

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**

**1 OCAK – 31 MART 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET  
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR**

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI .....</b>	<b>1-2</b>
<b>ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI..</b>	<b>3</b>
<b>ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI .....</b>	<b>4</b>
<b>ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....</b>	<b>5</b>
<b>ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....</b>	<b>6-47</b>
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6-10
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	11-18
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	19-20
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	21
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	22
NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	23-25
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	26
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	27
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	27
NOT 10 TÜREV ARAÇLAR.....	28
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	29-30
NOT 12 PROJE HALİNDEKİ STOKLAR .....	30
NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....	31
NOT 14 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	32
NOT 15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR .....	32-34
NOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	35
NOT 17 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	35
NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....	36
NOT 19 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	36
NOT 20 NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR .....	37
NOT 21 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....	38-39
NOT 22 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	40
NOT 23 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	41-43
NOT 24 YABANCI PARA POZİSYONU.....	43-45
NOT 25 RAPORLAMA DÖNEMİNDE SONRAKİ OLAYLAR.....	45
EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	46-47

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 VE 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2026	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2025
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>4.461.066</b>	<b>4.496.369</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	2.672.205	2.684.304
Finansal yatırımlar	5	19.945	345
Ticari alacaklar		213.628	279.114
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7-23	2.612	3.190
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	211.016	275.924
Diğer alacaklar		51	54
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		51	54
Proje halindeki stoklar	12	1.515.564	1.501.710
Peşin ödenmiş giderler	9	28.536	20.169
Diğer dönen varlıklar		11.137	10.673
<b>Duran varlıklar</b>		<b>54.992.263</b>	<b>54.943.293</b>
Diğer alacaklar		390.076	375.435
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	23	388.997	374.247
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		1.079	1.188
Finansal yatırımlar	5	88.836	79.337
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	128.777	122.204
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	53.711.781	53.709.795
Maddi duran varlıklar		361.109	356.002
Maddi olmayan duran varlıklar		42.241	44.547
- Şerefiye		10.483	10.483
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		31.758	34.064
Peşin ödenmiş giderler	9	168.466	170.276
Diğer duran varlıklar	14	100.977	85.697
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>59.453.329</b>	<b>59.439.662</b>

1 Ocak - 31 Mart 2026 hesap dönemine ait bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite ve Yönetim Kurulu tarafından incelenmiş, 7 Mayıs 2026 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

Takip eden dipnotlar, ara dönem özet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 VE 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2026	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2025
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.434.796</b>	<b>2.004.276</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	6	311.483	811.753
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	342.794	416.096
Ticari borçlar		79.932	155.898
- İlişkili taraflara ticari borçlar	7-23	58.421	103.425
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	21.511	52.473
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		11.640	19.993
Diğer borçlar		88.144	99.666
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	88.144	99.666
Ertelemiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	66.847	33.044
Türev araçlar	10	1.330	-
- Alım satım amaçlı türev araçlar		1.330	-
Kısa vadeli karşılıklar	15	10.990	5.250
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		5.658	3.664
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		5.332	1.586
Dönem karı vergi yükümlülüğü	21	521.636	462.576
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>8.786.558</b>	<b>8.362.123</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	6	1.276.189	1.505.261
Ticari borçlar		18.463	11.951
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	18.463	11.951
Uzun vadeli karşılıklar		4.428	4.277
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		4.428	4.277
Ertelemiş vergi yükümlülüğü	21	7.487.478	6.840.634
<b>Özkaynaklar</b>		<b>49.231.975</b>	<b>49.073.263</b>
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>		<b>49.231.975</b>	<b>49.073.263</b>
Ödenmiş sermaye		2.415.000	2.415.000
Sermaye düzeltme farkları		11.313.263	11.313.263
Birleşme denkleştirme hesabı		11.227.003	11.227.003
Geri alınmış paylar		(45.452)	(45.452)
Paylara ilişkin primler		575.789	575.789
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(28.297)	(28.478)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(5.340)	(5.997)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak paylar		(18.056)	(21.229)
- Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)		(4.901)	(1.252)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		89.233	95.334
- Yabancı para çevrim farkları		89.233	95.334
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		2.204.251	2.204.251
Diğer yedekler		705.606	705.606
Geçmiş yıllar karları		20.610.947	17.056.554
Net dönem karı		164.632	3.554.393
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>59.453.329</b>	<b>59.439.662</b>

Takip eden dipnotlar, ara dönem özet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2026	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2025
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	16	1.121.516	1.040.925
Satışların maliyeti (-)	16	(246.000)	(233.452)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>		<b>875.516</b>	<b>807.473</b>
Genel yönetim giderleri (-)	17	(84.915)	(91.467)
Pazarlama giderleri (-)	17	(6.783)	(3.607)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	19.812	27.120
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(12.941)	(20.055)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>790.689</b>	<b>719.464</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	4.710	(3.306)
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı</b>		<b>795.399</b>	<b>716.158</b>
Finansman gelirleri	19	255.726	161.030
Finansman giderleri (-)	19	(74.517)	(302.590)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	20	(21.140)	220.680
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>		<b>955.468</b>	<b>795.278</b>
Dönem vergi geliri/(gideri)	21	(142.710)	(61.490)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	21	(648.126)	(508.730)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)</b>		<b>164.632</b>	<b>225.058</b>
<b>DÖNEM KARI/(ZARARI)</b>		<b>164.632</b>	<b>225.058</b>
<b>Dönem karının/(zararının) dağılımı:</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		164.632	225.058
<b>Pay başına kazanç/(kayıp)</b>	<b>22</b>	<b>0,07</b>	<b>0,09</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b>			
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>181</b>	<b>4.743</b>
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		939	1.333
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	21	(282)	(400)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar veya zararda sınıflandırılmayacak paylar		3.173	3.810
Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)		(5.213)	-
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	21	1.564	-
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</b>		<b>(6.101)</b>	<b>(72.226)</b>
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/(gider)	10	-	(13.495)
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	21	-	4.049
Yurtdışındaki işletmelerin çevrimine ilişkin yabancı para çevrim farkları		(6.101)	(62.780)
<b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>		<b>(5.920)</b>	<b>(67.483)</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir/(gider)</b>		<b>158.712</b>	<b>157.575</b>
<b>Toplam kapsamlı gelirin/(giderin) dağılımı:</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		158.712	157.575

Takip eden dipnotlar, ara dönem özet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (1)	Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları /Kayıpları (1)	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) (2)	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Diğer Yedekler	Birikmiş Karlar			Özkaynaklar Toplamı
												Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	
<b>1 Ocak 2025 itibarıyla bakiye</b>	<b>2.415.000</b>	<b>11.313.263</b>	<b>575.789</b>	<b>(5.696)</b>	<b>(17.676)</b>	<b>-</b>	<b>126.727</b>	<b>24.387</b>	<b>11.227.003</b>	<b>-</b>	<b>705.606</b>	<b>1.992.887</b>	<b>11.872.384</b>	<b>5.776.716</b>	<b>46.006.390</b>
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.776.716	(5.776.716)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	933	3.810	-	(62.780)	(9.446)	-	-	-	-	-	225.058	157.575
<b>31 Mart 2025 itibarıyla bakiye</b>	<b>2.415.000</b>	<b>11.313.263</b>	<b>575.789</b>	<b>(4.763)</b>	<b>(13.866)</b>	<b>-</b>	<b>63.947</b>	<b>14.941</b>	<b>11.227.003</b>	<b>-</b>	<b>705.606</b>	<b>1.992.887</b>	<b>17.649.100</b>	<b>225.058</b>	<b>46.163.965</b>
<b>CARİ DÖNEM</b>															
<b>1 Ocak 2026 itibarıyla bakiye</b>	<b>2.415.000</b>	<b>11.313.263</b>	<b>575.789</b>	<b>(5.997)</b>	<b>(21.229)</b>	<b>(1.252)</b>	<b>95.334</b>	<b>-</b>	<b>11.227.003</b>	<b>(45.452)</b>	<b>705.606</b>	<b>2.204.251</b>	<b>17.056.554</b>	<b>3.554.393</b>	<b>49.073.263</b>
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.554.393	(3.554.393)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	657	3.173	(3.649)	(6.101)	-	-	-	-	-	-	164.632	158.712
<b>31 Mart 2026 itibarıyla bakiye</b>	<b>2.415.000</b>	<b>11.313.263</b>	<b>575.789</b>	<b>(5.340)</b>	<b>(18.056)</b>	<b>(4.901)</b>	<b>89.233</b>	<b>-</b>	<b>11.227.003</b>	<b>(45.452)</b>	<b>705.606</b>	<b>2.204.251</b>	<b>20.610.947</b>	<b>164.632</b>	<b>49.231.975</b>

- (1) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler
- (2) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler

Takip eden dipnotlar, ara dönem özet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2026	Sırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2025
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>689.948</b>	<b>(55.239)</b>
Dönem karı/(zararı)		164.632	225.058
<b>Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>634.405</b>	<b>498.229</b>
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		9.639	8.630
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		4.671	6.402
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	19	(209.920)	(5.271)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		26.970	141.525
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	21	790.836	570.220
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	(4.710)	3.306
Parasal pozisyon kazanç ve kayıplarıyla ilgili düzeltmeler		16.919	(226.583)
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>(67.794)</b>	<b>(757.192)</b>
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(3.363)	(583.261)
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		39.159	(32.176)
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(54.136)	(37.543)
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		(35.984)	(1.481)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(13.470)	(102.731)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		(42.610)	(121.700)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		29.140	18.969
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		<b>731.243</b>	<b>(33.905)</b>
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		(40.911)	(21.334)
Diğer nakit girişleri (çıkışları)		(384)	-
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(14.425)</b>	<b>(7.605)</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(12.439)	(5.164)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(1.986)	(2.441)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(447.278)</b>	<b>856.239</b>
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	-	1.213.638
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(596.611)	(354.229)
Türev araçlardan nakit girişleri		-	6.651
Ödenen faiz	6	(59.427)	(100.333)
Alınan faiz		208.760	85.505
Diğer nakit girişleri (çıkışları)	4	-	5.007
<b>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>		<b>228.245</b>	<b>793.395</b>
<b>D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi</b>		<b>3.250</b>	<b>(24.459)</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>		<b>231.495</b>	<b>768.936</b>
<b>E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>2.684.304</b>	<b>606.985</b>
<b>F. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi</b>		<b>(243.594)</b>	<b>(50.130)</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>2.672.205</b>	<b>1.325.791</b>

Takip eden dipnotlar, ara dönem özet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden 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 iştirak 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 (SPKn.) tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPKn'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.

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("Karlıtepe"), 12 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup 28 Mayıs 2015 tarihinde Şirket'in bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlıtepe'nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte Şirket tarafından devralınması suretiyle "Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" hükümleri çerçevesinde Şirket bünyesinde birleşmesine dair Yönetim Kurulu Kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10 Kasım 2023 tarih ve 69/1502 sayılı onayı ile gerçekleştirilen kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi 12 Aralık 2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir.

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

Acıbadem Mahallesi Derin Sokak Akasya B Blok No: 8B İç Kapı No:200, 34660, Üsküdar – İstanbul.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Akkök Holding A.Ş.	14,99	361.980
Alize Dinçkök	8,98	216.893
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	196.779
İzer Lodrik	7,55	182.300
Alina Dinçkök	5,67	136.985
Raif Ali Dinçkök	5,15	124.432
Diğer, halka açık hisseler dahil (*)	49,51	1.195.631
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>2.415.000</b>

(\*) 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Akış GYO hisselerinin %53,79'luk kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Akkök Holding A.Ş.	14,99	361.980
Alize Dinçkök	8,98	216.893
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	196.779
İzer Lodrik	7,39	178.500
Alina Dinçkök	5,67	136.985
Raif Ali Dinçkök	5,15	124.432
Diğer, halka açık hisseler dahil	49,67	1.199.431
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>2.415.000</b>

31 Mart 2026 itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 109.059.719 adet pay karşılığı 109.059 bin TL'den oluşmaktadır (31 Aralık 2025: A grubu 109.059.719 adet pay karşılığı 109.059 bin TL'den oluşmaktadır). Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 10.000.000 bin TL'dir (31 Aralık 2025: 10.000.000 bin TL). Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 2.415.000 bin TL olup her biri 1 TL nominal değerli 2.415.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2025: 2.415.000 bin TL olup her biri 1 TL nominal değerli 2.415.000.000 adet paydan oluşmaktadır).

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 37 kişidir (31 Aralık 2025: 37 kişi).

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden 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:

##### Bağlı Ortaklıklar

##### Faaliyet konusu

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam")	AVM ve ofis yönetimi
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk")	Çocuk eğlence sektörü
Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")	Gayrimenkul yatırımları

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akyaşam	100,00	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00
Aksu Real Estate	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.

##### 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.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

##### 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 ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır.

Şirket, sınırlı sorumlu ortak olarak %89,50 oranında ortaklık payına sahip olduğu WMG London Developments L.P., maliki bulunduğu (Londra’daki Aldgate projesini geliştirmekte olan) OXR LIMITED’e ait hisselerinin tamamının satışını 2025 yılının temmuz ayında gerçekleştirmiştir.

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

##### İş Ortaklığı

##### Faaliyet konusu

WMG London

Gayrimenkul yatırımları

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
WMG London Developments L.P	89,50	89,50	89,50	89,50

##### 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 Şirket içi işlemler, bakiyeler ve gerçekleştirilmemiş kar/zararlar finansal tablolardan elimine edilmiştir.

Akiş GYO’nun Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları, Türkiye’de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

##### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık

##### Faaliyet konusu

##### Müteşebbis Ortak

Akiş – Mudanya Adi Ortaklığı

Gayrimenkul Yatırımları

Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

Akiş – Güray Adi Ortaklığı

Gayrimenkul Yatırımları

Güray Gayrimenkul Geliştirme İnşaat A.Ş.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
	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 – Güray Adi Ortaklığı	80,00	80,00	80,00	80,00

##### **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.

##### **Akiş – Güray Adi Ortaklığı**

Müşterek mülkiyete tabi İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 174, Ada No: 838 ve Parsel No: 94'te kayıtlı 13.785,00-m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz ve aynı pafta ve adada yer alan Parsel No: 155'te kayıtlı 87.020,00-m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz (iki parselde de yapılacak imar uygulamaları neticesinde doğacak yeni parseller) ("Taşınmazlar") ile ilgili olmak üzere; Taşınmazlar'ın müşterek malikleri ile akdedilen sözleşmeye konu karma projenin yapılması, projedeki bağımsız bölümlerin satılması/değerlendirilmesi ve sözleşmeye ilişkin tüm hak ve yükümlülüklerin müştereken ifa edilerek projenin tamamlanması amacıyla, %80 ortaklık payı Şirket'e ve %20 ortaklık payı Güray Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi'ne ait olmak üzere 26 Aralık 2024 tarihinde "Akiş Güray Adi Ortaklığı" unvanı altında faaliyet gösterecek bir adi ortaklık kurulmuştur.

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

31 Mart 2026 tarihinde sona eren yıla ait özet bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 7 Mayıs 2026 tarihinde onaylanmıştır.

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akiş GYO' nun (ve Türkiye'de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları) bireysel 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 ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Şirket, 31 Mart 2026 tarihinde sona eren döneme ilişkin bireysel finansal tablolarını SPK'nın Seri:II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin "Yıllık ve Ara Dönem Finansal Rapor Düzenleme Yükümlülüğü" başlıklı 6. Ve 7. Maddeleri gereğince, 2014 yılı ilk üç aylık hesap döneminden itibaren konsolide finansal tabloları ile birlikte bireysel finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdür. Şirket, bu bireysel finansal tabloları TMS 27 "Bireysel Finansal Tablolar" ("TMS 27") standartına uygun olarak hazırlamıştır.

Özet bireysel finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS taksonomisi" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan 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. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet bireysel finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Şirket, %100'üne sahip olduğu bağlı ortaklıkları olan Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam"), Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk") ve Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate") şirketlerini özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmiş olup müşterek yönetime tabi ortaklıkları olan Akiş – Mudanya Adi Ortaklığı ve Akiş – Güray Adi Ortaklığı'nı oransal konsolidasyon yöntemi ile muhasebeleştirmiştir.

##### Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerince enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 şartları, yüksek enflasyonun bulunduğu ekonomide tedavülde bulunan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Şirket, bu nedenle önceki dönemlere ilişkin bireysel finansal tablolarını da 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks (*)	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Mart 2026	121,47	1,000	%205
31 Aralık 2025	110,39	1,100	%211
31 Mart 2025	92,82	1,309	%250

(\*) 2026 yılı itibarıyla TÜİK tarafından baz yılı 2025=100 olarak güncellenmiştir. Bu nedenle, önceki dönemlerde farklı bir referans yılı ve ölçeklendirme ile raporlanan endeks değerleri yeni baz yılına göre revize edilmiştir. Karşılaştırılabilirliğin sağlanması amacıyla geçmiş veriler de aynı baz yılına uyarlanmıştır.

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, paranın bilanço tarihinde geçerli olan satın alma gücü ile, önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine paranın en son bilanço tarihindeki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Gelir tabloları ve diğer kapsamlı gelir tablolarında yer alan, satışların maliyeti (AVM maliyetleri hariç), yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları/azalışları, amortisman gideri, varlık satış karı/zararı kalemleri dışındaki tüm kalemler, ilgili aylık düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir. Satışların maliyeti, amortisman gideri, varlık satış karı/zararı kalemleri, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları/azalışları ise düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiş bilanço kalemleri temel alınarak yeniden hesaplanmıştır.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda parasal kayıp/kazanç hesabına kaydedilmiştir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

###### *Karşılaştırmalı tutarlar*

Önceki raporlama dönemine ait ilgili tutarlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenmiştir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulmuştur.

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

Şirket'in raporlama para birimi TL olup tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

###### **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.

###### **İşletmenin sürekliliği**

Şirket, bireysel finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

##### 2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

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

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 31 Mart 2026 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 Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

###### *i) 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

###### **TFRS 9 ve TFRS 7'deki finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;**

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni dipnot açıklamaları eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin dipnot açıklamalarında güncellemeler yapılmasıdır.

Şirket'in performansı üzerinde önemli etkisi bulunmamaktadır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

###### TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik;

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelten değişikliklerle sınırlıdır. 2024 yılına ait değiştirilmiş Muhasebe Standartları listesi ve ilgili kılavuzlar şunları içermektedir:

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın ilişkiindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
- TFRS 9 Finansal Araçlar;
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu.

Şirket'in performansı üzerinde önemli etkisi bulunmamaktadır.

###### TFRS 9 ve TFRS 7'deki doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmelere ilişkin değişiklikler;

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler, TFRS 9'un 'işletmenin kendi kullanımı' ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve TFRS 7'de hedeflenen açıklama hükümlerini getirir. Bu değişiklikler yalnızca, elektrik üretiminin kaynağının kontrol edilemeyen doğal koşullarına (hava durumu gibi) bağlı olması nedeniyle, bir işletmeyi temel elektrik miktarındaki değişkenliğe maruz bırakan sözleşmelere uygulanır. Bu sözleşmeler, "doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmeler" olarak tanımlanır.

Şirket'in performansı üzerinde önemli etkisi bulunmamaktadır.

###### ii) 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

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

###### TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri'

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda 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.

Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkileri değerlendirilmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

##### TMS 21'e İlişkin Değişiklikler – Yüksek enflasyonlu bir sunum para birimine kur çevrimi;

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu dar kapsamlı değişiklikler, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmeler için uygulanacak çevrim prosedürlerini düzenlemektedir. İşletme bu değişiklikleri aşağıdaki durumlarda uygular:

- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevirmesi durumunda; veya
- Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yabancı işletmenin, finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimine çevrilmesi durumunda.

Söz konusu değişiklikler, ortaya çıkan bilginin faydalılığını maliyet etkin bir şekilde iyileştirmeyi ve uygulamadaki çeşitliliği azaltmayı amaçlamaktadır.

Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkileri değerlendirilmektedir.

##### TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu standart, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- kar veya zarar tablosunun yapısı
- işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için finansal tablolarda yapılması gereken açıklamalar; ve genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplulaştırma ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

TMS 8 paragraf 30'a uyum sağlamak amacıyla, Mart 2026 tarihinde sona eren raporlama dönemi için finansal tablo dipnotlarında aşağıdaki hususlara yer verilmesi beklenmektedir:

- değişikliklerin niteliği,
- TFRS 18'in, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için uygulanmasının zorunlu olduğu hususu,
- planlanan ilk uygulama tarihi ve
- aşağıdakilerden biri:
- TFRS 18'in ilk uygulandığı dönemde, söz konusu standardın uygulanmasının işletmenin finansal tabloları üzerindeki olası etkilerinin değerlendirilmesine yardımcı olacak bilinen veya makul ölçüde tahmin edilebilir bilgiler; veya
- bu etkilerin bilinmediği veya makul ölçüde tahmin edilebilir olmadığı durumlarda, bu durumu ifade eden bir açıklama.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

TMS 8'in 30'uncu paragrafına uyum sağlamak amacıyla, işletmeler TFRS 18'in benimsenmesine ilişkin açıklamaları hazırlarken aşağıdaki ilkeleri dikkate almalıdır:

**a. Açıklamaların, işletmelerin uygulama sürecinin 2027 yılına doğru ilerlemesine paralel olarak giderek daha ayrıntılı hâle gelmesi beklenmektedir.**

Bir işletmenin açıklamalarında yer vereceği ayrıntı düzeyi, iç kontrol süreçlerine ilişkin çalışmalar dâhil olmak üzere, ilk kez uygulamaya yönelik faaliyetlerindeki ilerleme seviyesine bağlı olacaktır. 31 Mart 2026 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla, uygulama sürecinde henüz önemli bir ilerleme kaydetmemiş olan işletmeler, TFRS 18'in olası etkilerini aktif olarak değerlendirdiklerini ve daha kapsamlı açıklamaların makul olarak sağlanamadığını belirtmekle yetinebilir.

**b. Uygun ve güvenilir olması hâlinde nicel bilgilerin sunulmasının değerlendirilmesi.**

İşletmenin bu tür açıklamaları yapabilmesi için uygun ve güvenilir bir dayanağa sahip olması ve söz konusu bilgilerin geçici nitelikte olduğuna ilişkin açık açıklamalar sunması kaydıyla, ön taslak tutarların açıklanması uygun olabilir. Örneğin, bir işletme kâr veya zarar tablosundaki ara toplamlar üzerindeki etkileri nicel olarak ifade edebilir. Nicel etkilerin makul ölçüde tahmin edilebilir olmaması durumunda, bu hususa ilişkin bir açıklama yapılmalıdır. İşletmeler, bilinen ve makul ölçüde nicel olarak ifade edilebilen etkileri açıklayabilir; ancak uygulama tarihinden önce, Yönetim Performans Ölçütleri (MPM) mutabakatı gibi TFRS 18 kapsamındaki açıklamaların erken sunulması beklenmemektedir.

**c. Diğer kamuya açık iletişimlerle uyumun değerlendirilmesi.**

Yönetimin, örneğin bir yatırımcı sunumunda, öngörülen etkilere ilişkin kamuya açıklamalarda bulunmuş olması hâlinde, TMS 8 kapsamında finansal tablolarda yer verilen açıklamaların bu iletişimlerle tutarlı olması gerekmektedir.

Açıklamalar, yalnızca raporlama dönemi sonu itibarıyla mevcut olan bilgilere değil, finansal tabloların yayımlanma tarihine kadar mevcut olan bilgilere dayanmalıdır.

Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkileri değerlendirilmektedir.

#### **TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;**

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yeni standart ve değişiklikler diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri ve bununla birlikte TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların finansal tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile finansal tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarrufları arasında denge kurar. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
- TFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkileri değerlendirilmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

##### **TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar'a İlişkin Değişiklikler: Açıklamalar;**

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). UMSK, TFRS 19'daki azaltılmış açıklama yükümlülüklerini geliştirirken, 28 Şubat 2021 tarihi itibarıyla diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki açıklama yükümlülüklerini dikkate almıştır. TFRS 19 yayınlandığında, bu tarihten sonra eklenen veya değiştirilen herhangi bir açıklama yükümlülüğünün azaltılmış versiyonlarını içermiyordu. Daha sonra IASB, Şubat 2021 ile Mayıs 2024 tarihleri arasında yayınlanan standartlar ve değişiklikler kapsamında açıklama yükümlülüklerini azaltarak uygun bağlı ortaklıklara kolaylık sağlamak amacıyla bu değişiklikleri yayınlamıştır, özellikle:

- TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar;
- Tedarikçi Finansman Anlaşmalarına İlişkin Düzenlemeler (TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler);
- Uluslararası Vergi Reformu — İkinci Sütun Model Kuralları (TMS 12'de yapılan değişiklikler);
- Değiştirilebilirliğin Eksikliği (TMS 21'de yapılan değişiklikler); ve
- Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler (TFRS 9 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler).

Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkileri değerlendirilmektedir.

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

Bireysel finansal tablolar, Şirket'in 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 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

Önceki raporlama dönemine ait karşılaştırmalı bilgiler, 31 Mart 2026 satın alım gücünden ifade edilmiştir. Şirket'in, detayları Not 2.1'de açıklanan TMS 29 standardı uygulaması nedeniyle yapılan düzeltmeler dışında, 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarında yaptığı herhangi bir düzeltme bulunmamaktadır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

##### 2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet bireysel finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Bu ara dönem özet bireysel finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

##### 2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Mart 2026 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 olduğu 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 2026 tarihi itibarıyla ara dönem özet bireysel finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

31 Mart 2026 ara dönem özet bireysel finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

##### a) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

2025 yılına ait yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme raporu değerleri 31 Mart 2026 satın alım gücü ile hesaplanarak belirtilmiştir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

1 Ocak - 31 Mart 2026	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	749.424	332.476	39.616	-	1.121.516
Satışların maliyeti (-)	(150.865)	(94.556)	(579)	-	(246.000)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>598.559</b>	<b>237.920</b>	<b>39.037</b>	<b>-</b>	<b>875.516</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(3.592)	(278)	(87)	(80.958)	(84.915)
Pazarlama giderleri (-)	(3.392)	(3.391)	-	-	(6.783)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	9.300	4.547	5.671	294	19.812
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(6.157)	(4.857)	(1.610)	(317)	(12.941)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>594.718</b>	<b>233.941</b>	<b>43.011</b>	<b>(80.981)</b>	<b>790.689</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler/(giderler)	-	-	-	4.710	4.710
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>594.718</b>	<b>233.941</b>	<b>43.011</b>	<b>(76.271)</b>	<b>795.399</b>
<b>1 Ocak - 31 Mart 2025</b>	<b>Akasya Projesi</b>	<b>Akbatı Projesi</b>	<b>Diğer</b>	<b>Dağıtılmamış</b>	<b>Toplam</b>
Hasılat	682.170	317.791	40.964	-	1.040.925
Satışların maliyeti (-)	(144.314)	(88.825)	(313)	-	(233.452)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>537.856</b>	<b>228.966</b>	<b>40.651</b>	<b>-</b>	<b>807.473</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(4.240)	(1.141)	(3.498)	(82.588)	(91.467)
Pazarlama giderleri (-)	(1.804)	(1.803)	-	-	(3.607)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	8.484	10.709	7.421	506	27.120
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(4.010)	(11.188)	(3.511)	(1.346)	(20.055)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>536.286</b>	<b>225.543</b>	<b>41.063</b>	<b>(83.428)</b>	<b>719.464</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler/(giderler)	-	-	-	(3.306)	(3.306)
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>536.286</b>	<b>225.543</b>	<b>41.063</b>	<b>(86.734)</b>	<b>716.158</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Mart 2026 ve 2025 tarihleri itibarıyla finansman gelir ve giderlerinin bölüm bazlı kırılımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026		31 Mart 2025	
	Finansman gelirleri	Finansman giderleri	Finansman gelirleri	Finansman giderleri
Akasya Projesi	1.558	(58.092)	7.812	(205.796)
Akbatı Projesi	-	(11)	-	(2)
Diğer	36.125	(11.561)	24.948	(52.182)
Dağıtılmamış	218.043	(4.853)	128.270	(44.610)
<b>Toplam</b>	<b>255.726</b>	<b>(74.517)</b>	<b>161.030</b>	<b>(302.590)</b>

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve proje halindeki stokların bölüm bazlı varlık kırılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Akasya Projesi	37.087.853	37.086.490
Akbatı Projesi	13.535.814	13.535.191
Diğer	4.603.678	4.589.824
Dağıtılmamış	-	-
<b>Toplam</b>	<b>55.227.345</b>	<b>55.211.505</b>

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal borçlanmaların bölüm bazlı yükümlülük kırılımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Akasya Projesi	1.252.117	1.452.455
Akbatı Projesi	-	-
Diğer	678.349	799.765
Dağıtılmamış	-	480.890
<b>Toplam</b>	<b>1.930.466</b>	<b>2.733.110</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Kasa	127	82
Banka	2.672.078	2.684.222
- Vadeli mevduat	2.671.594	2.681.415
- Vadesiz mevduat	484	2.807
	<b>2.672.205</b>	<b>2.684.304</b>

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
30 güne kadar	2.671.594	2.681.415
	<b>2.671.594</b>	<b>2.681.415</b>

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

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Avro	375.282	13.556
ABD Doları	272.002	678.437
İngiliz Sterlini	57	61
	<b>647.341</b>	<b>692.054</b>

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026 (%)	31 Aralık 2025 (%)
Türk Lirası	40,25 - 42,50	37,25 - 38,75
ABD Doları	2,50 - 2,75	2,25
Avro	1,50	1,25

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	19.945	345
	<b>19.945</b>	<b>345</b>

(\*) 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 itibarıyla Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank A.Ş.'ye rehinlidir.

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Esas Real Estate Fund	78.802	64.744
PGIM Real Estate European Value Partners	10.034	14.593
	<b>88.836</b>	<b>79.337</b>

Yurt dışında sadece gayrimenkul yatırımları yaparak çeşitli bir yatırım portföyü oluşturmayı hedefleyen ve uzun vadeli sermaye değer artışı sağlamak ve sermaye kazancı elde etmek amacıyla kurulmuş bir veya birden fazla şirkete sınırlı sorumlu ortak (Limited Partner) sıfatıyla iştirak etmek amacıyla Şirket tarafından toplamda en fazla 10.000 bin ABD Doları tutarında yatırım yapılmasına ve bu kapsamda katılım sözleşmesi ve ortaklık sözleşmesi dahil tüm belge ve sözleşmelerin imzalanmasına, iştirak tutarlarının iştirak edilecek şirketlerin katılım sözleşmelerinde ve/veya ortaklık sözleşmelerinde öngörülen usul, süre ve esaslar dahilinde ödenmesine karar verilmiştir. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Esas Real Estate Fund II LP'ye 1.775 bin ABD Doları, PGIM Real Estate European Value Partners III'ye ise 197 bin Avro iştirak tutarı bulunmaktadır. (Orijinal para birimleri bin ('000) ile ifade edilmiştir.)

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Finansal borçlanmalar</b>		
Banka kredileri	311.483	811.753
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>311.483</b>	<b>811.753</b>
Banka kredileri	254.953	311.651
Finansal kiralama yükümlülükleri	87.841	104.445
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>	<b>342.794</b>	<b>416.096</b>
Banka kredileri	1.276.189	1.490.357
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	14.904
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>1.276.189</b>	<b>1.505.261</b>
	<b>2026</b>	<b>2025</b>
<b>1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler</b>	<b>2.733.110</b>	<b>2.600.195</b>
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	-	1.213.638
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(596.611)	(354.229)
Ödenen faiz	(59.427)	(100.333)
Tahakkuk	44.282	110.376
Kur farkı	35.845	197.504
Parasal kayıp/kazanç, net	(226.733)	(288.080)
<b>31 Mart itibarıyla toplam finansal yükümlülükler</b>	<b>1.930.466</b>	<b>3.379.071</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

##### a) Banka kredileri

	31 Mart 2026			31 Aralık 2025		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para (*)	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para (*)	TL
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	6,58	7.016	311.483	6,53	17.217	811.753
			<b>311.483</b>			<b>811.753</b>
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:</b>						
Avro cinsinden krediler	7,39	5.006	254.953	7,40	5.632	311.651
			<b>254.953</b>			<b>311.651</b>
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
Avro cinsinden krediler	7,39	25.058	1.276.189	7,40	26.933	1.490.357
			<b>1.276.189</b>			<b>1.490.357</b>

(\*) Orijinal para birimleri bin (‘000) ile ifade edilmiştir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

<b>Banka kredileri:</b>	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
2027	286.478	415.018
2028	381.971	415.018
2029	381.971	415.018
2030	225.769	245.303
	<b>1.276.189</b>	<b>1.490.357</b>

#### b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri- minimum kira ödemeleri:

	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
1 yıla kadar	98.808	118.616
1 - 5 yıl	-	19.769
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(10.967)	(19.036)
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>87.841</b>	<b>119.349</b>

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
1 yıla kadar	87.841	104.445
1 - 5 yıl	-	14.904
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>87.841</b>	<b>119.349</b>

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı TL cinsinden olup yıllık efektif faiz oranı %29,33'tür.

Ofis niteliğindeki Akasya Kent Etabı A blok 258 nolu bağımsız bölüm, B blok 200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-213 nolu bağımsız bölümler ve Akasya sosyal tesis Sat-Kirala-Geri Al yöntemiyle, ilgili bağımsız bölümler sözleşme vadesi sonunda geri alınmak üzere Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'ye 30 Mart 2023 tarihinde satılmıştır.

Bu doğrultuda Şirket ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş. arasında 48 ay vadeli, 1 yıl anapara ve kar payı ödemesiz takip eden 9 ay ise sadece kar payı ödemeli olacak şekilde 36 ay taksitli finansal kiralama sözleşmesi imzalanmıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Alıcılar	149.598	240.708
Alacak senetleri	90.498	63.825
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 23)	2.612	3.190
	<b>242.708</b>	<b>307.723</b>
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(24.568)	(26.174)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(4.512)	(2.435)
	<b>213.628</b>	<b>279.114</b>

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2026	2025
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>(26.174)</b>	<b>(34.343)</b>
Dönem karşılık gideri (Not 18)	(8.932)	(10.303)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 18)	8.076	7.217
Parasal kayıp/kazanç, net	2.462	3.321
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart</b>	<b>(24.568)</b>	<b>(34.108)</b>

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
İlişkili taraflara borçlar (Not 23)	58.421	103.425
Tedarikçilere borçlar	21.511	52.473
	<b>79.932</b>	<b>155.898</b>
<b>Uzun vadeli ticari borçlar</b>		
Tedarikçilere borçlar	18.463	11.951
	<b>18.463</b>	<b>11.951</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar</b>		
Ödenecek vergi ve fonlar	88.108	99.054
Diğer	36	612
	<b>88.144</b>	<b>99.666</b>

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

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Tedarikçilere verilen avanslar	19.317	401
Peşin ödenen sigorta gideri	2.932	14.039
Proje kapsamında verilen avanslar	478	526
Peşin ödenen finansman giderleri	407	489
Peşin ödenen proje giderleri (*)	1.020	1.123
Diğer	4.382	3.591
	<b>28.536</b>	<b>20.169</b>

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Proje kapsamında verilen avanslar (**)	159.447	159.447
Peşin ödenen proje giderleri (*)	9.005	10.190
Peşin ödenen finansman giderleri	-	81
Diğer	14	558
	<b>168.466</b>	<b>170.276</b>

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

(\*\*) 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Alınan avanslar - Akasya projesi	33.721	28.130
Alınan avanslar - Akbatı projesi	10.163	3.647
Alınan avanslar - Diğer	22.963	1.267
	<b>66.847</b>	<b>33.044</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 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 Eylül 2023 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. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

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

ABD doları cinsinden finansal borç ödemeleri için çeşitli vadelere döviz alım hakkı sözleşmeleri yapılmıştır. Şirket risk yönetimi politikası ve riskten korunma muhasebesi şartlarına uyuma bakılarak bazı türevlerin gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılmaktadır.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

31 Mart 2026	Raiç değerler			
	Alım Kontrat Tutarı (EUR)	Satım Kontrat Tutarı (USD)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Alım satım amaçlı</i>				
Döviz alım-satım hakkı	4.110	4.810	-	1.330
<b>Kısa vadeli türev araçlar</b>	<b>4.110</b>	<b>4.810</b>	-	<b>1.330</b>
<b>Uzun vadeli türev araçlar</b>	-	-	-	-
<b>Toplam türev araçlar</b>	<b>4.110</b>	<b>4.810</b>	-	<b>1.330</b>

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla türev araç bulunmamaktadır.

31 Mart 2026 ve 2025 itibarıyla türev finansal araçların makul değerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2026	2025
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	-	<b>9.655</b>
Gerçeğe uygun değer farkı gelir/gidere yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net	(1.343)	9.152
Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan		
nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	-	(13.495)
Parasal kayıp/kazanç, net	13	1.943
<b>Toplam türev finansal (yükümlülükler)/varlıklar, net, 31 Mart</b>	<b>(1.330)</b>	<b>7.255</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2026	2025
<b>Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak</b>	<b>53.709.795</b>	<b>50.948.108</b>
Dönem içi ilaveler	1.986	2.441
- Direkt alımlar	1.986	2.441
<b>Net kayıtlı değer, 31 Mart</b>	<b>53.711.781</b>	<b>50.950.549</b>

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2026	İlaveler	31 Mart 2026
Akasya AVM	36.754.096	1.363	36.755.459
Akbatı AVM	13.535.191	623	13.535.814
Erenköy projesi	3.088.114	-	3.088.114
Sosyal tesis	239.298	-	239.298
Akasya ofis	93.096	-	93.096
	<b>53.709.795</b>	<b>1.986</b>	<b>53.711.781</b>

  

	1 Ocak 2025	İlaveler	31 Mart 2025
Akasya AVM	34.410.392	2.131	34.412.523
Akbatı AVM	13.164.964	310	13.165.274
Erenköy projesi	3.044.650	-	3.044.650
Sosyal tesis	235.630	-	235.630
Akasya ofis	92.472	-	92.472
	<b>50.948.108</b>	<b>2.441</b>	<b>50.950.549</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

31 Mart 2026 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 45.641.224 bin TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2025: 48.470.665 bin TL).

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Akbatı AVM üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: bulunmamaktadır).

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Erenköy projesi üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: bulunmamaktadır).

31 Mart 2026 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 19.550 bin Avro, ikinci dereceden 23.575 bin Avro ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2025 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 30.550 bin ABD Doları, ikinci dereceden 19.550 bin Avro, üçüncü dereceden 23.575 bin Avro ipotek bulunmaktadır). Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank A.Ş.'ye rehinli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar Şirket'in serbest kullanımındadır. (Orijinal para birimleri bin ('000) ile ifade edilmiştir.)

#### NOT 12 – PROJE HALİNDEKİ STOKLAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Proje halindeki stoklar</b>		
Beykoz Arsaları	868.435	868.435
Sahrayıcedit projesi (*)	771.420	757.566
Beykoz Arsaları Değer Düşüklüğü (**)	(124.291)	(124.291)
<b>Toplam</b>	<b>1.515.564</b>	<b>1.501.710</b>

(\*) İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi'nde müşterek mülkiyete tabi toplam yaklaşık 100.000 metrekarelik yüzölçümlü alanda hasılat paylaşımı esasına dayalı sözleşme kapsamında konut ağırlıklı karma proje, Akiş Güray Adi Ortaklığı tarafından geliştirilmektedir. Proje süresince satışı gerçekleşen gayrimenkullere ilişkin elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna hasılat olarak kaydedilir. Taşınmazların satış ve devir bedeli olarak Proje'deki bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek bedellerinden oluşan gelirin %45'i arsa sahiplerine ödenecektir. Proje Halindeki Stoklar, proje kapsamında verilen avanslardan ve projeye ait harcamalardan oluşmaktadır. Proje kapsamında verilen avans karşılığında arsa payları üzerinde 530.000 bin TL ipotek tesis edilmiştir.

(\*\*) 5 Ocak 2026 tarihinde yapılan KAP açıklamasının ekinde bulunan 31 Aralık 2025 tarihli, 2025/557 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmıştır.(2025 değerlendirme raporu değeri 31 Mart 2026 satın alım gücü ile hesaplanarak gösterilmiştir).

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde dönem içinde aktifleştirilen 10.491 bin TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2025: 60.729 bin TL).

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket bireysel finansal tablolarını hazırlarken, bu tablolarda bağlı ortaklıklarını, iştirakindeki yatırımını ve müşterek yönetime tabi ortaklığını TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" standardında tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirilmektedir.

Raporlama tarihleri itibarıyla, Şirket'in bireysel finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Akyaşam	100	115.395	100	107.624
Aksu Real Estate	100	13.382	100	14.580
<b>Toplam</b>		<b>128.777</b>		<b>122.204</b>

31 Mart 2026 ve 2025 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Aksu Real Estate	Akyaşam	Toplam
<b>Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2026</b>	<b>14.580</b>	<b>107.624</b>	<b>122.204</b>
Kar ve zarardaki paylar	-	4.710	4.710
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	(1.198)	3.061	1.863
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2026</b>	<b>13.382</b>	<b>115.395</b>	<b>128.777</b>

  

	Aksu Real Estate	Akyaşam	Toplam
<b>Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2025</b>	<b>15.075</b>	<b>91.534</b>	<b>106.609</b>
Kar ve zarardaki paylar	-	(3.306)	(3.306)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	(307)	3.664	3.357
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2025</b>	<b>14.768</b>	<b>91.892</b>	<b>106.660</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 14 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Diğer duran varlıklar</b>		
KDV alacakları	100.977	85.697
	<b>100.977</b>	<b>85.697</b>

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

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Kısa vadeli karşılıklar</b>		
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	5.658	3.664
Dava karşılıkları	1.376	1.586
Diğer kısa vadeli karşılıklar	3.956	-
	<b>10.990</b>	<b>5.250</b>

	2026	2025
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>1.586</b>	<b>7.660</b>
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 18)	(66)	(17)
Dönem dava karşılık gideri (Not 18)	-	86
Parasal kayıp kazanç, net	(144)	(701)
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart</b>	<b>1.376</b>	<b>7.028</b>

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Verilen teminatlar</b>		
İpotekler (*)	2.196.530	3.826.955
Teminat mektupları	9.331	11.843
	<b>2.205.861</b>	<b>3.838.798</b>

(\*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerindeki ipotekler, Şirket'in finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir.

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Alınan teminatlar</b>		
Teminat mektupları	739.244	745.003
İpotekler	538.456	592.529
Teminat senetleri	169.204	181.110
Kefalet mektupları	20.285	21.294
Teminat çekleri	5.631	6.196
	<b>1.472.820</b>	<b>1.546.132</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	4.813.786	4.793.100
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	25.529.922	26.283.900
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	47.166.167	48.799.426
	<b>77.509.875</b>	<b>79.876.426</b>

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>		
A.Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	2.201.729	3.833.977
B.Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	4.132	4.821
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>2.205.861</b>	<b>3.838.798</b>

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2025: Yoktur).

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
	Döviz Tutarı (*)	TL Karşılığı	Döviz Tutarı (*)	TL Karşılığı
ABD Doları	-	-	30.550	1.440.382
Avro	43.125	2.196.330	43.125	2.386.353
TL	9.531	9.531	12.063	12.063
		<b>2.205.861</b>		<b>3.838.798</b>

Alınan teminatlar	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
	Döviz Tutarı (*)	TL Karşılığı	Döviz Tutarı (*)	TL Karşılığı
TL	1.343.449	1.343.449	1.408.511	1.408.511
ABD Doları	2.875	127.639	2.879	135.740
Avro	34	1.732	34	1.881
		<b>1.472.820</b>		<b>1.546.132</b>

(\*) Orijinal para birimleri bin ('000) ile ifade edilmiştir.

#### Davalar

- Şirket'in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akış GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ile ticari davalar bulunmaktadır. Adi Ortaklıktaki ortaklık payımızın devrine ilişkin olarak akdedilen Pay Devir Sözleşmesi'nde Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, olası bir yükümlülüğün kendisi tarafından karşılanacağını kabul ve taahhüt etmiştir. 30 Mart 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 Şirket'in rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirket tarafından 400 bin TL tutarında karşılık ayrılmıştır.
- Diğer dava karşılıkları, satış vaadi sözleşmelerine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalardan ve işçi davalarından oluşmaktadır.

Şirket'in taraf olduğu 155 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detaylı bilgi verilenler dışında kalanlar, Şirket'in 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.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
<b>Satış gelirleri</b>		
Akasya kira gelirleri	749.424	682.170
Akbatı kira gelirleri	332.476	317.791
Diğer kira gelirleri	39.616	40.964
	<b>1.121.516</b>	<b>1.040.925</b>
<b>Satışların maliyeti</b>		
Akasya AVM maliyetleri	(150.865)	(144.314)
Akbatı AVM maliyetleri	(94.556)	(88.825)
Diğer	(579)	(313)
	<b>(246.000)</b>	<b>(233.452)</b>
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>875.516</b>	<b>807.473</b>

#### NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
<b>Genel yönetim giderleri</b>		
Personel giderleri	44.727	36.578
Danışmanlık giderleri	22.687	38.799
Ofis giderleri	8.858	7.197
Amortisman giderleri	1.885	1.529
Ulaşım ve seyahat giderleri	1.802	1.246
Vergi, resim ve harçlar	760	449
Bağış yardımlar	12	142
Diğer	4.184	5.527
	<b>84.915</b>	<b>91.467</b>
<b>Pazarlama giderleri</b>		
Danışmanlık giderleri	3.438	551
Personel giderleri	2.612	2.463
Reklam giderleri	216	135
Kurumsal iletişim giderleri	345	318
Diğer	172	140
	<b>6.783</b>	<b>3.607</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>		
Ticari alacaklara ilişkin vade farkı geliri	10.307	14.606
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	8.076	7.217
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	605	4.334
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 15)	66	17
Diğer	758	946
	<b>19.812</b>	<b>27.120</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>		
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(8.932)	(10.303)
Reeskont gideri	(2.379)	(5.382)
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(1.129)	(3.286)
Dava karşılık giderleri (Not 15)	-	(86)
Diğer	(501)	(998)
	<b>(12.941)</b>	<b>(20.055)</b>

#### NOT 19- FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
<b>Finansman gelirleri</b>		
Faiz geliri	244.877	110.342
Kur farkı geliri	10.849	50.688
	<b>255.726</b>	<b>161.030</b>
<b>Finansman giderleri</b>		
Faiz giderleri	(34.957)	(105.071)
Kur farkı gideri	(38.217)	(197.519)
Türev finansal işlemlerden kayıp	(1.343)	-
	<b>(74.517)</b>	<b>(302.590)</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 20 – NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Kar veya zarar tablosunda raporlanan Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kalemi aşağıda belirtilen parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanmaktadır:

Parasal Olmayan Kalemler	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
<b>Finansal durum tablosu kalemleri (a)</b>	<b>11.360</b>	<b>243.972</b>
Proje Halindeki Stoklar	137.335	93.841
Finansal Yatırımlar	14.718	-
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Finansal Yatırımlar	11.152	58.894
Peşin Ödenmiş Giderler	14.551	14.577
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	4.901.437	4.658.084
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	36.931	40.877
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(626.449)	(416.051)
Ödenmiş Sermaye	(1.252.810)	(1.255.141)
Birleşme Denkleştirme Hesabı	(1.024.551)	(1.026.457)
Geri Alınmış Paylar	4.148	-
Paylara İlişkin Primler	(52.545)	(52.643)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	2.599	2.137
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	(8.700)	(13.816)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(201.155)	(182.205)
Diğer Yedekler	(64.392)	(64.511)
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	(1.880.909)	(1.613.614)
<b>Kar veya zarar tablosu kalemleri (b)</b>	<b>(32.500)</b>	<b>(23.292)</b>
Hasılat	(43.518)	(41.178)
Satışların Maliyeti (-)	9.124	8.455
Genel Yönetim Giderleri (-)	3.314	3.840
Pazarlama Giderleri (-)	231	133
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(701)	(1.449)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	491	1.254
Finansman Gelirleri	(8.228)	(5.088)
Finansman Giderleri (-)	5.414	9.994
Dönem Vergi Gideri (-)	1.373	747
<b>Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları) (a+b)</b>	<b>(21.140)</b>	<b>220.680</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 21 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

##### a) Kurumlar vergisi

Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranıdır.

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarına, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendi ile tanınan vergi istisnası, 2 Ağustos 2024 tarih 7524 sayılı kanun ile 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kâr payı yoluyla dağıtılması şartına bağlanmıştır. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin, temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. 2026 yılı cari dönem vergi giderinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %30'dur. (2025: %30).

Dönem karı vergi yükümlülüğü hareket tablosu aşağıda verilmiştir:

	2026	2025
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak bakiyesi</b>	<b>(462.576)</b>	-
Peşin ödenen vergiler	40.911	21.334
Cari dönem vergi gideri	(142.710)	(61.490)
Parasal kayıp/kazanç, net	42.739	621
<b>Dönem karı vergi yükümlülüğü, 31 Mart bakiyesi</b>	<b>(521.636)</b>	<b>(39.535)</b>

##### b) Dönem vergi geliri/(gideri)

	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
<b>Vergi gideri</b>		
Dönem vergi gideri	(142.710)	(61.490)
Ertelenmiş vergi gideri	(648.126)	(508.730)
<b>Toplam vergi gideri</b>	<b>(790.836)</b>	<b>(570.220)</b>

##### c) Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'lere göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır.

Kar dağıtım kararının genel kurul uhdesinde olması nedeni ile 2026 yılı ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %30'dur (2025: %30).

2025 yılı itibarıyla, Vergi Usul Kanunu kapsamında uygulanacak enflasyon düzeltmesi, 7571 sayılı Kanun ile 2025, 2026 ve 2027 hesap dönemleri için ertelenmiştir. Şirket, raporlama döneminde Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298. maddesinin (Ç) fıkrası kapsamında yeniden değerlendirme uygulamasını tercih etmiş ve amortismanına tabi varlıklarını yasal finansal tablolarında yeniden değerlemiştir. Yasal finansal tablolarda gerçekleştirilen söz konusu yeniden değerlendirme işlemlerinden kaynaklanan geçici farklılıklarla ilişkin ertelenmiş vergi etkileri hesaplanmış ve TFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolara yansıtılmıştır.

Yeniden değerlemeye bağlı olarak ortaya çıkan ertelenmiş vergi varlığının/yükümlülüğünün muhasebeleştirilmesinde, Şirket yönetimi ilgili varlıkların yakın gelecekte elden çıkarılmasının öngörülmediği varsayımını esas almıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 21 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Şirket'in ilgili birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
	Birikmiş Geçici Farklar Varlığı/(Yükümlülüğü)	Ertelenmiş Vergi	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	26.539.952	(7.961.986)	24.678.270	(7.403.481)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	48.874	(14.662)	25.938	(7.781)
Kullanılabilecek vergi indirimleri	-	407.985	-	489.770
Diğer	(270.616)	81.185	(269.526)	80.858
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net</b>		<b>(7.487.478)</b>		<b>(6.840.634)</b>

Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298/ç maddesi uyarınca, 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihli mali tablolarda, satışı öngörülmeven varlıkların yeniden değerlemeden kaynaklanan vergi etkileri ertelenmiş vergi hesaplamasına dâhil edilmiştir.

	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
	<b>Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), Net</b>	<b>(6.840.634)</b>
Diğer kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilen	1.282	3.649
Kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirilen	(648.126)	(508.730)
<b>Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net</b>	<b>(7.487.478)</b>	<b>(4.438.973)</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 22 - 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 2026 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 2.415.000.000 (31 Mart 2025: 2.415.000.000) 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.

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Sürdürülen faaliyetler		
net dönem (zararı)/karı	164.632	225.058
Nominal değeri 1 TL olan		
adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi (*)	2.410.000	2.415.000
<b>Sürdürülen faaliyetlerden</b>		
<b>pay başına kazanç/(kayıp)</b>	<b>0,07</b>	<b>0,09</b>
Ana ortaklığa ait		
net dönem (zararı)/karı	164.632	225.058
Nominal değeri 1 TL olan		
adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi (*)	2.410.000	2.415.000
<b>Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar</b>		
<b>üzerinden hesaplanan esas ve nispi</b>		
<b>hisse başına kazanç/(kayıp)</b>	<b>0,07</b>	<b>0,09</b>

(\*) Bin adet olarak ifade edilmiştir. Pay miktarının hesaplanmasında geri alınmış paylar dikkate alınmıştır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 23- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b>	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
Akasya Çocuk	2.410	2.832
Sepaş Akıllı Çözümler A.Ş. ("Sepaş Akıllı Çözümler")	199	354
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	3	4
	<b>2.612</b>	<b>3.190</b>
<b>İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar</b>	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
Akiş-Güray Adi Ortaklığı (*)	235.148	224.435
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (**)	153.849	149.812
	<b>388.997</b>	<b>374.247</b>

(\*) Akiş-Güray Adi Ortaklığı'ndan, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi'nde geliştirilmekte olan proje için arsa sahiplerine yapılmış olan avans ödemeleri ve ilgili projeye ait harcamalara istinaden Akiş-Güray Adi Ortaklığı'na ödenen tutarlardan kaynaklı alacaktır.

(\*\*) 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 alacaktır.

<b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</b>	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
Akyaşam	28.198	39.739
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	20.964	28.966
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	4.953	3.012
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	2.156	13.086
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	1.552	4.607
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. ("Akenerji")	561	395
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	-	13.620
Diğer	37	-
	<b>58.421</b>	<b>103.425</b>

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 31 Mart 2026 ve 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

<b>İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2026</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2025</b>
Akyaşam	186.766	178.245
Sepaş (*)	58.018	69.333
Aktek	11.283	6.794
Akkök Holding	4.794	13.699
Dinkal (**)	2.532	4.637
Akenerji	910	1.228
Akasya Çocuk	134	213
Akhan Bakım Yönetim Serv. Hizm. Güv. Malz. Tic A.Ş.	108	167
Akgirişim	-	6.260
Diğer	884	645
	<b>265.429</b>	<b>281.221</b>

(\*) Sepaş' tan AVM'ler için elektrik alımları dolayısı ile oluşan işlemlerdir.

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

- c) 31 Mart 2026 ve 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

<b>İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2026</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2025</b>
Akyaşam	26.549	28.173
Akasya Çocuk	7.434	6.552
Sepaş Akıllı Çözümler	400	-
Dese Gıda	250	323
Akenerji	221	218
Diğer	267	-
	<b>35.121</b>	<b>35.266</b>

- d) 31 Mart 2026 ve 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri aşağıdaki gibidir:

<b>İlişkili taraflardan faiz gelirleri</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2026</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2025</b>
Akiş-Güray Adi Ortaklığı	20.250	10.922
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	14.552	12.874
	<b>34.802</b>	<b>23.796</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Mart 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	25.437	29.010
Kıdem tazminatı karşılık gideri	3.784	2.795
<b>Toplam</b>	<b>29.221</b>	<b>31.805</b>

#### NOT 24 – YABANCI PARA POZİSYONU

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Orijinal para birimleri bin ('000) ile ifade edilmiştir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2026	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	95	1	-	4.269
2a. Parasal Finansal Varlıklar	6.127	7.760	1	667.286
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar</b>	<b>6.222</b>	<b>7.761</b>	<b>1</b>	<b>671.555</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	1.775	197	-	88.836
7. Diğer	-	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar</b>	<b>1.775</b>	<b>197</b>	<b>-</b>	<b>88.836</b>
<b>9. Toplam varlıklar</b>	<b>7.997</b>	<b>7.958</b>	<b>1</b>	<b>760.391</b>
10. Ticari Borçlar	(100)	(15)	-	(5.204)
11. Finansal Yükümlülükler	(7.016)	(5.006)	-	(566.436)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>(7.116)</b>	<b>(5.021)</b>	<b>-</b>	<b>(571.640)</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	(25.058)	-	(1.276.189)
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(225)	(15)	-	(10.753)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>(225)</b>	<b>(25.073)</b>	<b>-</b>	<b>(1.286.942)</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler</b>	<b>(7.341)</b>	<b>(30.094)</b>	<b>-</b>	<b>(1.858.582)</b>
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	(4.810)	4.110	-	(4.225)
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	4.110	-	209.320
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	4.810	-	-	213.545
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9+18+19)	(4.154)	(18.026)	1	(1.102.416)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(1.119)	(22.333)	1	(1.187.027)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 24 – YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2025	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	81	1	-	3.874
2a. Parasal Finansal Varlıklar	14.393	245	1	692.227
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar</b>	<b>14.474</b>	<b>246</b>	<b>1</b>	<b>696.101</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	1.302	233	-	74.274
7. Diğer	-	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar</b>	<b>1.302</b>	<b>233</b>	<b>-</b>	<b>74.274</b>
<b>9. Toplam varlıklar</b>	<b>15.776</b>	<b>479</b>	<b>1</b>	<b>770.375</b>
10. Ticari Borçlar	(117)	(9)	-	(6.014)
11. Finansal Yükümlülükler	(17.217)	(5.632)	-	(1.123.404)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>(17.334)</b>	<b>(5.641)</b>	<b>-</b>	<b>(1.129.418)</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	(26.933)	-	(1.490.357)
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(202)	(15)	-	(10.354)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>(202)</b>	<b>(26.948)</b>	<b>-</b>	<b>(1.500.711)</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler</b>	<b>(17.536)</b>	<b>(32.589)</b>	<b>-</b>	<b>(2.630.129)</b>
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(1.760)	(32.110)	1	(1.859.754)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(3.062)	(32.343)	1	(1.934.028)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-

Aşağıdaki tablolar Şirket'in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın ve Avro'nun TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Mart 2026	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(4.968)	4.968	(4.968)	4.968
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(4.968)</b>	<b>4.968</b>	<b>(4.968)</b>	<b>4.968</b>
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(113.741)	113.741	(113.741)	113.741
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(113.741)</b>	<b>113.741</b>	<b>(113.741)</b>	<b>113.741</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 24 – YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2025	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(14.437)	14.437	(14.437)	14.437
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(14.437)</b>	<b>14.437</b>	<b>(14.437)</b>	<b>14.437</b>
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(178.972)	178.972	(178.972)	178.972
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(178.972)</b>	<b>178.972</b>	<b>(178.972)</b>	<b>178.972</b>

#### NOT 25 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

##### **Genel Kurul**

Şirket'in 14 Nisan 2026 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında alınan kararlardan tescile tabi olan hususlar İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 21 Nisan 2026 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiş ve 11568 sayılı Türkiye Ticaret Sicili 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, 14 Nisan 2026 tarihinde tescil edilmiş ve 11568 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

##### **Kar Payı Dağıtımı**

Şirket'in 14 Nisan 2026 tarihli 2025 yılına ait Olağan Genel Kurulu'nda, 2025 yılına ait dağıtılabilir kardan Şirket'in ortaklarına 1.100.000 bin TL kar payı ödenmesine karar verilmiş olup, ilgili tutar 2026 yılı Nisan ayında nakden ödenmiştir.

##### **Kredi İşlemleri**

Şirket, HSBC aracılığıyla kullanmış olduğu 7 Milyon ABD Doları tutarlı yatırım kredisini Nisan ayı içerisinde kapatmıştır.

##### **Şirket Kuruluşu**

2026 yılı Mayıs ayında, Şirket Yönetim Kurulunca belirli gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ya da gayrimenkule dayalı hakların portföye alınması amacıyla sınırlı olarak faaliyet konusu yalnızca gayrimenkul olan yurt dışındaki şirketlere, ortaklıklara ve fonlara yatırım yapmak üzere yurt içinde özel amaçlı anonim şirket kurulmasına, kurulacak anonim şirketin tek ortağının Akiş GYO olmasına, ticaret unvanının Akiş Global Gayrimenkul Yatırımı Anonim Şirketi ve sermayesinin 3.000 bin TL olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

##### **Sahrayıcedit Projesi**

158 parsel için avan proje başvurusu öncesi tevhit, ihdas ve terk işlemlerinin yapılması için belediye encümenine teklif verilmiştir. Encümen onayı sonrasında 158 parsel için avan proje başvurusu yapılacaktır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 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.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 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 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2.672.205	2.684.304
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)	55.329.563	55.305.422
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	115.395	107.624
	İlişkili taraflardan			
	alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	388.997	374.247
	Diğer varlıklar		947.169	968.065
<b>D</b>	<b>Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>	<b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>59.453.329</b>	<b>59.439.662</b>
E	Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.842.625	2.613.761
	Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	87.841	119.349
H	İlişkili taraflara			
	borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	49.231.975	49.073.263
	Diğer kaynaklar		8.290.888	7.633.289
<b>D</b>	<b>Toplam kaynaklar (pasif toplamı)</b>	<b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>59.453.329</b>	<b>59.439.662</b>
<b>Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler</b>		<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</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)	2.691.716	2.681.624
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)	102.218	93.917
C2	İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	115.395	107.624
J	Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	9.331	11.843
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)	1.109.147	1.294.193

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre bin TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 2026 (%)	31 Aralık 2025 (%)	Asgari /Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤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)	93	93	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	5	5	≤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	4	6	≤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)	4	5	≤10
9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	2	2	≤10

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan bağlı ortaklıklar ve iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Akyaşam	115.395	107.624
Aksu Real Estate	13.382	14.580
WMG London	-	-
	<b>128.777</b>	<b>122.204</b>

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam 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.