

31 Mart 2021 ve 2020 itibarıyla türev finansal araçların makul değerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>(1.709.120)</b>	<b>(46.498.645)</b>
Gerçeğe uygun değer farkı gelir/gidere yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net	8.622.352	18.169.839
Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	12.638.343	19.184.182
<b>Toplam türev finansal (yükümlülükler)/varlıklar, net, 31 Mart</b>	<b>19.551.575</b>	<b>(9.144.624)</b>

**NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

	2021	2020
<b>Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak</b>	<b>5.276.965.741</b>	<b>5.403.103.276</b>
Dönem içi ilaveler	681.322	3.186.976
- Direkt alımlar	681.322	3.186.976
Yabancı para çevrim farkları	155.003	113.563
<b>Net kayıtlı değer, 31 Mart</b>	<b>5.277.802.066</b>	<b>5.406.403.815</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	31 Mart 2021
Akasya AVM	3.504.970.000	-	681.322	3.505.651.322
Akbatı AVM	1.450.728.000	-	-	1.450.728.000
Uşaklıgil projesi	253.945.000	-	-	253.945.000
Sosyal tesis	24.000.000	-	-	24.000.000
Akasya Ofis	6.600.000	-	-	6.600.000
Akaptmanı	31.599.000	-	-	31.599.000
Bulgaristan arsaları	4.558.741	155.003	-	4.713.744
Üsküdar bağımsız bölüm	565.000	-	-	565.000
	<b>5.276.965.741</b>	<b>155.003</b>	<b>681.322</b>	<b>5.277.802.066</b>

	1 Ocak 2020	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	31 Mart 2020
Akasya AVM	3.650.000.000	-	3.160.367	3.653.160.367
Akbatı AVM	1.465.000.000	-	-	1.465.000.000
Uşaklıgil projesi	228.369.000	-	-	228.369.000
Sosyal tesis	21.850.000	-	-	21.850.000
Akaptmanı	32.259.675	-	26.609	32.286.284
Bulgaristan arsaları	4.074.601	113.563	-	4.188.164
Üsküdar 3 bağımsız bölüm	1.550.000	-	-	1.550.000
	<b>5.403.103.276</b>	<b>113.563</b>	<b>3.186.976</b>	<b>5.406.403.815</b>

31 Mart 2021 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 5.687.263.113 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 4.981.399.809 TL).

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 62.140.000 USD, ikinci dereceden 57.723.014 USD ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2020: 62.140.000 USD ve 57.723.014 USD). Akbatı AVM kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla birinci dereceden 23.287.671 USD ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 23.287.671 USD). Uşaklıgil projesi kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

Ak Apartmanı projesi üzerinde 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla birinci dereceden 6.852.055 USD ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 6.852.055 USD). Ak Apartmanı kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

31 Mart 2021 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 USD, ikinci dereceden 60.000.000 USD, üçüncü dereceden 25.000.000 USD, dördüncü dereceden 14.300.000 USD ve beşinci dereceden 30.550.000 USD olmak üzere toplamda 184.850.000 USD ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 184.850.000 USD). Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e temlikli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar Şirket'in serbest kullanımındadır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 12 - PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<b>Proje halindeki stoklar</b>		
Erenköy Apartmanı	375.350.504	360.535.468
Çiftelhavuzlar Arsası	84.320.843	82.317.247
Beykoz Arsaları	68.426.242	68.426.242
Çiftelhavuzlar arsası değer düşüklüğü (*)	(47.251.843)	(45.248.247)
	<b>480.845.746</b>	<b>466.030.710</b>
<b>Stoklar</b>		
Diğer	308.818	312.405
<b>Toplam</b>	<b>308.818</b>	<b>312.405</b>

(\*) Çiftelhavuzlar arsasına Not 15 koşullu varlıklar bölümünde açıklanan belirsizlikler sebebiyle değer düşüklüğü ayrılmıştır. Devam eden belirsizlikler nedeniyle gayrimenkule değer biçilmesi zorlaşmakta ve emsal bulunamamaktadır. Bu nedenle ilgili arsanın 31 Mart 2021 itibarıyla oluşmuş maliyet değeri olan 82.317.247 TL, 9 Temmuz 2013 tarihli kap açıklamasında da görüleceği üzere arsanın alım bedeli olan 37.069.000 TL'ye getirilmiştir. Söz konusu rakam devam eden yasal ve idari süreçler kapsamında olası ihtiyatlı senaryo için öngörülen rakamdır.

Bağdat Caddesi Projeleri, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi'nde yer alan Erenköy, Ak Apartmanları ve Çiftelhavuzlar arsası, Grup'un portföyüne dahil edilmiştir.

Şirket, 31 Mart 2021 itibarıyla İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar Arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 28.943.759 USD tutarında ipotek tesis etmiştir.

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 10.324.434 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 35.044.897 TL).

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde 73.714.000 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 61.554.000 TL).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Raporlama tarihleri itibarıyla, Grup'un konsolide özet finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
WMG London	51,00	38.777.367	51,00	34.484.785
<b>Toplam</b>		<b>38.777.367</b>		<b>34.484.785</b>

31 Mart 2021 itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
<b>Açılış Bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>34.484.785</b>	<b>27.813.159</b>
Kar ve zarardaki paylar	(482.544)	(324.393)
<u>Diğer kapsamlı gelirlere ilişkin paylar</u>	<u>4.775.126</u>	<u>1.001.113</u>
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart</b>	<b>38.777.367</b>	<b>28.489.879</b>

#### NOT 14 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<b>Diğer duran varlıklar</b>		
KDV alacakları	2.676.470	2.485.654
	<b>2.676.470</b>	<b>2.485.654</b>

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<b>Kısa vadeli karşılıklar</b>		
Okul bağışı karşılığı (*)	6.000.000	6.000.000
Dava karşılıkları	3.368.028	1.572.146
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	1.009.313	768.616
<u>Diğer kısa vadeli karşılıklar</u>	<u>830.418</u>	<u>928.566</u>
	<b>11.207.759</b>	<b>9.269.328</b>

(\*) 31 Mart 2021 ve 2020 itibarıyla Okul bağışı karşılığı; SAF GYO'nun 8 Mayıs 2015 tarihli Kap Açıklamasında duyurduğu üzere, Milli Eğitim Müdürlüğü ile imzalamış olduğu protokole istinaden Akasya AVM karşısında yer alan Ünalın Mahallesinde yapılacak okula ilişkin karşılık bedelini yansıtmaktadır.

**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**

	2021	2020
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>1.572.146</b>	<b>1.776.546</b>
Dönem dava karşılık gideri (Not 18)	2.075.043	168.623
Konusu kalmayan dava karşılığı (Not 18)	(279.161)	(160.011)

---

<b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart</b>	<b>3.368.028</b>	<b>1.785.158</b>
----------------------------------	------------------	------------------

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<b>Verilen teminatlar</b>		
İpotekler (*)	3.058.669.651	2.700.148.201
Teminat mektupları	5.868.919	5.741.919
	<b>3.064.538.570</b>	<b>2.705.890.120</b>

(\*) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve uzun vadeli stokları üzerindeki ipotekler, Grup'un finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir.

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<b>Alınan teminatlar</b>		
Teminat mektupları	95.868.957	115.045.348
İpotekler	90.437.295	90.437.295
Teminat senetleri	22.657.092	20.455.599
Kefalet mektupları	2.459.833	2.091.640
Teminat çekleri	1.222.109	1.498.809
	<b>212.645.286</b>	<b>229.528.691</b>

31 Mart 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	389.400.638	363.837.493
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	2.447.118.165	2.388.039.743
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	4.989.083.677	4.888.606.922
	<b>7.825.602.480</b>	<b>7.640.484.158</b>



**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**

Grup'un 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<b>Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.064.538.570	2.705.890.120
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	<b>3.064.538.570</b>	<b>2.705.890.120</b>

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla, Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2020: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	363.796.499	3.028.969.651	363.796.499	2.670.448.201
TL	35.568.919	35.568.919	35.441.919	35.441.919
	<b>3.064.538.570</b>		<b>2.705.890.120</b>	

Alınan teminatlar	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	169.903.440	169.903.440	164.211.019	164.211.019
ABD Doları	5.057.032	42.104.848	8.642.332	63.439.038
Avro	65.172	636.998	208.554	1.878.634
	<b>212.645.286</b>		<b>229.528.691</b>	

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

##### Devam eden davalar

Şirket'in mali durumunu ve faaliyetini etkileyebilecek mahiyette olmamak ile birlikte, Şirket aleyhine pay sahibi Ömer Dinçkök tarafından açılmış olan davalar:

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkeme tarafından 22 Ekim 2018 tarihindeki duruşmada, istinaf yolu açık olmak üzere, davacının davasının aktif husumet yokluğu nedeniyle reddine karar verilmiştir. Karara karşı davacı tarafça yapılan istinaf başvurusu, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 13. Hukuk Dairesi'nce temyiz yolu açık olmak üzere esastan reddedilmiştir. Anılan Bölge Adliye Mahkemesi kararına karşı davacı tarafça temyiz yoluna gidilmiş olup; temyiz incelemesinin Şirket lehine reddedilmesi beklenilmektedir.
- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında 2, 5, 6, 7, 10 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi (Eski İstanbul 50. Asliye Mahkemesi) nezdinde 2014/545 E. (Eski 2014/208 E.) sayılı dava açılmış olup, 9 Nisan 2015 tarihinde, davanın kısmen kabulü ile, gündemin karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Mahkeme kararının, anılan genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan kararın iptaline ilişkin kısmı Şirket tarafından 1 Nisan 2016 tarihinde temyiz edilmiş olup, Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/6238 E. sayılı dosyası nezdinde Şirket lehine bozma kararı verilmiştir. Bozma kararına istinaden dosyayı ele alan İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından 19 Temmuz 2018 tarihindeki duruşmada, temyiz yolu açık olmak üzere, davacının aktif husumet ehliyetinin bulunmaması nedeniyle davanın reddine karar verilmiştir. Mahkeme tarafından verilen işbu ret kararına karşı davacı tarafça temyiz yoluna gidilmiş olup, Yargıtay yerel Mahkeme kararını onamıştır. Yargıtay'ın onama kararına karşı davacı tarafça incelemesi devam etmekte olup, Şirket lehine reddedilmesi beklenmektedir.

##### Diğer davalar

- Şirket'in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akiş GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ile ticari davalar bulunmaktadır. Pay satışına istinaden alıcı Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Pay Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğün kendisi tarafından karşılanacağını kabul ve taahhüt etmiştir. 30/03/2021 tarihinde Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce 2020/917 Esas sayılı dosya kapsamında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için verilen iflas kararı göz önünde bulundurulmak suretiyle ve Şirketimizin alıcıya rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirketimizce 1.906.025 TL tutarında karşılık ayrılmış olup, rapor tarihi itibarıyla devam etmekte olan davalara ilişkin herhangi bir nakit çıkışı gerçekleşmemiştir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak Şirket'e verilen ruhsatın iptali talebiyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi nezdinde dava ikame edilmiş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı kararı ile dava konusu idari işlemin iptaline karar verilmiştir. Davalı belediyeler tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesi'nce Şirket'e yapılan ihbar sonucu davadan istinaf aşamasında haberdar olunması üzerine Şirket adına davalı idareler yanında müdahale talebinde bulunulmuştur. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 2017/640 E., 2017/736 K. Sayılı ve 13.09.2017 tarihli kararıyla istinaf başvurusunun reddine kesin olarak karar verilmiş olup, davalı idarelerce işbu karar temyiz edilmiş ancak temyiz talebi de reddedilmiştir. Şirket tarafından işbu temyiz ret kararı da temyiz edilmiş olup, Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/264 E., 2018/820 K. ve 01.02.2018 tarihli kararıyla temyiz isteminin reddine karar verilmiştir. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2019 tarihli ve 110 numaralı Kararı ile Şirket'e ait (39) no.lu parselin az yoğunluklu konut alanı olarak belirlenmiş olduğu 22.03.2007 tasdik tarihli meri 1/5000 ölçekli Bölge Plan Kararlarının muhafazasına karar verildiğinden; Şirket tarafından İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı dosyası hakkında "Yargılamanın Yenilenmesi" kanun yoluna başvurulmuş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 15.02.2019 tarihli, 2019/425 Esas ve 2019/270 Karar sayılı kararı ile "davalı idareler yanında müdahil şirket tarafından tek başına yargılamanın yenilenmesi isteminde bulunmasına yasal olanak bulunmadığı" gerekçesi ile yargılamanın yenilenmesi talebinin incelenmeksizin reddine karar verilmiştir. İstanbul 3. İdare Mahkemesinin anılan kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, istinaf incelemesi neticesinde T.C. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 27.06.2019 tarihli, Esas No: 2019/941 ve Karar No: 2019/1309 sayılı kararı ile oyçokluğuyla istinaf başvurusunun kesin olarak reddine karar verilmiştir. Söz konusu karara karşı Şirket tarafından 2019/30484 bireysel başvuru numarası ile Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuruda bulunulmuştur. Anayasa Mahkemesince 07.05.2020 tarihli ve 2019/30484 numaralı kararı ile Şirketimizin başvurusunun reddine karar verilmiştir.
- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından (39) no.lu parselin yeşil alana alınmasına ilişkin olarak yapılan başvuruların ilgili idarelerce reddedilmesi üzerine bu ret işlemlerinin iptali talebiyle davalılar İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi nezdinde açılan davada, T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nce 30.04.2015 tarihli, 2014/115 E. ve 2015/800 K. sayılı kararı ile davanın kabulüne karar verilmiştir. Söz konusu kararın temyiz edilmesi üzerine Danıştay 6. Dairesi'nin 07.06.2017 tarihli, Esas No: 2015/11861 ve Karar No: 2017/4590 sayılı kararı ile yerel mahkeme kararının onanmasına karar verilmiştir. Onama kararına karşı karar düzeltme yoluna gidilmiş ve karar düzeltme talebi ile ilgili olarak Danıştay 6. Dairesi tarafından 03.10.2018 tarihli, Esas No: 2017/5257 ve Karar No: 2018/7383 sayılı kararı ile yerel mahkeme kararının kesin olarak bozulmasına karar verilmiş olup, bozma kararı doğrultusunda T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nce 23.01.2019 tarihli, Esas No: 2019/51 ve Karar No: 2019/67 sayılı kararı ile dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmazın komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından 39 no.lu Parselde kayıtlı taşınmazın 'meri plan kararlarının korunmasına' yönelik İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.05.2016 tarihli ve 744 sayılı kararı ile bu kararın davacıya bildirimine ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Planlama Müdürlüğü'nün 24.06.2016 tarihli ve 122396 sayılı işleminin iptali talebiyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davada, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 2016/1486 E. ve 2017/65 K. sayılı kararıyla davanın kabulüne karar verilmiştir. Bu karara karşı davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf talebinin de reddine karar verilmiştir. İstinaf talebinin reddi kararı üzerine davalı idarece temyiz yoluna başvurulmuş olup, Danıştay 6. Dairesi tarafından 03.10.2018 tarihli, 2017/2154 Esas ve 2018/7384 Karar sayılı kararı ile İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 18.04.2017 tarihli, 2017/195 Esas ve 2017/278 Karar sayılı kararının bozulmasına kesin olarak karar verilmiştir. Danıştay'ın söz konusu bozma kararı üzerine, dava, T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 2018/2893 Esas sayılı dosya numarasına kaydedilmiş olup, söz konusu İdari Dava Dairesince Şirket'in davalı idare yanında müdahil olarak davaya katılma isteminin kabulüne karar verilmiş ve akabinde 24.06.2019 tarihli, Esas No. 2018/2893 ve Karar No. 2019/1239 sayılı kararı ile önceki kararında direnilmesine karar verilmiştir. Söz konusu ısrar kararına karşı Şirket tarafından temyiz yoluna başvurulmuş olup, temyiz incelemesi neticesinde T.C. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu tarafından 27.02.2020 tarihli, Esas No. 2019/2396 ve Karar No. 2020/526 sayılı kararı ile temyiz başvurusunun kabulüne ve T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 24.06.2019 tarihli, Esas No. 2018/2893 ve Karar No. 2019/1239 sayılı ısrar (direnme) kararının bozulmasına kesin olarak karar verilmiştir. Direnme kararının bozulmasına ilişkin Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun kesin kararı doğrultusunda T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi tarafından 22.10.2020 tarihli, Esas No. 2020/1367 ve Karar No. 2020/1350 sayılı kararı ile Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun bozma kararına uyulmasına, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 12.01.2017 tarihli, Esas No. 2016/1486 ve Karar No. 2017/65 sayılı kararının kaldırılmasına ve dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir.
- Şirket'in Beykoz Bölgesinde proje geliştirmek üzere Akiş Mudanya Adi Ortaklığı olarak kat karşılığı sözleşmeler imzaladığı ve ayrıca Şirket'in %100 iştiraki olan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'ye ait taşınmazların bulunduğu alanı da kapsayan İstanbul İli, Beykoz ilçesi, Beykoz I. Bölge 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ile Beykoz I. Bölge 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planının, TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine T.C. İstanbul 4. İdare Mahkemesi nezdinde 2015/1269 Esas sayılı dosya ile açılan dava sonucu anılan mahkemece 31.01.2018 tarihli, 2015/1269 Esas ve 2018/163 Karar sayılı kararı ile iptal edilmiş olduğu öğrenilmiş ve istinaf aşamasında ivedilikle Şirket tarafından müdahale talebinde bulunulmuştur. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yerel mahkeme kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi nezdinde 2018/1326 E. sayılı dosyada yapılan istinaf incelemesinde, Şirket tarafından müdahillik talebinde bulunulmuştur. Anılan mahkemece Şirket'in müdahillik talebinin kabulüne karar verilmiştir. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi tarafından 15.03.2019 tarihli, Esas No: 2018/1326 ve Karar No: 2019/548 sayılı karar ile istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. Anılan karara karşı temyiz yoluna başvurulmuş olup, temyiz incelemesi, Danıştay 6. Dairesi nezdinde 2019/14427 Esas sayılı dosyası kapsamında devam etmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

- Diğer dava karşılıkları, satış vaadi sözleşmelerine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalardan ve işçi davalarından oluşmaktadır.

Grup'un taraf olduğu 384 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detay bilgi verilenler dışında kalanlar, Grup'un alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

#### NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
<b>Satış gelirleri</b>		
Akasya kira gelirleri	39.391.704	59.122.491
Akbatı kira gelirleri	23.386.236	26.766.277
Diğer kira gelirleri	4.179.615	4.308.131
Sponsorluk gelirleri	534.713	1.143.430
Bilet satış gelirleri	831	2.887.590
Konut satış gelirleri	-	8.298.496
Diğer	1.755.023	2.301.043
	<b>69.248.122</b>	<b>104.827.458</b>
<b>Satışların maliyeti</b>		
Akasya AVM Maliyetleri	(10.509.189)	(13.305.315)
Akbatı AVM Maliyetleri	(6.412.924)	(7.015.120)
Satılan konut maliyetleri	-	(7.506.810)
Diğer verilen hizmet maliyeti	(2.070.448)	(4.540.941)
	<b>(18.992.561)</b>	<b>(32.368.186)</b>
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>50.255.561</b>	<b>72.459.272</b>

**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ**

	<b>1 Ocak- 31 Mart 2021</b>	<b>1 Ocak- 31 Mart 2020</b>
<b>Genel yönetim giderleri</b>		
Personel giderleri	3.513.558	4.130.449
Danışmanlık giderleri	2.734.104	2.024.004
Vergi, resim ve harçlar	343.246	303.042
Amortisman giderleri	312.859	325.878
Ofis giderleri	298.203	238.404
Ulaşım ve seyahat giderleri	220.184	219.444
Bağış ve yardımlar	5.250	57.000
Diğer	774.477	978.058
	<b>8.201.881</b>	<b>8.276.279</b>
<b>Pazarlama giderleri</b>		
Personel giderleri	439.609	642.387
Danışmanlık giderleri	68.790	92.200
Reklam giderleri	68.227	68.714
Kurumsal iletişim gideri	5.893	6.337
Diğer	50.595	78.099
	<b>633.114</b>	<b>887.737</b>

**NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**

	<b>1 Ocak- 31 Mart 2021</b>	<b>1 Ocak- 31 Mart 2020</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	3.888.693	8.171.940
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	1.216.016	900.148
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 15)	279.161	160.011
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	369.679	142.254
Reeskont geliri	324.477	11.000
Diğer	116.357	1.397.113
	<b>6.194.383</b>	<b>10.782.466</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(1.233.571)	(5.082.382)
Stok değer düşüklüğü	(2.003.596)	(1.614.221)
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(988.142)	(299.017)
Dava karşılık giderleri (Not 15)	(2.075.043)	(168.623)
Reeskont gideri	-	(138.196)
Diğer	(132.883)	(587.450)
	<b>(6.433.235)</b>	<b>(7.889.889)</b>

**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ**

	<b>1 Ocak- 31 Mart 2021</b>	<b>1 Ocak- 31 Mart 2020</b>
<b>Finansman gelirleri</b>		
Türev finansal işlemlerden kazanç	5.902.975	17.749.831
Kur farkı geliri	22.533.227	12.111.084
Faiz geliri	3.547.633	3.337.986
	<b>31.983.835</b>	<b>33.198.901</b>
<b>Finansman giderleri</b>		
Kur farkı gideri	(272.342.200)	(167.169.769)
Faiz giderleri	(39.922.317)	(39.314.448)
	<b>(312.264.517)</b>	<b>(206.484.217)</b>

**NOT 20 - PAY BAŞINA KAZANÇ**

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 805.000.000 (31 Aralık 2020: 554.699.850) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Hisse başına kazanç hesaplamaları, ana ortaklık payına ait dağıtılabilir net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin sene içerisindeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile yapılmıştır.

	<b>31 Mart 2021</b>	<b>31 Mart 2020</b>
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı/(zararı)	(239.625.650)	(107.530.816)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	430.091.850
<b>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç</b>	<b>(0,43)</b>	<b>(0,25)</b>
Ana ortaklığa ait net dönem karı/(zararı)	(239.625.650)	(107.530.816)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	430.091.850
<b>Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç</b>	<b>(0,43)</b>	<b>(0,25)</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	7.664	-
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	2.636	-
Diğer	10.372	138
	<b>20.672</b>	<b>138</b>

#### İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)	15.793.412	15.103.118
	<b>15.793.412</b>	<b>15.103.118</b>

(\*) Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı'ndan ("Adi Ortaklık") uzun vadeli diğer alacak Adi Ortaklık'ın yapmış olduğu kat karşılığı sözleşmelere istinaden Şirket tarafından Adi Ortaklık'a ödenen tutarlardan kaynaklı olacaktır.

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Dinkal (*)	5.390.621	326.915
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	2.819.718	2.041.854
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	648.119	681.329
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	245.267	172.715
Akkök Holding	117.532	325.203
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmetleri Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş. ("Akhan")	35.644	3.235
Diğer	3.556	440
	<b>9.260.457</b>	<b>3.551.691</b>

(\*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile sigorta şirketlerine yapılacak ödemelerdir.



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 31 Mart 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
<b>İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları</b>		
Sepaş (*)	5.799.402	6.858.251
Dinkal (**)	4.960.958	4.449.195
Aktek	764.045	514.964
Akgirişim	607.080	338.251
Akkök Holding	451.748	378.237
Akhan	54.872	21.046
Akdünya A.Ş.	-	300.784
Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş.	-	151.498
Diğer	751	-
	<b>12.638.856</b>	<b>13.012.226</b>

- (\*) Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")' den AVM'ler için elektrik alımları dolayısı ile oluşan işlemlerdir.

- (\*\*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile çeşitli sigorta şirketlerinden yapılan işlemlerden oluşmaktadır.

- c) 31 Mart 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
<b>İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları</b>		
Akcoat İleri Kimyasal Kaplama Malz. San.ve Tic. A.Ş.	123.957	110.400
Dese Gıda	16.553	34.943
Dinkal	8.837	23.022
Ak-kim Kimya San. ve Tic. A.Ş.	-	12.000
Dowaksa İleri Kompozit Malzemeler San. Ltd. Şti.	-	2.812
Diğer	13.194	28.773
	<b>162.541</b>	<b>211.950</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

d) 31 Mart 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
<b>İlişkili taraflardan faiz gelirleri</b>		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	815.385	397.835
	<b>815.385</b>	<b>397.835</b>

#### İlişkili taraflardan finansman giderleri

Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	1.899.722	1.525.069
	<b>1.899.722</b>	<b>1.525.069</b>

31 Mart 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	3.531.255	3.269.811
Kıdem tazminatı karşılık gideri	655.142	529.887
<b>Toplam</b>	<b>4.186.397</b>	<b>3.799.698</b>

#### NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU

Grup'un döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Varlıklar	158.908.219	162.815.174
Yükümlülükler	(2.304.702.978)	(2.025.355.503)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(2.145.794.759)</b>	<b>(1.862.540.329)</b>

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)**

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

<b>31 Mart 2021</b>	<b>Avro</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>GBP</b>	<b>Diğer</b>	<b>TL karşılığı</b>
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>179.862</b>	<b>18.622.683</b>	<b>15</b>	<b>24.082</b>	<b>156.930.911</b>
Nakit ve nakit benzerleri	1.300	14.534.014	15	24.082	121.143.370
Finansal yatırımlar	-	615.792	-	-	5.127.085
Ticari alacaklar	43.500	2.828.275	-	-	23.973.387
Diğer alacaklar	-	294.444	-	-	2.451.544
Peşin ödenmiş giderler	135.062	346.335	-	-	4.203.695
Diğer varlıklar	-	3.823	-	-	31.830
<b>Duran varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>395.666</b>	<b>1.977.308</b>
Diğer duran varlıklar	-	-	-	395.666	1.977.308
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>179.862</b>	<b>18.622.683</b>	<b>15</b>	<b>419.748</b>	<b>158.908.219</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>6.588</b>	<b>62.285.545</b>	<b>-</b>	<b>1.826</b>	<b>518.661.341</b>
Finansal yükümlülükler	-	61.644.934	-	-	513.255.718
Ticari borçlar	6.588	638.779	-	-	5.382.874
Diğer borçlar	-	1.832	-	1.826	22.749
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>15.299</b>	<b>214.495.809</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.786.041.637</b>
Finansal yükümlülükler	-	214.129.201	-	-	1.782.839.729
Diğer borçlar	15.299	366.608	-	-	3.201.908
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>21.887</b>	<b>276.781.354</b>	<b>-</b>	<b>1.826</b>	<b>2.304.702.978</b>
<b>Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık</b>	<b>157.975</b>	<b>(258.158.671)</b>	<b>15</b>	<b>417.922</b>	<b>(2.145.794.759)</b>

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)**

<b>31 Aralık 2020</b>	<b>Avro</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>GBP</b>	<b>Diğer</b>	<b>TL karşılığı</b>
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>116.744</b>	<b>21.773.754</b>	<b>15</b>	<b>24.082</b>	<b>160.992.869</b>
Nakit ve nakit benzerleri	1.300	16.559.223	15	24.082	121.675.699
Finansal yatırımlar	-	381.666	-	-	2.801.619
Ticari alacaklar	10.182	4.530.359	-	-	33.346.816
Diğer alacaklar	-	250.000	-	-	1.835.125
Peşin ödenmiş giderler	105.262	49.479	-	-	1.311.390
Diğer varlıklar	-	3.027	-	-	22.220
<b>Duran varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>443.954</b>	<b>1.822.305</b>
Diğer duran varlıklar	-	-	-	443.954	1.822.305
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>116.744</b>	<b>21.773.754</b>	<b>15</b>	<b>468.036</b>	<b>162.815.174</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>5.413</b>	<b>52.403.020</b>	<b>-</b>	<b>1.826</b>	<b>384.720.623</b>
Finansal yükümlülükler	-	52.384.626	-	-	384.529.347
Ticari borçlar	5.413	9.536	-	-	118.756
Diğer borçlar	-	7.646	-	1.826	63.624
Ertelenmiş gelirler	-	1.212	-	-	8.896
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>15.299</b>	<b>223.485.739</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.640.634.880</b>
Finansal yükümlülükler	-	223.112.514	-	-	1.637.757.409
Diğer borçlar	15.299	373.225	-	-	2.877.471
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>20.712</b>	<b>275.888.759</b>	<b>-</b>	<b>1.826</b>	<b>2.025.355.503</b>
<b>Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık</b>	<b>96.032</b>	<b>(254.115.005)</b>	<b>15</b>	<b>466.210</b>	<b>(1.862.540.329)</b>

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları, Avro ve GBP kurlarındaki %20'lik değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın, Avro'nun ve GBP'nin TL karşısında %20 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)**

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	<b>Kar/Zarar</b>		<b>Özkaynaklar</b>	
	<b>Yabancı paranın değer kazanması</b>	<b>Yabancı paranın değer kaybetmesi</b>	<b>Yabancı paranın değer kazanması</b>	<b>Yabancı paranın değer kaybetmesi</b>
<b>31 Mart 2021</b>				
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(429.885.819)	429.885.819	(429.885.819)	429.885.819
ABD Doları riskinden korunan kısım	4.816.404	(4.816.404)	4.816.404	(4.816.404)
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(425.069.415)</b>	<b>425.069.415</b>	<b>(425.069.415)</b>	<b>425.069.415</b>
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	308.813	(308.813)	308.813	(308.813)
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>308.813</b>	<b>(308.813)</b>	<b>308.813</b>	<b>(308.813)</b>
GBP kurunun %20 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	34	(34)	34	(34)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>GBP Net Etki</b>	<b>34</b>	<b>(34)</b>	<b>34</b>	<b>(34)</b>

	<b>Kar/Zarar</b>		<b>Özkaynaklar</b>	
	<b>Yabancı paranın değer kazanması</b>	<b>Yabancı paranın değer kaybetmesi</b>	<b>Yabancı paranın değer kazanması</b>	<b>Yabancı paranın değer kaybetmesi</b>
<b>31 Aralık 2020</b>				
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(373.066.239)	373.066.239	(373.066.239)	373.066.239
ABD Doları riskinden korunan kısım	21.807.016	(21.807.016)	2.994.304	(2.994.304)
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(351.259.223)</b>	<b>351.259.223</b>	<b>(370.071.935)</b>	<b>370.071.935</b>
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	173.009	(173.009)	173.009	(173.009)
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>173.009</b>	<b>(173.009)</b>	<b>173.009</b>	<b>(173.009)</b>
GBP kurunun %20 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	30	(30)	30	(30)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>GBP Net Etki</b>	<b>30</b>	<b>(30)</b>	<b>30</b>	<b>(30)</b>

Grup'un raporlama dönemi sonunda değerlemede kullandığı, T.C. Merkez Bankası döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
ABD Doları	8,3260	7,3405
Avro	9,7741	9,0079
GBP	11,4324	9,9438

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

#### NOT 23 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

##### *Genel Kurul*

Şirket'in 2020 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısı 14 Nisan 2021 tarihinde gerçekleştirilmiş olup, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 20 Nisan 2021 tarihinde tescil edilmiş ve 20 Nisan 2021 tarihli 10313 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

##### *Bağımsız Denetim Kuruluşunun Belirlenmesi*

PwC Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Şirket'in bağımsız denetçisi olarak seçilmesine ilişkin Genel Kurul Kararı, 20 Nisan 2021 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanarak tescil edilmiştir.

##### *Şirket Paylarının Geri Alınması İşlemleri*

Şirket Yönetim Kurulu'nun 3 Ağustos 2018 tarihli payların geri alınmasına ilişkin almış olduğu karara istinaden Şirket, 2021 yılında raporlama dönemi sonrasında kendisine ait 5.273.050 TL nominal değerli pay alımı gerçekleştirmiş olup rapor tarihi itibarıyla Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarının nominal değeri 5.331.099 TL' dir.

##### *Koronavirüs Salgını Sebebiyle Alışveriş Merkezleri'nin Faaliyetlerine Ara Verilmesi*

Covid-19 salgınının toplum sağlığı ve kamu düzeni açısından oluşturduğu riskleri yönetme ve hastalığın yayılım hızını kontrol altında tutma amacıyla T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından yayımlanan 27 Nisan 2021 tarih ve 89780865-153-7576 sayılı Genelge ile 29 Nisan 2021 Perşembe günü saat 19.00'dan itibaren 17 Mayıs 2021 Pazartesi günü saat 05.00'e kadar sürecek olan tam kapanma tedbirlerine geçilmiş olması sebebiyle Genelgede belirtilen tarihler dahilinde Şirket bünyesinde bulunan Akbatı ve Akasya Alışveriş Merkezleri'nin faaliyetlerine geçici süre ile ara verilmiştir. Şirket tarafından, tam kapama süresince kapalı kalan kiracılardan kira alınmamasına ve AVM'lerin 2021 yılı Nisan ayı kirasının faaliyetin devam ettiği 29 Nisan tarihine kadar tahsil edilmesine karar verilmiştir.

#### NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)**

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

<b>Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri</b>	<b>İlgili düzenleme</b>	<b>31 Mart 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	368.807.434	136.990.130
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	5.690.479.660	5.674.818.871
C İştirakler İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan) Diğer varlıklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	111.641.713 15.793.412 182.539.807	107.740.047 15.103.118 162.002.041
<b>D Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>	<b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>6.369.262.026</b>	<b>6.096.654.207</b>
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.685.185.186	2.435.825.579
Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar Diğer kaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.635.981.649 48.095.191	3.607.213.978 53.614.650
<b>D Toplam kaynaklar (pasif toplamı)</b>	<b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>6.369.262.026</b>	<b>6.096.654.207</b>

<b>Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler</b>	<b>İlgili düzenleme</b>	<b>31 Mart 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	368.467.778	136.637.259
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	43.749.201	39.292.188
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	2.880.317	3.255.194
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	5.868.919	5.741.919
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	207.497.032	59.598.352

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 2021 (%)	31 Aralık 2020 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	89	93	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	8	4	≤49
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	<1	<1	≤49
5 Atıl tutulan arsa/araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6 İşletmeci şirkete iştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	<1	<1	≤10
7 Borçlanma sınırı (E+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	74	68	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	6	2	≤10
9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	3	<1	≤10

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Karlıtepe	69.984.029	70.000.069
WMG London	38.777.367	34.484.785
Aksu Real Estate	4.971.834	4.807.403
Akyaşam	2.880.317	3.255.193
	<b>116.613.547</b>	<b>112.547.450</b>

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam, Karlıtepe ve WMG London için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.

.....