

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

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE  
AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR  
VE SINIRLI DENETİM RAPORU**



## ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

### Giriş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Baki Erdal, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14 Ağustos 2020

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

| İÇİNDEKİLER  | SAYFA       |
|--|-------------|
| <b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI .....</b>                     | <b>1-2</b>  |
| <b>ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI</b>   | <b>3</b>    |
| <b>ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI .....</b>                   | <b>4</b>    |
| <b>ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....</b>                          | <b>5</b>    |
| <b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR .....</b> | <b>6-52</b> |
| NOT 1 ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....                             | 6-10        |
| NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....                 | 10-15       |
| NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....                                     | 15-17       |
| NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....                                     | 17-18       |
| NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR .....  | 18          |
| NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR .....  | 19-22       |
| NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....                                     | 22-23       |
| NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....                                      | 23-24       |
| NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....                | 24-25       |
| NOT 10 TÜREV ARAÇLAR.....  | 25-27       |
| NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....                               | 28-29       |
| NOT 12 PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR.....                           | 29-30       |
| NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....                  | 30          |
| NOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....                                       | 31-32       |
| NOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....                               | 32          |
| NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....                                | 33          |
| NOT 17 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR .....                      | 33-38       |
| NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....               | 38-40       |
| NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....                              | 40          |
| NOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ .....              | 40-41       |
| NOT 21 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....                                  | 41-42       |
| NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....              | 42          |
| NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....                | 43          |
| NOT 24 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....                             | 43          |
| NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ.....  | 43-44       |
| NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....                                  | 44-46       |
| NOT 27 YABANCI PARA POZİSYONU.....                                       | 46-49       |
| NOT 28 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....                         | 49-50       |
| NOT 29 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....          | 50-52       |

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

|   | Dipnot<br>Referansları | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş<br>30 Haziran 2020 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>31 Aralık 2019 |
|---|------------------------|--|--|
| <b>VARLIKLAR</b>                                |                        |  |  |
| <b>Dönen varlıklar</b>                          |                        | <b>791.701.616</b>                                 | <b>799.648.318</b>                                 |
| Nakit ve nakit benzerleri                       | 4                      | 233.387.435  | 246.302.394  |
| Finansal yatırımlar                             | 5                      | 19.864.351   | 10.921.134   |
| Ticari alacaklar                                |                        | 61.397.810   | 77.163.274   |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar         | 7, 26                  | 445.865  | 23.684   |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 7                      | 60.951.945   | 77.139.590   |
| Diğer alacaklar                                 |                        | 3.483.654  | 2.113.534  |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 8                      | 3.483.654  | 2.113.534  |
| Stoklar   | 12                     | 8.166.706  | 20.904.892   |
| Proje halindeki stoklar                         | 12                     | 447.632.675  | 433.819.841  |
| Peşin ödenmiş giderler                          | 9                      | 6.621.700  | 4.316.006  |
| Türev araçları                                  | 10                     | 10.540.680   | 3.740.888  |
| - Riskten korunma amaçlı türev araçlar          |                        | 3.004.208  | 315.439  |
| - Alum satım amaçlı türev araçlar               |                        | 7.536.472  | 3.425.449  |
| Diğer dönen varlıklar                           |                        | 606.605  | 366.355  |
| <b>Duran varlıklar</b>                          |                        | <b>5.507.220.194</b>                               | <b>5.499.236.273</b>                               |
| Ticari alacaklar                                |                        | 171.895  | 564.642  |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 7                      | 171.895  | 564.642  |
| Diğer alacaklar                                 |                        | 15.979.511   | 14.185.483   |
| - İlişkili taraflardan diğer alacaklar          | 26                     | 14.357.337   | 12.631.530   |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 8                      | 1.622.174  | 1.553.953  |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar  | 13                     | 29.442.445   | 27.813.159   |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                   | 11                     | 5.407.034.770                                      | 5.403.103.276                                      |
| Maddi duran varlıklar                           | 14                     | 28.917.448   | 29.203.459   |
| Maddi olmayan duran varlıklar                   |                        | 5.690.018  | 5.842.799  |
| - Şerefiye                                      |                        | 707.175  | 707.175  |
| - Diğer maddi olmayan duran varlıklar           | 15                     | 4.982.843  | 5.135.624  |
| Ertelenmiş vergi varlığı                        |                        | 552.195  | 474.453  |
| Peşin ödenmiş giderler                          | 9                      | 11.963.424   | 11.664.258   |
| Türev araçlar                                   | 10                     | 5.228.626  | 4.339.918  |
| - Alum satım amaçlı türev araçlar               |                        | 3.871.970  | 4.339.918  |
| - Riskten korunma amaçlı türev araçlar          |                        | 1.356.656  | -  |
| Diğer duran varlıklar                           | 16                     | 2.239.862  | 2.044.826  |
| <b>Toplam varlıklar</b>                         |                        | <b>6.298.921.810</b>                               | <b>6.298.884.591</b>                               |

1 Ocak - 30 Haziran 2020 ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 14 Ağustos 2020 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

|  | Dipnot<br>Referansları | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş<br>30 Haziran 2020 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>31 Aralık 2019 |
|--|------------------------|--|--|
| <b>KAYNAKLAR</b>   |                        |  |  |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>   |                        | <b>1.210.344.215</b>                               | <b>953.960.198</b>                                 |
| Kısa vadeli borçlanmalar   | 6                      | 540.065.454  | 584.781.297  |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları   | 6                      | 622.539.620  | 299.631.154  |
| Ticari borçlar   |                        | 13.568.501   | 13.085.158   |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar  | 7, 26                  | 6.961.818  | 4.274.506  |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar  | 7                      | 6.606.683  | 8.810.652  |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar   |                        | 2.234.997  | 1.669.278  |
| Diğer borçlar  |                        | 5.434.774  | 6.252.253  |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar   | 8                      | 5.434.774  | 6.252.253  |
| Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)      | 9                      | 7.492.536  | 8.722.921  |
| Türev araçlar  |                        | 9.494.338  | 30.223.912   |
| - Alım satım amaçlı türev araçlar  |                        | 1.652.811  | 446.152  |
| - Riskten korunma amaçlı türev araçlar   | 10                     | 7.841.527  | 29.777.760   |
| Kısa vadeli karşılıklar  | 17                     | 9.324.366  | 9.465.185  |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar                           |                        | 1.024.819  | 736.430  |
| - Diğer kısa vadeli karşılıklar  |                        | 8.299.547  | 8.728.755  |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü   |                        | 189.629  | 129.040  |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>   |                        | <b>1.258.013.258</b>                               | <b>1.324.473.833</b>                               |
| Uzun vadeli borçlanmalar   | 6                      | 1.245.318.439                                      | 1.289.652.762                                      |
| Ticari borçlar   |                        | 3.933.113  | 3.125.366  |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar  | 7                      | 3.933.113  | 3.125.366  |
| Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)      | 9                      | 3.694.595  | 5.483.069  |
| Türev araçlar  |                        | 2.997.807  | 24.355.539   |
| - Riskten korunma amaçlı türev araçlar   | 10                     | 2.997.807  | 24.355.539   |
| Uzun vadeli karşılıklar  |                        | 2.069.304  | 1.857.097  |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar                           |                        | 2.069.304  | 1.857.097  |
| <b>Özkaynaklar</b>   |                        | <b>3.830.564.337</b>                               | <b>4.020.450.560</b>                               |
| Ödenmiş sermaye  | 25                     | 554.699.850  | 430.091.850  |
| Sermaye düzeltme farkları  |                        | 121.877.344  | 121.877.344  |
| Birleşme denkleştirme hesabı   |                        | 870.289.152  | 870.289.152  |
| Paylara ilişkin primler  |                        | 50.712.389   | 50.712.389   |
| Geri alınmış paylar  |                        | (4.577.724)  | (4.592.411)  |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler |                        | (913.678)  | (1.148.542)  |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları                                       |                        | (913.678)  | (1.148.542)  |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler    |                        | (24.145.944)                                       | (47.332.651)                                       |
| - Yabancı para çevrim farkları   |                        | 9.915.693  | 7.370.271  |
| - Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)                                      |                        | (34.061.637)                                       | (54.702.922)                                       |
| Ortak kontrole tabi teşebbüs işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi                       |                        | (4.109.167)  | (4.109.167)  |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler  | 18                     | 116.678.370  | 116.693.057  |
| Diğer yedekler   | 18                     | 54.696.807   | 54.696.807   |
| Geçmiş yıllar karları  | 18                     | 2.308.679.419                                      | 1.884.229.243                                      |
| Net dönem (zararı)/karı  |                        | (213.322.481)                                      | 549.043.489  |
| <b>Toplam kaynaklar</b>  |                        | <b>6.298.921.810</b>                               | <b>6.298.884.591</b>                               |

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 VE 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

|  | Dipnot<br>Referansları | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş<br>1 Ocak -<br>30 Haziran<br>2020 | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>1 Nisan -<br>30 Haziran<br>2020 | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş<br>1 Ocak -<br>30 Haziran<br>2019 | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>1 Nisan -<br>30 Haziran<br>2019 |
|--|------------------------|---|--|---|--|
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>  |                        |   |  |   |  |
| Hasılat  | 19                     | 135.043.035   | 30.215.577   | 217.632.372   | 109.613.855  |
| Satışların maliyeti (-)  | 19                     | (56.340.908)  | (23.972.722)   | (55.030.295)  | (30.235.091)   |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>  |                        | <b>78.702.127</b>   | <b>6.242.855</b>   | <b>162.602.077</b>  | <b>79.378.764</b>  |
| Genel yönetim giderleri (-)  | 20                     | (14.559.157)  | (6.282.878)  | (16.283.841)  | (6.842.397)  |
| Pazarlama giderleri (-)  | 20                     | (1.452.264)   | (564.527)  | (1.748.928)   | (742.962)  |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler   | 22                     | 22.021.409  | 11.238.943   | 24.132.769  | 12.706.374   |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)   | 22                     | (17.724.107)  | (9.834.218)  | (19.144.019)  | (10.798.005)   |
| <b>Esas faaliyet karı</b>  |                        | <b>66.988.008</b>   | <b>800.175</b>   | <b>149.558.058</b>  | <b>73.701.774</b>  |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler  | 23                     | 5.099   | 5.099  | 306.090.603   | 274.080.413  |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların<br>karlarından/(zararlarından) paylar   | 13                     | (690.092)   | (365.699)  | (708.856)   | (109.007)  |
| <b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı</b>  |                        | <b>66.303.015</b>   | <b>439.575</b>   | <b>454.939.805</b>  | <b>347.673.180</b>   |
| Finansman gelirleri  | 24                     | 90.943.499  | 57.744.598   | 63.180.272  | 52.848.546   |
| Finansman giderleri (-)  | 24                     | (370.457.109)   | (163.972.892)  | (271.990.477)   | (128.500.807)  |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı</b>   |                        | <b>(213.210.595)</b>  | <b>(105.788.719)</b>   | <b>246.129.600</b>  | <b>272.020.919</b>   |
| Dönem vergi gideri   |                        | (189.629)   | (88.605)   | (149.938)   | (50.744)   |
| Ertelenmiş vergi geliri  |                        | 77.743  | 85.659   | 81.121  | 28.038   |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı</b>  |                        | <b>(213.322.481)</b>  | <b>(105.791.665)</b>   | <b>246.060.783</b>  | <b>271.998.213</b>   |
| <b>DÖNEM (ZARARI)/KARI</b>   |                        | <b>(213.322.481)</b>  | <b>(105.791.665)</b>   | <b>246.060.783</b>  | <b>271.998.213</b>   |
| <b>Pay başına (kayıp)/kazanç</b>   | <b>25</b>              | <b>(0.38)</b>   | <b>(0.19)</b>  | <b>0.57</b>   | <b>0.63</b>  |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GİDER</b>  |                        |   |  |   |  |
| <b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>  |                        | <b>234.864</b>  | <b>(331.594)</b>   | <b>196.335</b>  | <b>142.267</b>   |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm<br>kazançları/(kayıpları)   |                        | 234.864   | (331.594)  | 196.335   | 142.267  |
| <b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</b>  |                        | <b>23.186.707</b>   | <b>2.880.781</b>   | <b>(11.872.848)</b>   | <b>(15.605.271)</b>  |
| Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer<br>kapsamlı gelir   | 10                     | 20.641.285  | 1.457.103  | (13.430.933)  | (15.804.302)   |
| Yabancı para çevrim farklarına ilişkin diğer<br>kapsamlı gelir   |                        | 2.545.422   | 1.423.678  | 2.823.339   | 199.031  |
| Özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen<br>iştirak ve iş ortaklıklarının kar veya zararda yeniden<br>sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelirinden paylar |                        | -   | -  | (1.265.254)   | -  |
| <b>Diğer kapsamlı (gider)/gelir</b>  |                        | <b>23.421.571</b>   | <b>2.549.187</b>   | <b>(11.676.513)</b>   | <b>(15.463.004)</b>  |
| <b>Toplam kapsamlı (gider)/gelir</b>   |                        | <b>(189.900.910)</b>  | <b>(103.242.478)</b>   | <b>234.384.270</b>  | <b>256.535.209</b>   |
| <b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:</b>   |                        |   |  |   |  |
| Kontrol gücü olmayan paylar  |                        | -   | -  | -   | -  |
| <b>Ana ortaklık payları</b>  |                        | <b>(189.900.910)</b>  | <b>(103.242.478)</b>   | <b>234.384.270</b>  | <b>256.535.209</b>   |

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

| ÖNCEKİ DÖNEM  | Ödenmiş Sermaye | Sermaye Düzeltme Farkları | Paylara İlişkin Primler | Tanımlanmış Fayda Yeniden Ölçüm Kayıpları(1) | Yabancı Para Çevrim Farkları(2) | Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) (2) | Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen İger Kapsam Yatırımların Gelirinden Denkleştirme Payları (2) | Birleşme Hesabı | Geri Alınmış Paylar | Kontrol Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi | Diğer Yedekler | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Birikmiş Karlar       |                         |                     |  |  |
|---|-----------------|---------------------------|-------------------------|--|---------------------------------|---|--|-----------------|---------------------|--|----------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|--|--|
|   |                 |                           |                         |  |                                 |   |  |                 |                     |  |                |                                     | Geçmiş Yıllar Karları | Net Dönem Karı/(Zararı) | Özkaynaklar Toplamı |  |  |
| <b>1 Ocak 2019</b>  |                 |                           |                         |  |                                 |   |  |                 |                     |  |                |                                     |                       |                         |                     |  |  |
| <b>itibarıyla bakiye</b>  | 430.091.850     | 121.877.344               | 50.712.389              | (426.037)                                    | 2.767.623                       | (1.038.104)   | 1.265.254  | 870.289.152     | (3.860.001)         | (4.109.167)  | 54.696.807     | 292.892.073                         | 785.763.627           | 1.029.882.607           | 3.630.805.417       |  |  |
| Transferler   | -               | -                         | -                       | -  | -                               | -   | -  | -               | -                   | -  | -              | 8.649.541                           | 1.021.233.066         | (1.029.882.607)         | -                   |  |  |
| Kar Payları   | -               | -                         | -                       | -  | -                               | -   | -  | -               | -                   | -  | -              | -                                   | (107.623.665)         | -                       | (107.623.665)       |  |  |
| Payların Geni Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış) | -               | -                         | -                       | -  | -                               | -   | -  | -               | (48.773)            | -  | -              | -                                   | -                     | -                       | (48.773)            |  |  |
| Toplam kapsamlı gelir   | -               | -                         | -                       | 196.335                                      | 2.823.339                       | (13.430.933)  | (1.265.254)  | -               | -                   | -  | -              | -                                   | -                     | 246.060.783             | 234.384.270         |  |  |
| <b>30 Haziran 2019</b>  |                 |                           |                         |  |                                 |   |  |                 |                     |  |                |                                     |                       |                         |                     |  |  |
| <b>itibarıyla bakiye</b>  | 430.091.850     | 121.877.344               | 50.712.389              | (229.702)                                    | 5.590.962                       | (14.469.037)  | -  | 870.289.152     | (3.908.774)         | (4.109.167)  | 54.696.807     | 301.541.614                         | 1.699.373.028         | 246.060.783             | 3.757.517.249       |  |  |
| <b>CARİ DÖNEM</b>   |                 |                           |                         |  |                                 |   |  |                 |                     |  |                |                                     |                       |                         |                     |  |  |
| <b>1 Ocak 2020</b>  |                 |                           |                         |  |                                 |   |  |                 |                     |  |                |                                     |                       |                         |                     |  |  |
| <b>itibarıyla bakiye</b>  | 430.091.850     | 121.877.344               | 50.712.389              | (1.148.542)                                  | 7.370.271                       | (54.702.922)  | -  | 870.289.152     | (4.592.411)         | (4.109.167)  | 54.696.807     | 116.693.057                         | 1.884.229.243         | 549.043.489             | 4.020.450.560       |  |  |
| Transferler   | -               | -                         | -                       | -  | -                               | -   | -  | -               | -                   | -  | -              | -                                   | 549.043.489           | (549.043.489)           | -                   |  |  |
| Sermaye Artırımı (3)  | 124.608.000     | -                         | -                       | -  | -                               | -   | -  | -               | -                   | -  | -              | -                                   | (124.608.000)         | -                       |                     |  |  |
| Payların Geni Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış) | -               | -                         | -                       | -  | -                               | -   | -  | -               | 14.687              | -  | -              | (14.687)                            | 14.687                | 14.687                  |                     |  |  |
| Toplam kapsamlı gelir   | -               | -                         | -                       | 234.864                                      | 2.545.422                       | 20.641.285  | -  | -               | -                   | -  | -              | -                                   | -                     | (213.322.481)           | (189.900.910)       |  |  |
| <b>30 Haziran 2020</b>  |                 |                           |                         |  |                                 |   |  |                 |                     |  |                |                                     |                       |                         |                     |  |  |
| <b>itibarıyla bakiye</b>  | 554.699.850     | 121.877.344               | 50.712.389              | (913.678)                                    | 9.915.693                       | (34.061.637)  | -  | 870.289.152     | (4.577.724)         | (4.109.167)  | 54.696.807     | 116.678.370                         | 2.308.679.419         | (213.322.481)           | 3.830.564.337       |  |  |

- (1) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler
- (2) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler
- (3) Not 18'de açıklanmıştır.

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

|  | Dipnot Referansları | Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2020 | Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2019 |
|--|---------------------|--|--|
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>  |                     | <b>77.367.864</b>                                | <b>165.773.432</b>                               |
| Dönem (zararı)/karı  |                     | (213.322.481)                                    | 246.060.783                                      |
| <b>Dönem Net Karı/( Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>  |                     | <b>274.582.083</b>                               | <b>(112.453.801)</b>                             |
| Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler  | 21                  | 1.896.366  | 2.051.463  |
| Değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler  | 22                  | 3.226.430  | 3.143.917  |
| Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler   |                     | 494.833  | 4.785.567  |
| Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler   | 24                  | 69.433.103                                       | 66.435.541                                       |
| Gerçekleşmemiş yabancı para çevirim kur farkları ile ilgili düzeltmeler  |                     | 198.665.205                                      | 118.793.537                                      |
| Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler, net   | 23                  | -  | (305.705.788)                                    |
| İştiraklerin dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler   | 13                  | 690.092  | 708.856  |
| Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler   |                     | 111.886  | 68.817   |
| Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler | 23                  | (5.099)  | (384.815)  |
| Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler   |                     | 69.267   | (2.350.896)                                      |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>   |                     | <b>36.705.660</b>                                | <b>67.556.928</b>                                |
| Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler  |                     | 12.210.543                                       | (297.350)  |
| Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler   |                     | 24.216.991                                       | 27.718.367                                       |
| Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler   |                     | 753.009  | 80.395   |
| Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)   |                     | (8.943.217)                                      | 9.958.746  |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış ile ilgili düzeltmeler  |                     | 8.468.334  | 30.096.770                                       |
| Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)  |                     | (8.625.572)                                      | (5.943.129)                                      |
| Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)  |                     | 17.093.906                                       | 36.039.899                                       |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>   |                     | <b>97.965.262</b>                                | <b>201.163.910</b>                               |
| Vergi iadeleri/(ödemeleri)   |                     | (20.432.514)                                     | (35.154.880)                                     |
| Diğer nakit girişleri/çıkışları  |                     | (164.884)  | (235.598)  |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI</b>   |                     | <b>(5.171.169)</b>                               | <b>2.364.166</b>                                 |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri                                      |                     | 128.602  | 55.178   |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları                                       | 14, 15              | (1.586.176)                                      | (495.615)  |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri  |                     | 490.099  | 3.564.815  |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları   | 11                  | (4.203.694)                                      | (760.212)  |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI</b>   |                     | <b>(101.802.327)</b>                             | <b>(185.951.342)</b>                             |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri   | 6                   | 620.710.100                                      | 1.071.959.708                                    |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları   | 6                   | (629.456.157)                                    | (1.081.897.622)                                  |
| Türev araçlardan nakit girişleri   |                     | 5.951.793  | 2.207.153  |
| Türev araçlardan nakit çıkışları   |                     | (14.624.533)                                     | (4.449.151)                                      |
| Ödenen temettüleri   |                     | -  | (53.811.799)                                     |
| İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları                     |                     | 14.687   | (48.773)   |
| Alınan faiz  |                     | 5.947.894  | 5.140.538  |
| Ödenen faiz  | 6                   | (90.346.111)                                     | (125.051.396)                                    |
| <b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış</b>                     |                     | <b>(29.605.632)</b>                              | <b>(17.813.744)</b>                              |
| <b>D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi</b>                                |                     | <b>16.690.673</b>                                | <b>4.447.241</b>                                 |
| <b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>   |                     | <b>(12.914.959)</b>                              | <b>(13.366.503)</b>                              |
| <b>E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>   | <b>4</b>            | <b>246.302.394</b>                               | <b>96.124.337</b>                                |
| <b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>  | <b>4</b>            | <b>233.387.435</b>                               | <b>82.757.834</b>                                |

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



# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket’in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda 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 birleşilmesine, 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 birleşilmesine karar verilmiş olup, söz konusu birleşme işlemi Şirket’in 28 Aralık 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

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

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

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

|   | 30 Haziran 2020 |                    |
|---|-----------------|--------------------|
|   | Pay oranı (%)   | Pay tutarı         |
| Raif Ali Dinçök                                   | 16,79           | 93.131.796         |
| Akkök Holding A.Ş.                                | 14,66           | 81.337.556         |
| Alize Dinçök                                      | 10,07           | 55.879.077         |
| Nilüfer Dinçök Çiftçi                             | 9,21            | 51.080.695         |
| Emniyet Ticaret A.Ş.                              | 9,16            | 50.811.897         |
| European Bank For Reconsrtruction and Development | 7,36            | 40.819.767         |
| Alina Dinçök                                      | 6,53            | 36.214.047         |
| Diğer, halka açık hisseler dahil (*)              | 26,22           | 145.425.015        |
| <b>Toplam ödenmiş sermaye</b>                     | <b>100,00</b>   | <b>554.699.850</b> |

(\*) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Akış GYO hisselerinin %39,35'lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

|   | 31 Aralık 2019 |                    |
|---|----------------|--------------------|
|   | Pay oranı (%)  | Pay tutarı         |
| Raif Ali Dinçök                                   | 16,79          | 72.210.635         |
| Akkök Holding A.Ş.                                | 14,66          | 63.065.857         |
| Alize Dinçök                                      | 10,07          | 43.326.381         |
| Nilüfer Dinçök Çiftçi                             | 9,21           | 39.605.909         |
| Emniyet Ticaret A.Ş.                              | 9,13           | 39.267.011         |
| European Bank For Reconsrtruction and Development | 7,36           | 31.650.000         |
| Alina Dinçök                                      | 6,53           | 28.078.910         |
| Diğer, halka açık hisseler dahil                  | 26,25          | 112.887.147        |
| <b>Toplam ödenmiş sermaye</b>                     | <b>100,00</b>  | <b>430.091.850</b> |

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, çıkarılmış sermaye'yi temsil eden pay grupları, A grubu 25.049.859 adet pay karşılığı 25.049.859 TL'den oluşmaktadır. Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline 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.

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2019: 500.000.000 TL). Şirket'in 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 554.699.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 554.699.850 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 430.091.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 430.091.850 adet paydan oluşmaktadır).

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 268 kişidir (31 Aralık 2019: 288 kişi).

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

#### Bağlı ortaklıklar

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

#### Bağlı ortaklıklar

#### Faaliyet konusu

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

|                  | 30 Haziran 2020                        |                          | 31 Aralık 2019                         |                          |
|------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|
|                  | Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%) | Etkin ortaklık oranı (%) | Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%) | Etkin ortaklık oranı (%) |
| Aksu Real Estate | 100,00                                 | 100,00                   | 100,00                                 | 100,00                   |
| Karlıtepe        | 100,00                                 | 100,00                   | 100,00                                 | 100,00                   |
| Akyaşam          | 100,00                                 | 100,00                   | 100,00                                 | 100,00                   |
| Akasya Çocuk     | 100,00                                 | 100,00                   | 100,00                                 | 100,00                   |

#### **Akyaşam**

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

#### **Aksu Real Estate**

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

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

#### **Karlıtepe**

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

#### **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.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 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 %51 oranında ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır.

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

#### İş ortaklığı

#### Faaliyet konusu

WMG London

Gayrimenkul Yatırımları

|                             | 30 Haziran 2020                        |                          | 31 Aralık 2019                         |                          |
|-----------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|
|                             | Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%) | Etkin ortaklık oranı (%) | Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%) | Etkin ortaklık oranı (%) |
| WMG London Developments L.P | 51,00                                  | 51,00                    | 51,00                                  | 51,00                    |

#### Müşterek yönetime tabi ortaklıklar

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

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

#### Müşterek yönetime tabi ortaklık

#### Faaliyet konusu

#### Müteşebbis ortak

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

Gayrimenkul Yatırımları

Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

|                              | 30 Haziran 2020                        |                          | 31 Aralık 2019                         |                          |
|------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|
|                              | 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                    |

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

### **30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

---

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

##### **Akiş - Mudanya adi ortaklığı**

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

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

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 14 Ağustos 2020 tarihinde onaylanmıştır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

##### Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Grup'un finansal tablolarındaki her bir kalem, Grup'un operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir ('fonksiyonel para birimi'). Grup'un hem fonksiyonel, hem de raporlama para birimi TL'dir.

##### Netleştirme/mahsup

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

##### Faaliyetlerin dönerselliği

Grup'un 30 Haziran 2020 tarihinde sona eren altı aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönerselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

##### İşletmenin sürekliliği

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

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

Grup'un COVID-19 salgınıyla mücadele kapsamında 19 Mart 2020 tarihinde faaliyetlerini durdurduğu Akbatı ve Akasya Alışveriş Merkezleri hijyen koşullarının en üst seviyeye çıkarılması ve risklerin minimize edilebilmesi için gerekli tüm önlemler alınmış olarak 1 Haziran 2020 tarihi itibarıyla faaliyetlerine tekrar başlamıştır. Haziran ayı kira ödemelerine yönelik olarak ise yalnızca Haziran ayı ile sınırlı kalmak üzere, ciro ve çeşitli kriterlere bağlı olacak şekilde ve maksimum %50 oranını aşmayacak kira desteği sağlanmasına karar verilmiştir.

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

#### 2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

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

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

*i) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1 Haziran 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

###### ii) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

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

##### TFRS 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. Standart Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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

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

##### TFRS 3, TMS 16, TMS 17'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

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

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



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

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

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan özet konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

#### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

#### 2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Haziran 2020 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" ve 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"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. 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla ara dönem konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

##### a) Cari oran dengesi

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 791.701.616 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.210.344.215 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 418.642.599 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Grup, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 381.2 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

---

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

##### 2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (Devamı)

###### a) Cari oran dengesi (Devamı)

Ayrıca Grup'un mevcut kısa vadeli kredilerinin bir kısmının uzun vadeye taşınması yönünde çalışmalar devam etmektedir.

##### 2.7 Cari döneme ilişkin önemli değişiklikler

Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19'un, Grup'un faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için gerekli aksiyonlar Grup yönetimi tarafından alınmıştır. COVID-19 salgınından dolayı gerek Grup'un içinde bulunduğu sektörde gerekse genel ekonomik aktivitede yaşanan gelişmeler/yavaşlamalar ile paralel olarak Grup'un özellikle sokağa çıkma yasaklarının uygulandığı dönemlerde faaliyetleri geçici olarak duraklatılmıştır. Bu esnada Grup tarafından, yatırım harcamaları ve operasyonel giderlerin minimize edilmesi için aksiyonlar alınmış, likidite pozisyonunu güçlendirmek adına nakit yönetim stratejisi gözden geçirilmiştir. Salgının yayılmasını engellemeye yönelik kısıtlamaların azalması ile birlikte özellikle talepte meydana gelen toparlanmanın Grup'un faaliyetlerine olumlu etkisi olmuştur.

Grup, 30 Haziran 2020 tarihli ara dönem konsolide finansal tablolarını hazırlarken COVID-19 salgınının finansal tablolarına olası etkilerini değerlendirmiş ve konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlarını gözden geçirmiştir. Grup bu kapsamda, 30 Haziran 2020 tarihli ara dönem konsolide finansal tablolarında yer alan finansal varlıklar, stoklar, maddi duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlerinde meydana gelebilecek muhtemel değer düşüklüklerini test etmiş ve herhangi bir değer düşüklüğü tespit edilmemiştir.

#### NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

| 1 Ocak - 30 Haziran 2020                                       | Akbatı Projesi     | Akasya Projesi      | Diğer               | Dağıtılmamış        | Toplam               |
|--|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Grup dışı hasılat  | 33.648.094         | 82.156.241          | 19.238.700          | -                   | 135.043.035          |
| Satışların maliyeti (-)  | (12.570.932)       | (30.856.787)        | (12.913.189)        | -                   | (56.340.908)         |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>                          | <b>21.077.162</b>  | <b>51.299.454</b>   | <b>6.325.511</b>    | <b>-</b>            | <b>78.702.127</b>    |
| Pazarlama giderleri (-)  | (312.684)          | (1.139.580)         | -                   | -                   | (1.452.264)          |
| Genel yönetim giderleri (-)                                    | (285.972)          | (3.801.871)         | (866.830)           | (9.604.484)         | (14.559.157)         |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                             | 5.451.085          | 10.342.236          | 1.733.197           | 4.494.891           | 22.021.409           |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                         | (1.496.243)        | (3.871.326)         | (8.651.542)         | (3.704.996)         | (17.724.107)         |
| <b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>                             | <b>24.433.348</b>  | <b>52.828.913</b>   | <b>(1.459.664)</b>  | <b>(8.814.589)</b>  | <b>66.988.008</b>    |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                              | -                  | -                   | 5.099               | -                   | 5.099                |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler     | -                  | -                   | -                   | (690.092)           | (690.092)            |
| <b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b> | <b>24.433.348</b>  | <b>52.828.913</b>   | <b>(1.454.565)</b>  | <b>(9.504.681)</b>  | <b>66.303.015</b>    |
| Finansman gelirleri  | -                  | 58.856.070          | 4.461.867           | 27.625.562          | 90.943.499           |
| Finansman giderleri (-)  | (5.294)            | (201.652.934)       | (79.974.951)        | (88.823.930)        | (370.457.109)        |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>       | <b>24.428.054</b>  | <b>(89.967.951)</b> | <b>(76.967.649)</b> | <b>(70.703.049)</b> | <b>(213.210.595)</b> |
| Dönem vergi gideri   | (94.815)           | (94.814)            | -                   | -                   | (189.629)            |
| Ertelenmiş vergi gideri  | 38.872             | 38.871              | -                   | -                   | 77.743               |
| <b>Dönem karı/(zararı)</b>                                     | <b>24.372.111</b>  | <b>(90.023.894)</b> | <b>(76.967.649)</b> | <b>(70.703.049)</b> | <b>(213.322.481)</b> |
| 1 Ocak - 30 Haziran 2019                                       | Akbatı Projesi     | Akasya Projesi      | Diğer               | Dağıtılmamış        | Toplam               |
| Grup dışı hasılat  | 57.603.739         | 151.460.225         | 8.568.408           | -                   | 217.632.372          |
| Satışların maliyeti (-)  | (15.054.329)       | (39.869.439)        | (106.527)           | -                   | (55.030.295)         |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>                          | <b>42.549.410</b>  | <b>111.590.786</b>  | <b>8.461.881</b>    | <b>-</b>            | <b>162.602.077</b>   |
| Pazarlama giderleri (-)  | (169.396)          | (1.579.532)         | -                   | -                   | (1.748.928)          |
| Genel yönetim giderleri (-)                                    | (191.918)          | (4.142.216)         | (594.040)           | (11.355.667)        | (16.283.841)         |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                             | 4.582.457          | 8.590.133           | 8.070.562           | 2.889.617           | 24.132.769           |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                         | (2.651.438)        | (5.528.454)         | (9.067.554)         | (1.896.573)         | (19.144.019)         |
| <b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>                             | <b>44.119.115</b>  | <b>108.930.717</b>  | <b>6.870.849</b>    | <b>(10.362.623)</b> | <b>149.558.058</b>   |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                              | 147.000.000        | 155.624.603         | 3.466.000           | -                   | 306.090.603          |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler     | -                  | -                   | -                   | (708.856)           | (708.856)            |
| <b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b> | <b>191.119.115</b> | <b>264.555.320</b>  | <b>10.336.849</b>   | <b>(11.071.479)</b> | <b>454.939.805</b>   |
| Finansman gelirleri  | -                  | 31.940.540          | 5.306.909           | 25.932.823          | 63.180.272           |
| Finansman giderleri (-)  | (5.007)            | (157.107.153)       | (46.908.695)        | (67.969.622)        | (271.990.477)        |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>       | <b>191.114.108</b> | <b>139.388.707</b>  | <b>(31.264.937)</b> | <b>(53.108.278)</b> | <b>246.129.600</b>   |
| Dönem vergi gideri   | (70.366)           | (79.572)            | -                   | -                   | (149.938)            |
| Ertelenmiş vergi gideri  | 38.070             | 43.051              | -                   | -                   | 81.121               |
| <b>Dönem karı/(zararı)</b>                                     | <b>191.081.812</b> | <b>139.352.186</b>  | <b>(31.264.937)</b> | <b>(53.108.278)</b> | <b>246.060.783</b>   |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

|                | 30 Haziran 2020      |                      | 31 Aralık 2019       |                      |
|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                | Varlık               | Yükümlülük           | Varlık               | Yükümlülük           |
| Akasya projesi | 3.732.991.762        | 1.079.237.518        | 3.726.070.850        | 1.043.996.800        |
| Akbatı projesi | 1.483.924.630        | 7.156.978            | 1.481.031.169        | 7.798.802            |
| Diğer          | 832.238.722          | 585.470.655          | 843.362.988          | 517.585.594          |
| Dağıtılmamış   | 249.766.696          | 796.492.322          | 248.419.584          | 709.052.835          |
| <b>Toplam</b>  | <b>6.298.921.810</b> | <b>2.468.357.473</b> | <b>6.298.884.591</b> | <b>2.278.434.031</b> |

30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

|                | 30 Haziran 2020     |                      | 30 Haziran 2019     |                      |
|----------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|                | Yatırım harcamaları | Amortisman giderleri | Yatırım harcamaları | Amortisman giderleri |
| Akasya projesi | 4.867.565           | 858.465              | 1.142.650           | 1.060.246            |
| Diğer          | 896.497             | -                    | 3.709.886           | -                    |
| Akbatı projesi | 798.422             | 393.219              | 218.333             | 430.244              |
| Dağıtılmamış   | 86.537              | 644.682              | 32.275              | 560.973              |
| <b>Toplam</b>  | <b>6.649.021</b>    | <b>1.896.366</b>     | <b>5.103.144</b>    | <b>2.051.463</b>     |

#### NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

|                      | 30 Haziran 2020 | 31 Aralık 2019 |
|----------------------|-----------------|----------------|
| Kasa                 | 103.895         | 106.309        |
| Banka                | 233.279.113     | 246.196.085    |
| - Vadesiz mevduat    | 2.358.942       | 3.686.796      |
| - Vadeli mevduat     | 230.920.171     | 242.509.289    |
| Diğer hazır değerler | 4.427           | -              |
|                      | 233.387.435     | 246.302.394    |

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

|               | 30 Haziran 2020    | 31 Aralık 2019     |
|---------------|--------------------|--------------------|
| 30 güne kadar | 230.920.171        | 242.509.289        |
|               | <b>230.920.171</b> | <b>242.509.289</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

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

|            | 30 Haziran 2020    | 31 Aralık 2019    |
|------------|--------------------|-------------------|
| ABD Doları | 112.249.039        | 90.564.089        |
| Avro       | 64.278             | 9.027             |
| GBP        | 126                | 117               |
| Diğer      | 95.532             | 88.805            |
|            | <b>112.408.975</b> | <b>90.662.038</b> |

Vadeli mevduatlara ilişkin ağırlıklı ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

|             | 30 Haziran 2020<br>(%) | 31 Aralık 2019<br>(%) |
|-------------|------------------------|-----------------------|
| ABD Doları  | 0,75 - 1,25            | 1,75 - 1,85           |
| Türk Lirası | 6,00 - 10,10           | 9,98 - 11,25          |

#### NOT 5 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

|  | 30 Haziran 2020   | 31 Aralık 2019    |
|--|-------------------|-------------------|
| Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*) | 19.864.351        | 10.921.134        |
|  | <b>19.864.351</b> | <b>10.921.134</b> |

(\*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a, Akbatı AVM kira alacaklarının 1/3'ü Yapı Kredi'ye temliklidir. Uşaklıgil ve Akapartmanı kira alacaklarının tamamı Yapı Kredi'ye temlikli olup, Akapartmanı proje satış gelirleri ise Yapı Kredi bloke hesaba aktarılmaktadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 6.363.932 TL, 1.474.221 TL ve 12.026.198 TL'dir (31 Aralık 2019: 10.307.927 TL ve 613.207 TL'dir).

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

|  | 30 Haziran 2020      | 31 Aralık 2019       |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Finansal borçlanmalar</b>                               |                      |                      |
| Banka kredileri  | 408.878.546          | 565.555.406          |
| Finansal kiralama yükümlülükleri                           | 1.831.781            | 19.225.891           |
| İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler                     | 129.355.127          | -                    |
| <b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>                   | <b>540.065.454</b>   | <b>584.781.297</b>   |
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları       | 621.920.628          | 298.714.435          |
| İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler                     | 618.992              | 916.719              |
| <b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>    | <b>622.539.620</b>   | <b>299.631.154</b>   |
| Banka kredileri  | 1.145.318.439        | 1.189.652.762        |
| İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler                     | 100.000.000          | 100.000.000          |
| <b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>                   | <b>1.245.318.439</b> | <b>1.289.652.762</b> |
|  | <b>2020</b>          | <b>2019</b>          |
| <b>1 Ocak itibariyle toplam finansal yükümlülükler</b>     | <b>2.174.065.213</b> | <b>1.914.433.295</b> |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri                   | 620.710.100          | 1.071.959.708        |
| Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları                | (629.456.157)        | (1.081.897.622)      |
| Ödenen faiz  | (90.346.111)         | (125.051.396)        |
| Tahakkuk   | 80.018.238           | 70.313.994           |
| Kur farkı  | 252.932.230          | 150.685.004          |
| <b>30 Haziran itibariyle toplam finansal yükümlülükler</b> | <b>2.407.923.513</b> | <b>2.000.442.983</b> |

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

##### a) Banka kredileri

|  | 30 Haziran 2020                     |                             |                      | 31 Aralık 2019                      |                             |                      |
|--|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
|  | Yıllık<br>efektif faiz<br>oranı (%) | Orijinal<br>yabancı<br>para | TL                   | Yıllık<br>efektif faiz<br>oranı (%) | Orijinal<br>yabancı<br>para | TL                   |
| <b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</b>                |                                     |                             |                      |                                     |                             |                      |
| TL cinsinden krediler                                    | 13,21                               | 172.527.261                 | 172.527.261          | 25,69                               | 146.043.774                 | 146.043.774          |
| ABD Doları cinsinden krediler                            | 3,11                                | 34.543.171                  | 236.351.285          | 4,77                                | 70.622.476                  | 419.511.632          |
|  |                                     |                             | <b>408.878.546</b>   |                                     |                             | <b>565.555.406</b>   |
| <b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:</b> |                                     |                             |                      |                                     |                             |                      |
| TL cinsinden krediler                                    | 13,11                               | 54.064.918                  | 54.064.918           | 13,91                               | 4.424.942                   | 4.424.942            |
| ABD Doları cinsinden krediler                            | 5,51                                | 75.273.660                  | 515.037.436          | 6,27                                | 43.320.902                  | 257.334.822          |
| Avro cinsinden krediler                                  | 4,60                                | 6.852.219                   | 52.818.274           | 4,60                                | 5.556.592                   | 36.954.671           |
|  |                                     |                             | <b>621.920.628</b>   |                                     |                             | <b>298.714.435</b>   |
| <b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>                |                                     |                             |                      |                                     |                             |                      |
| ABD Doları cinsinden krediler                            | 5,36                                | 122.931.747                 | 841.123.599          | 6,45                                | 164.215.669                 | 975.473.917          |
| Avro cinsinden krediler                                  | 4,60                                | 29.158.817                  | 224.761.993          | 4,60                                | 31.130.647                  | 207.037.481          |
| TL cinsinden krediler                                    | 13,04                               | 79.432.847                  | 79.432.847           | 14,06                               | 7.141.364                   | 7.141.364            |
|  |                                     |                             | <b>1.145.318.439</b> |                                     |                             | <b>1.189.652.762</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

|                         | 30 Haziran 2020      | 31 Aralık 2019       |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Banka kredileri:</b> |                      |                      |
| 2021                    | 186.555.720          | 396.409.501          |
| 2022                    | 637.052.612          | 513.943.858          |
| 2023                    | 141.025.344          | 122.434.122          |
| 2024                    | 180.684.763          | 156.865.281          |
|                         | <b>1.145.318.439</b> | <b>1.189.652.762</b> |

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

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ihraç edilmiş tahvil, bono ve senetler detayı aşağıdaki gibidir:

##### 30 Haziran 2020

| ISIN CODE    | Faiz oranı(%) | İhraç edilen nominal tutar (TL) | İhraç tarihi  | İtfa tarihi     | Kayıtlı değer      |
|--------------|---------------|---------------------------------|---------------|-----------------|--------------------|
| TRSAIGY92113 | TRLIBOR+3,00  | 100.000.000                     | 10 Eylül 2019 | 8 Eylül 2021    | 100.618.992        |
| TRFAIGY82012 | TLREF+2,00    | 128.000.000                     | 28 Şubat 2020 | 28 Ağustos 2020 | 129.355.127        |
|              |               |                                 |               |                 | <b>229.974.119</b> |

##### 31 Aralık 2019

| ISIN CODE    | Faiz oranı(%) | İhraç edilen nominal tutar (TL) | İhraç tarihi  | İtfa tarihi  | Kayıtlı değer      |
|--------------|---------------|---------------------------------|---------------|--------------|--------------------|
| TRSAIGY92113 | TRLIBOR+3,00  | 100.000.000                     | 10 Eylül 2019 | 8 Eylül 2021 | 100.916.719        |
|              |               |                                 |               |              | <b>100.916.719</b> |

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

Şirket, 28 Şubat 2020 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile 128.000.000 TL nominal değerli, 182 gün (6 ay) vadeli ve 3 ayda bir BIST TLREF endeksinin değişimine dayalı değişken faizli kupon ödemeli finansman bonolarının nitelikli yatırımcılara ihracı gerçekleştirmiştir.

#### c) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 1 yıldan azdır.



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

##### c) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar (Devamı)

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

|   | 30 Haziran 2020  | 31 Aralık 2019    |
|---|------------------|-------------------|
| 1 yıla kadar  | 1.884.460        | 19.557.254        |
| Finansal kiralama yükümlülükleri                          |                  |                   |
| gerçekleşmemiş finansman gideri                           | (52.679)         | (331.363)         |
| <b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b> | <b>1.831.781</b> | <b>19.225.891</b> |

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları:

|   | 30 Haziran 2020  | 31 Aralık 2019    |
|---|------------------|-------------------|
| 1 yıla kadar  | 1.831.781        | 19.225.891        |
| <b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b> | <b>1.831.781</b> | <b>19.225.891</b> |

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı ABD Doları cinsinden olup yıllık ortalama etkin faiz oranları %2,88'dir (31 Aralık 2019: %1,72).

#### NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

|  | 30 Haziran 2020   | 31 Aralık 2019    |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>            |                   |                   |
| Alacak senetleri                               | 45.658.328        | 59.964.676        |
| Alıcılar                                       | 31.448.101        | 33.272.648        |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 26) | 445.865           | 23.684            |
|  | <b>77.552.294</b> | <b>93.261.008</b> |
| Eksi: Şüpheli ticari alacaklar                 | (14.257.397)      | (14.233.701)      |
| Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri        | (1.897.087)       | (1.864.033)       |
|  | <b>61.397.810</b> | <b>77.163.274</b> |

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

|                                     | 2020                | 2019                |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>      | <b>(14.233.701)</b> | <b>(12.400.032)</b> |
| Dönem karşılık gideri               | (367.076)           | (3.997.767)         |
| Konusu kalmayan karşılıklar         | 343.380             | 940.702             |
| <b>Kapanış bakiyesi, 30 Haziran</b> | <b>(14.257.397)</b> | <b>(15.457.097)</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

##### Uzun vadeli ticari alacaklar

|   | 30 Haziran 2020 | 31 Aralık 2019 |
|---|-----------------|----------------|
| Alacak senetleri                        | 188.214         | 564.642        |
| Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri | (16.319)        | -              |
|   | <b>171.895</b>  | <b>564.642</b> |

##### Kısa vadeli ticari borçlar

|                                     | 30 Haziran 2020   | 31 Aralık 2019    |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tedarikçilere borçlar               | 6.606.683         | 8.810.652         |
| İlişkili taraflara borçlar (Not 26) | 6.961.818         | 4.274.506         |
|                                     | <b>13.568.501</b> | <b>13.085.158</b> |

##### Uzun vadeli ticari borçlar

|                       | 30 Haziran 2020  | 31 Aralık 2019   |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Tedarikçilere borçlar | 3.933.113        | 3.125.366        |
|                       | <b>3.933.113</b> | <b>3.125.366</b> |

#### NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

|   | 30 Haziran 2020  | 31 Aralık 2019   |
|---|------------------|------------------|
| <b>İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar</b> |                  |                  |
| Verilen depozito ve teminatlar                                  | 3.483.654        | 2.113.534        |
|   | <b>3.483.654</b> | <b>2.113.534</b> |

##### İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

|                                | 30 Haziran 2020  | 31 Aralık 2019   |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Verilen depozito ve teminatlar | 1.622.174        | 1.553.953        |
|                                | <b>1.622.174</b> | <b>1.553.953</b> |

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

|   | 30 Haziran 2020  | 31 Aralık 2019   |
|---|------------------|------------------|
| <b>İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar</b> |                  |                  |
| Ödenecek vergi ve fonlar                                    | 5.291.785        | 5.753.528        |
| Sosyal güvenlik prim borçları                               | 99.376           | 472.269          |
| Diğer   | 43.613           | 26.456           |
|   | <b>5.434.774</b> | <b>6.252.253</b> |

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

|   | 30 Haziran 2020  | 31 Aralık 2019   |
|---|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b> |                  |                  |
| Peşin ödenmiş sigorta gideri              | 3.108.916        | 955.764          |
| Proje kapsamında verilen avanslar         | 1.280.631        | 1.153.209        |
| Tedarikçilere verilen avanslar            | 931.056          | 296.822          |
| Diğer                                     | 1.301.097        | 1.910.211        |
|   | <b>6.621.700</b> | <b>4.316.006</b> |

#### Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

|                                       |                   |                   |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Proje kapsamında verilen avanslar (*) | 11.446.076        | 11.439.782        |
| Diğer                                 | 517.348           | 224.476           |
|                                       | <b>11.963.424</b> | <b>11.664.258</b> |

(\*) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

|  | 30 Haziran 2020  | 31 Aralık 2019   |
|--|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b> |                  |                  |
| Alınan avanslar - Akasya projesi       | 3.454.432        | 5.025.186        |
| Alınan avanslar - Akbatı projesi       | 2.204.579        | 1.029.383        |
| Katkı payı gelirleri (**)              | 1.331.552        | 1.607.014        |
| Sponsorluk gelirleri                   | 501.973          | 1.061.338        |
|  | <b>7.492.536</b> | <b>8.722.921</b> |

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

|  | 30 Haziran 2020  | 31 Aralık 2019   |
|--|------------------|------------------|
| <b>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b> |                  |                  |
| Katkı payı gelirleri (*)               | 3.694.595        | 5.028.773        |
| Alınan avanslar - Akasya projesi       | -                | 425.339          |
| Alınan avanslar - Akbatı projesi       | -                | 28.957           |
|  | <b>3.694.595</b> | <b>5.483.069</b> |

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

#### NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR

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

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

19 Aralık 2018 tarihinde değişken libor oranlı ve 31 Temmuz 2024 vadeli spot kredi için 30 Kasım 2021 tarihine kadar oluşacak nakit akışları için katılımlı çapraz kur ve faiz takası işlemi yapılmıştır. Bu işlemin çapraz faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile krediden kaynaklanan nakit çıkışları, kredinin değişken faizli kredi ödemeleri ve faizin kur riski ile birebir eşleşmektedir. Bu sebeple bu işlemin çapraz faiz takası kısmı nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmektedir. Böylece bu türev aracın gerçeğe uygun değerinin kredinin ileri dönemlerdeki faiz ve kur riskinden kaynaklanan kısmı kredinin ilgili ödemeleri gerçekleşene kadar öz kaynaklar altında sınıflandırılmaktadır. Kredinin anapara kur riski ise bu sözleşmenin döviz alım satım hakkı kısmı ile korunmaktadır.

15 Mart 2019 tarihinde değişken libor oranlı ve ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan kredi, yapılan döviz alım hakkı sözleşmesine istinaden 30 Haziran 2019 tarihinden itibaren finansal tablolarda riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir.

Grup, 30 Mayıs 2019, 31 Mayıs 2019 ve 10 Haziran 2019 tarihlerinde ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler için Aralık 2020 tarihine kadar döviz alım-satım hakkı ve forward işlemleri yapmıştır, bu türev işlemler 30 Haziran 2019 tarihinden itibaren finansal tablolarda riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 30 Mayıs 2019 ve 31 Mayıs 2019 tarihlerinde yapılan forward işlemleri sözleşmelere uygun olarak vade tarihlerinde gerçekleştirilmiştir.

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

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

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

Türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

| <b>30 Haziran 2020</b>                         | <b>Rayiç değerler</b>                    |   |  |                   |                      |
|--|--|---|--|-------------------|----------------------|
|  | <b>Alım<br/>kontrat<br/>tutarı (USD)</b> | <b>Satım<br/>kontrat<br/>tutarı (EUR)</b> | <b>Satım<br/>kontrat<br/>tutarı (TL)</b> | <b>Varlıklar</b>  | <b>Yükümlülükler</b> |
| <i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>     |  |   |  |                   |                      |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | -  | -   | 21.196.000                               | -                 | 7.841.527            |
| Destekli forward işlemleri<br>(Capped forward) | 20.950.000                               | -   | 146.720.900                              | 3.004.208         | -                    |
| <i>Alım satım amaçlı</i>                       |  |   |  |                   |                      |
| Bantlı destekli forward işlemleri<br>(Seagull) | 5.170.000                                | -   | 36.655.300                               | 744.980           | -                    |
| Döviz alım-satım hakkı                         | 4.000.000                                | -   | -  | 6.791.492         | -                    |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | 3.111.111                                | 2.789.484                                 | -  | -                 | 1.652.811            |
| <b>Kısa vadeli türev araçlar</b>               | <b>33.231.111</b>                        | <b>2.789.484</b>                          | <b>204.572.200</b>                       | <b>10.540.680</b> | <b>9.494.338</b>     |
| <i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>     |  |   |  |                   |                      |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | -  | -   | 150.138.333                              | -                 | 2.997.807            |
| Destekli forward işlemleri<br>(Capped forward) | 7.450.000                                | -   | 55.231.200                               | 1.356.656         | -                    |
| <i>Alım satım amaçlı</i>                       |  |   |  |                   |                      |
| Bantlı destekli forward işlemleri<br>(Seagull) | 19.880.000                               | -   | 151.499.800                              | 361.586           | -                    |
| Döviz alım-satım hakkı                         | 28.333.333                               | -   | -  | 3.510.384         | -                    |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | 15.851.852                               | 14.213.083                                | -  | -                 | -                    |
| <b>Uzun vadeli türev araçlar</b>               | <b>71.515.185</b>                        | <b>14.213.083</b>                         | <b>356.869.333</b>                       | <b>5.228.626</b>  | <b>2.997.807</b>     |
| <b>Toplam türev araçlar</b>                    | <b>104.746.296</b>                       | <b>17.002.567</b>                         | <b>561.441.533</b>                       | <b>15.769.306</b> | <b>12.492.145</b>    |

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2019

|  | Rayiç değerler                  |                                  |                                 |                  |                   |
|--|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------|-------------------|
|  | Alım<br>kontrat<br>tutarı (USD) | Satım<br>kontrat<br>tutarı (EUR) | Satım<br>kontrat<br>tutarı (TL) | Varlıklar        | Yükümlülükler     |
| <i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>     |                                 |                                  |                                 |                  |                   |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | -                               | -                                | 21.196.000                      | -                | 7.117.005         |
| Destekli forward işlemleri<br>(Capped forward) | 26.950.000                      | -                                | 181.693.650                     | -                | 13.256.262        |
| Forward işlemleri                              | 21.212.000                      | -                                | 137.207.310                     | 315.439          | 9.404.493         |
| <i>Alım satım amaçlı</i>                       |                                 |                                  |                                 |                  |                   |
| Döviz alım-satım hakkı                         | 4.000.000                       | -                                | -                               | 3.425.449        | -                 |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | 2.592.593                       | 2.324.570                        | -                               | -                | 446.152           |
| <b>Kısa vadeli türev araçlar</b>               | <b>54.754.593</b>               | <b>2.324.570</b>                 | <b>340.096.960</b>              | <b>3.740.888</b> | <b>30.223.912</b> |
| <i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>     |                                 |                                  |                                 |                  |                   |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | -                               | -                                | 160.736.333                     | -                | 5.170.295         |
| Destekli forward işlemleri<br>(Capped forward) | 15.100.000                      | -                                | 109.970.700                     | -                | 8.232.876         |
| Bantlı destekli forward işlemleri<br>(Seagull) | 25.050.000                      | -                                | 188.155.100                     | -                | 10.952.368        |
| <i>Alım satım amaçlı</i>                       |                                 |                                  |                                 |                  |                   |
| Döviz alım-satım hakkı                         | 30.333.333                      | -                                | -                               | 4.339.918        | -                 |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | 17.407.407                      | 15.607.825                       | -                               | -                | -                 |
| <b>Uzun vadeli türev araçlar</b>               | <b>87.890.740</b>               | <b>15.607.825</b>                | <b>458.862.133</b>              | <b>4.339.918</b> | <b>24.355.539</b> |
| <b>Toplam türev araçlar</b>                    | <b>142.645.333</b>              | <b>17.932.395</b>                | <b>798.959.093</b>              | <b>8.080.806</b> | <b>54.579.451</b> |

30 Haziran 2020 ve 2019 itibarıyla türev finansal araçların makul değerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|   | 2020                | 2019                |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>  | <b>(46.498.645)</b> | <b>(3.106.754)</b>  |
| Gerçeğe uygun değer farkı gelir/gidere yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net | 29.134.521          | (708.043)           |
| Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)         | 20.641.285          | (13.430.933)        |
| <b>Toplam türev finansal (yükümlülükler) /varlıklar, net, 30 Haziran</b>                        | <b>3.277.161</b>    | <b>(17.245.730)</b> |

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

|   | 2020                 | 2019                 |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak</b> | <b>5.403.103.276</b> | <b>4.790.590.000</b> |
| Dönem içi ilaveler                      |                      |                      |
| - Direkt alımlar                        | 4.203.694            | 760.212              |
| Gerçeğe uygun değer artışları           | -                    | 305.705.788          |
| Yabancı para çevrim farkları            | 212.800              | 409.500              |
| Çıkışlar                                | (485.000)            | (3.180.000)          |
| <b>Net kayıtlı değer, 30 Haziran</b>    | <b>5.407.034.770</b> | <b>5.094.285.500</b> |

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                          | 1 Ocak<br>2020       | Yabancı para<br>çevrim farkları | İlaveler         | Çıkışlar         | 30 Haziran<br>2020   |
|--------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Akasya AVM               | 3.650.000.000        | -                               | 3.778.308        | -                | 3.653.778.308        |
| Akbatı AVM               | 1.465.000.000        | -                               | 388.040          | -                | 1.465.388.040        |
| Uşaklıgil projesi        | 228.369.000          | -                               | -                | -                | 228.369.000          |
| Sosyal tesis             | 21.850.000           | -                               | -                | -                | 21.850.000           |
| Ak Apartmanı             | 32.259.675           | -                               | 37.346           | -                | 32.297.021           |
| Bulgaristan arsaları     | 4.074.601            | 212.800                         | -                | -                | 4.287.401            |
| Üsküdar 3 bağımsız bölüm | 1.550.000            | -                               | -                | (485.000)        | 1.065.000            |
|                          | <b>5.403.103.276</b> | <b>212.800</b>                  | <b>4.203.694</b> | <b>(485.000)</b> | <b>5.407.034.770</b> |

  

|                          | 1 Ocak<br>2019       | Yabancı para<br>çevrim farkları | İlaveler       | Çıkışlar           | Gerçeğe<br>Uygun Değer<br>Artışları | 30 Haziran<br>2019   |
|--------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------|--------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Akasya AVM               | 3.331.000.000        | -                               | 760.212        | -                  | 155.239.788                         | 3.487.000.000        |
| Akbatı AVM               | 1.216.000.000        | -                               | -              | -                  | 147.000.000                         | 1.363.000.000        |
| Uşaklıgil projesi        | 214.380.000          | -                               | -              | -                  | 3.466.000                           | 217.846.000          |
| Sosyal Tesis             | 20.835.000           | -                               | -              | -                  | -                                   | 20.835.000           |
| Mecidiyeköy              | 3.180.000            | -                               | -              | (3.180.000)        | -                                   | -                    |
| Bulgaristan arsaları     | 3.645.000            | 409.500                         | -              | -                  | -                                   | 4.054.500            |
| Üsküdar 3 bağımsız bölüm | 1.550.000            | -                               | -              | -                  | -                                   | 1.550.000            |
|                          | <b>4.790.590.000</b> | <b>409.500</b>                  | <b>760.212</b> | <b>(3.180.000)</b> | <b>305.705.788</b>                  | <b>5.094.285.500</b> |

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 4.036.867.295 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 4.261.658.971 TL).

30 Haziran 2020 itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 62.140.000 ABD Doları, ikinci dereceden 216.720.911 TL ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2019: 62.140.000 ABD Doları ve 216.720.911 TL). Akbatı AVM toplam kira gelirinin 1/3 tutarındaki kısmı Yapı Kredi'ye temliklidir.

Uşaklıgil projesi üzerinde 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla birinci dereceden 310.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 310.000.000 TL). Ak Apartmanı projesi üzerinde 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla birinci dereceden 65.210.000 TL ipotek bulunmaktadır. Uşaklıgil ve Ak Apartmanı kira alacaklarının tamamı Yapı Kredi'ye temlikli olup, Ak Apartmanı proje satış gelirleri ise Yapı Kredi bloke hesaba aktarılmaktadır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

30 Haziran 2020 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 260.000.000 USD, ikinci dereceden 55.000.000 USD, üçüncü dereceden 60.000.000 USD ve dördüncü dereceden 25.000.000 USD olmak üzere toplamda 400.000.000 USD ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 400.000.000 USD). Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a temlikli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır.

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

|   | 30 Haziran 2020    | 31 Aralık 2019     |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Proje halindeki stoklar</b>            |                    |                    |
| Erenköy apartmanı                         | 342.157.225        | 328.028.310        |
| Çiftelhavuzlar arsası                     | 78.717.439         | 75.491.008         |
| Beykoz arsaları                           | 68.406.450         | 68.722.532         |
| Çiftelhavuzlar arsası değer düşüklüğü (*) | (41.648.439)       | (38.422.009)       |
|   | <b>447.632.675</b> | <b>433.819.841</b> |
| <b>Stoklar</b>                            |                    |                    |
| Ak Apartmanı                              | 5.007.137          | 23.137.621         |
| Akasya projesi                            | 2.822.629          | 2.822.629          |
| Diğer                                     | 336.940            | 326.937            |
| Ak Apartmanı değer düşüklüğü (**)         | -                  | (5.382.295)        |
|   | <b>8.166.706</b>   | <b>20.904.892</b>  |

(\*) Çiftelhavuzlar arsasına Not 17 koşullu varlıklar bölümünde açıklanan belirsizlikler sebebiyle değer düşüklüğü ayrılmıştır. Devam eden belirsizlikler nedeniyle gayrimenkule değer biçilmesi zorlaşmakta ve emsal bulunamamaktadır. Bu nedenle ilgili arsanın 30 Haziran 2020 itibarıyla oluşmuş maliyet değeri olan 78.717.439 TL, 9 Temmuz 2013 tarihli kap açıklamamızdan da görüleceği üzere arsanın alım bedeli olan 37.069.000 TL'ye getirilmiştir. Söz konusu rakam devam eden yasal ve idari süreçler kapsamında olası ihtiyatlı senaryo için öngörülen rakamdır.

(\*\*) B Blokta yer alan satış amaçlı elde tutulan 6 adet bağımsız bölüme isabet eden ekspertiz değeri 31 Aralık 2019 itibarıyla 17.755.326 TL'dir. 1 Ocak - 30 Haziran 2020 raporlama döneminde 5 adet konutun satışı gerçekleşmiştir.

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

Grup, 30 Haziran 2020 itibarıyla İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar Arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 176.750.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 15).



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 12 – PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR (Devamı)

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla cari dönemde stoklar üzerinde aktifleştirilen 16.511.621 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 33.782.323 TL).

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde 65.947.060 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 83.523.600 TL).

Grup’un İstanbul Acıbadem’de 121.000 m<sup>2</sup> arsa üzerine inşa edilen 209.285 m<sup>2</sup> satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Koru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etaptan oluşmaktadır. Yukarıda yer verilen Akasya Projesi Kent Etabı’nda kalan bir adet ofisi ifade etmektedir.

#### NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

|               | 30 Haziran 2020    |                   | 31 Aralık 2019     |                   |
|---------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|               | Sahiplik oranı (%) | Kayıtlı değer     | Sahiplik oranı (%) | Kayıtlı değer     |
| WMG London    | 51,00              | 29.442.445        | 51,00              | 27.813.159        |
| <b>Toplam</b> |                    | <b>29.442.445</b> |                    | <b>27.813.159</b> |

30 Haziran 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                     | 2020              | 2019              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>      | <b>27.813.159</b> | <b>25.180.202</b> |
| Kar ve zarardaki paylar             | (690.092)         | (708.856)         |
| Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar  | 2.319.378         | 2.406.298         |
| <b>Kapanış bakiyesi, 30 Haziran</b> | <b>29.442.445</b> | <b>26.877.644</b> |

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

|                                | <b>1 Ocak<br/>2020</b> | <b>İlaveler</b>    | <b>Çıkışlar (-)</b> | <b>30 Haziran<br/>2020</b> |
|--------------------------------|------------------------|--------------------|---------------------|----------------------------|
| <b>Maliyet:</b>                |                        |                    |                     |                            |
| Binalar                        | 18.479.902             | -                  | -                   | 18.479.902                 |
| Demirbaşlar                    | 20.660.757             | 1.205.079          | (137.960)           | 21.727.876                 |
| Özel maliyetler                | 2.710.471              | 135.814            | (330.808)           | 2.515.477                  |
| Arsalar                        | 2.182.703              | -                  | -                   | 2.182.703                  |
| Taşıtlar                       | 139.149                | -                  | -                   | 139.149                    |
| Yer altı ve yer üstü düzenleri | 499.812                | -                  | -                   | 499.812                    |
| Tesis, makine ve cihazlar      | 128.741                | -                  | -                   | 128.741                    |
|                                | <b>44.801.535</b>      | <b>1.340.893</b>   | <b>(468.768)</b>    | <b>45.673.660</b>          |
| <b>Birikmiş amortisman:</b>    |                        |                    |                     |                            |
| Binalar                        | (1.119.185)            | (193.539)          | -                   | (1.312.724)                |
| Yer altı ve yer üstü düzenleri | (446.000)              | (5.125)            | -                   | (451.125)                  |
| Demirbaşlar                    | (12.893.728)           | (1.113.801)        | 9.948               | (13.997.581)               |
| Tesis, makine ve cihazlar      | (97.904)               | -                  | -                   | (97.904)                   |
| Taşıtlar                       | (94.803)               | (11.941)           | -                   | (106.744)                  |
| Özel maliyetler                | (946.456)              | (173.896)          | 330.218             | (790.134)                  |
|                                | <b>(15.598.076)</b>    | <b>(1.498.302)</b> | <b>340.166</b>      | <b>(16.756.212)</b>        |
| <b>Net defter değeri</b>       | <b>29.203.459</b>      |                    |                     | <b>28.917.448</b>          |
|                                |                        |                    |                     |                            |
|                                | <b>1 Ocak<br/>2019</b> | <b>İlaveler</b>    | <b>Çıkışlar (-)</b> | <b>30 Haziran<br/>2019</b> |
| <b>Maliyet:</b>                |                        |                    |                     |                            |
| Binalar                        | 18.479.902             | -                  | -                   | 18.479.902                 |
| Demirbaşlar                    | 18.760.016             | 450.476            | (57.239)            | 19.153.253                 |
| Özel maliyetler                | 2.560.126              | 5.149              | -                   | 2.565.275                  |
| Arsalar                        | 2.182.703              | -                  | -                   | 2.182.703                  |
| Taşıtlar                       | 139.149                | -                  | -                   | 139.149                    |
| Yer altı ve yer üstü düzenleri | 499.812                | -                  | -                   | 499.812                    |
| Tesis, makine ve cihazlar      | 119.543                | -                  | -                   | 119.543                    |
|                                | <b>42.741.251</b>      | <b>455.625</b>     | <b>(57.239)</b>     | <b>43.139.637</b>          |
| <b>Birikmiş amortisman:</b>    |                        |                    |                     |                            |
| Binalar                        | (732.107)              | (193.539)          | -                   | (925.646)                  |
| Yer altı ve yer üstü düzenleri | (435.750)              | (5.125)            | -                   | (440.875)                  |
| Demirbaşlar                    | (10.329.532)           | (1.305.773)        | 2.060               | (11.633.245)               |
| Tesis, makine ve cihazlar      | (97.904)               | -                  | -                   | (97.904)                   |
| Taşıtlar                       | (65.001)               | (14.901)           | -                   | (79.902)                   |
| Özel maliyetler                | (658.046)              | (141.447)          | -                   | (799.493)                  |
|                                | <b>(12.318.340)</b>    | <b>(1.660.785)</b> | <b>2.060</b>        | <b>(13.977.065)</b>        |
| <b>Net defter değeri</b>       | <b>30.422.911</b>      |                    |                     | <b>29.162.572</b>          |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 21'de açıklanmıştır.

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 1.998.438 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 1.739.699 TL).

#### NOT 15 –MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

|                             | 1 Ocak<br>2020     | İlaveler         | 30 Haziran<br>2020 |
|-----------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| <b>Maliyet:</b>             |                    |                  |                    |
| Haklar                      | 7.135.987          | 245.283          | 7.381.270          |
| Diğer                       | 708.079            | -                | 708.079            |
|                             | <b>7.844.066</b>   | <b>245.283</b>   | <b>8.089.349</b>   |
| <b>Birikmiş amortisman:</b> |                    |                  |                    |
| Haklar                      | (2.065.047)        | (332.504)        | (2.397.551)        |
| Diğer                       | (643.395)          | (65.560)         | (708.955)          |
|                             | <b>(2.708.442)</b> | <b>(398.064)</b> | <b>(3.106.506)</b> |
| <b>Net defter değeri</b>    | <b>5.135.624</b>   |                  | <b>4.982.843</b>   |
|                             |                    |                  |                    |
|                             | 1 Ocak<br>2019     | İlaveler         | 30 Haziran<br>2019 |
| <b>Maliyet:</b>             |                    |                  |                    |
| Haklar                      | 6.939.540          | -                | 6.939.540          |
| Diğer                       | 658.739            | 39.990           | 698.729            |
|                             | <b>7.598.279</b>   | <b>39.990</b>    | <b>7.638.269</b>   |
| <b>Birikmiş amortisman:</b> |                    |                  |                    |
| Haklar                      | (1.481.433)        | (259.864)        | (1.741.297)        |
| Diğer                       | (401.085)          | (130.814)        | (531.899)          |
|                             | <b>(1.882.518)</b> | <b>(390.678)</b> | <b>(2.273.196)</b> |
| <b>Net defter değeri</b>    | <b>5.715.761</b>   |                  | <b>5.365.073</b>   |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

|                              | 30 Haziran 2020  | 31 Aralık 2019   |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Diğer duran varlıklar</b> |                  |                  |
| KDV alacakları               | 2.239.862        | 2.044.826        |
|                              | <b>2.239.862</b> | <b>2.044.826</b> |

#### NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

|  | 30 Haziran 2020  | 31 Aralık 2019   |
|--|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli karşılıklar</b>                     |                  |                  |
| Okul başışı karşılığı (*)                          | 6.000.000        | 6.000.000        |
| Dava karşılıkları                                  | 1.760.158        | 1.776.546        |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 1.024.819        | 736.430          |
| Diğer kısa vadeli karşılıklar                      | 539.389          | 952.209          |
|  | <b>9.324.366</b> | <b>9.465.185</b> |

(\*) 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 itibarıyla Okul başışı karşılığı; SAF GYO'nun 8 Mayıs 2015 tarihli Kap Açıklamasında duyurduğu üzere, Milli Eğitim Müdürlüğü ile imzalamış olduğu protokole istinaden Akasya AVM karşısında yer alan Ünalın Mahallesinde yapılacak okula ilişkin karşılık bedelini yansıtmaktadır.

|                                     | 2020             | 2019             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>      | <b>1.776.546</b> | <b>4.434.726</b> |
| Dönem dava karşılık gideri          | 214.623          | 72.000           |
| Konusu kalmayan dava karşılığı      | (231.011)        | (768.864)        |
| <b>Kapanış bakiyesi, 30 Haziran</b> | <b>1.760.158</b> | <b>3.737.862</b> |

|                           | 30 Haziran 2020      | 31 Aralık 2019       |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Verilen teminatlar</b> |                      |                      |
| İpotekler (*)             | 3.960.435.219        | 3.522.574.939        |
| Teminat mektupları        | 5.060.919            | 6.399.234            |
|                           | <b>3.965.496.138</b> | <b>3.528.974.173</b> |

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

|                          | 30 Haziran 2020    | 31 Aralık 2019     |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Alınan teminatlar</b> |                    |                    |
| İpotekler                | 90.437.295         | 90.437.295         |
| Teminat mektupları       | 84.695.429         | 93.947.744         |
| Teminat senetleri        | 20.562.107         | 18.717.796         |
| Kefaletler mektupları    | 2.221.460          | 1.754.973          |
| Teminat çekleri          | 1.148.361          | 1.103.531          |
|                          | <b>199.064.652</b> | <b>205.961.339</b> |

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, hali hazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

|   | 30 Haziran 2020      | 31 Aralık 2019       |
|---|----------------------|----------------------|
| Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası  | 381.241.600          | 446.183.278          |
| Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası  | 2.115.924.303        | 3.117.379.675        |
| Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri | 3.654.116.540        | 3.406.472.510        |
|   | <b>6.151.282.443</b> | <b>6.970.035.463</b> |

Grup'un 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

|   | 30 Haziran 2020      | 31 Aralık 2019       |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>  |                      |                      |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı   | 3.965.496.138        | 3.528.974.173        |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                  | -                    | -                    |
| C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | -                    | -                    |
| D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı  |                      |                      |
| i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı   | -                    | -                    |
| ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                     | -                    | -                    |
| iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı   | -                    | -                    |
|   | <b>3.965.496.138</b> | <b>3.528.974.173</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

| Verilen teminatlar | 30 Haziran 2020      |               | 31 Aralık 2019       |               |
|--------------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
|                    | Döviz tutarı         | TL karşılığı  | Döviz tutarı         | TL karşılığı  |
| ABD Doları         | 462.140.000          | 3.162.054.308 | 462.140.000          | 2.745.204.028 |
| TL                 | 803.441.830          | 803.441.830   | 783.770.145          | 783.770.145   |
|                    | <b>3.965.496.138</b> |               | <b>3.528.974.173</b> |               |

  

| Alınan teminatlar | 30 Haziran 2020    |              | 31 Aralık 2019     |              |
|-------------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
|                   | Döviz tutarı       | TL karşılığı | Döviz tutarı       | TL karşılığı |
| TL                | 158.099.754        | 158.099.754  | 158.220.271        | 158.220.271  |
| ABD Doları        | 5.837.901          | 39.944.086   | 7.979.041          | 47.397.099   |
| Avro              | 132.432            | 1.020.812    | 51.720             | 343.969      |
|                   | <b>199.064.652</b> |              | <b>205.961.339</b> |              |

#### Devam eden davalar

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

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

##### Diğer davalar

- Şirket'in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akiş GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ve ticari davalar bulunmaktadır. Söz konusu pay satışına istinaden alıcı şirket Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğü kendisinin karşılayacağını kabul etmiştir. Henüz devam etmekte olan davalara ilişkin satış tarihinden sonra herhangi bir nakit çıkışı gerçekleşmemiştir.
- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak Şirket'e verilen ruhsatın iptali talebiyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi nezdinde dava ikame edilmiş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı kararı ile dava konusu idari işlemin iptaline karar verilmiştir. Davalı belediyeler tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesi'nce Şirket'e yapılan ihbar sonucu davadan istinaf aşamasında haberdar olunması üzerine Şirket adına davalı idareler yanında müdahale talebinde bulunulmuştur. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 2017/640 E., 2017/736 K. Sayılı ve 13.09.2017 tarihli kararıyla istinaf başvurusunun reddine kesin olarak karar verilmiş olup, davalı idarelerce işbu karar temyiz edilmiş ancak temyiz talebi de reddedilmiştir. Şirket tarafından işbu temyiz ret kararı da temyiz edilmiş olup, Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/264 E., 2018/820 K. ve 01.02.2018 tarihli kararıyla temyiz isteminin reddine karar verilmiştir. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2019 tarihli ve 110 numaralı Kararı ile Şirket'e ait (39) no.lu parselin az yoğunluklu konut alanı olarak belirlenmiş olduğu 22.03.2007 tasdik tarihli meri 1/5000 ölçekli Bölge Plan Kararlarının muhafazasına karar verildiğinden; İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı kararı hakkında "Yargılamanın Yenilenmesi" olağanüstü kanun yoluna davalılar yanında başvurabilmemiz için davalı belediyelerden yargılamanın yenilenmesi yoluna başvurmaları talep edilmiştir. Ancak, davalı belediyelerce yargılamanın yenilenmesi olağanüstü kanun yoluna başvurulmaması üzerine Şirket tarafından İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı dosyası hakkında "Yargılamanın Yenilenmesi" kanun yoluna başvurulmuş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 15.02.2019 tarihli, 2019/425 Esas ve 2019/270 Karar sayılı kararı ile "davalı idareler yanında müdahil şirket tarafından tek başına yargılamanın yenilenmesi isteminde bulunmasına yasal olanak bulunmadığı" gerekçesi ile yargılamanın yenilenmesi talebinin incelenmeksizin reddine karar verilmiştir. İstanbul 3. İdare Mahkemesinin anılan kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, istinaf incelemesi neticesinde T.C. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 27.06.2019 tarihli, Esas No: 2019/941 ve Karar No: 2019/1309 sayılı kararı ile oyçokluğuyla istinaf başvurusunun kesin olarak reddine karar verilmiştir. Söz konusu karara karşı Şirket tarafından 2019/30484 bireysel başvuru numarası ile Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuruda bulunulmuştur. Anayasa Mahkemesince 07.05.2020 tarihli ve 2019/30484 numaralı kararı ile Şirketimizin başvurusunun reddine karar verilmiş olup, söz konusu karara karşı Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne başvuru yolu açıktır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

##### Diğer davalar (Devamı)

- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından (39) no.lu parselin yeşil alana alınmasına ilişkin olarak yapılan başvuruların ilgili idarelerce reddedilmesi üzerine bu ret işlemlerinin iptali talebiyle davalılar İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi nezdinde açılan davada, T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nce 30.04.2015 tarihli, 2014/115 E. ve 2015/800 K. sayılı kararı ile davanın kabulüne karar verilmiştir. Söz konusu kararın temyiz edilmesi üzerine Danıştay 6. Dairesi'nin 07.06.2017 tarihli, Esas No: 2015/11861 ve Karar No: 2017/4590 sayılı kararı ile yerel mahkeme kararının onanmasına karar verilmiştir. Onama kararına karşı karar düzeltme yoluna gidilmiş ve karar düzeltme talebi ile ilgili olarak Danıştay 6. Dairesi tarafından 03.10.2018 tarihli, Esas No: 2017/5257 ve Karar No: 2018/7383 sayılı kararı ile yerel mahkeme kararının kesin olarak bozulmasına karar verilmiş olup, bozma kararı doğrultusunda T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nce 23.01.2019 tarihli, Esas No: 2019/51 ve Karar No: 2019/67 sayılı kararı ile dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir.
- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından 39 no.lu Parselde kayıtlı taşınmazın 'meri plan kararlarının korunmasına' yönelik İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.05.2016 tarihli ve 744 sayılı kararı ile bu kararın davacıya bildirimine ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Planlama Müdürlüğü'nün 24.06.2016 tarihli ve 122396 sayılı işleminin iptali talebiyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davada, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 2016/1486 E. ve 2017/65 K. sayılı kararıyla davanın kabulüne karar verilmiştir. Bu karara karşı davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf talebinin de reddine karar verilmiştir. İstinaf talebinin reddi kararı üzerine davalı idarece temyiz yoluna başvurulmuş olup, Danıştay 6. Dairesi tarafından 03.10.2018 tarihli, 2017/2154 Esas ve 2018/7384 Karar sayılı kararı ile İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 18.04.2017 tarihli, 2017/195 Esas ve 2017/278 Karar sayılı kararının bozulmasına kesin olarak karar verilmiştir. Danıştay'ın söz konusu bozma kararı üzerine, dava, T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 2018/2893 Esas sayılı dosya numarasına kaydedilmiş olup, söz konusu İdari Dava Dairesince Şirket'in davalı idare yanında müdahil olarak davaya katılma isteminin kabulüne karar verilmiş ve akabinde 24.06.2019 tarihli, Esas No. 2018/2893 ve Karar No. 2019/1239 sayılı kararı ile önceki kararında direnilmesine karar verilmiştir. Söz konusu ısrar kararına karşı Şirket tarafından temyiz yoluna başvurulmuş olup, temyiz incelemesi devam etmektedir.



## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

##### Diğer davalar (Devamı)

- Şirket'in Beykoz Bölgesinde proje geliştirmek üzere Akiş Mudanya Adi Ortaklığı olarak kat karşılığı sözleşmeler imzaladığı ve ayrıca Şirket'in %100 iştiraki olan Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'ye ait taşınmazların bulunduğu alanı da kapsayan İstanbul İli, Beykoz ilçesi, Beykoz I. Bölge 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile Beykoz I. Bölge 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planının, TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine T.C. İstanbul 4. İdare Mahkemesi nezdinde 2015/1269 Esas sayılı dosya ile açılan dava sonucu anılan mahkemece 31.01.2018 tarihli, 2015/1269 Esas ve 2018/163 Karar sayılı kararı ile iptal edilmiş olduğu öğrenilmiş ve istinaf aşamasında ivedilikle Şirket tarafından müdahale talebinde bulunulmuştur. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yerel mahkeme kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi nezdinde 2018/1326 E. sayılı dosyada yapılan istinaf incelemesinde, Şirket tarafından müdahillik talebinde bulunulmuştur. Anılan mahkemece Şirket'in müdahillik talebinin kabulüne karar verilmiştir. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi tarafından 15.03.2019 tarihli, Esas No: 2018/1326 ve Karar No: 2019/548 sayılı karar ile istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. Anılan karara karşı temyiz yoluna başvurulmuş olup, temyiz incelemesi, Danıştay 6. Dairesi nezdinde 2019/14427 Esas sayılı dosyası kapsamında devam etmektedir.

Grup'un taraf olduğu 376 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detaylı bilgi verilenler dışında kalanlar, Grup'un alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

#### NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

##### a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

##### b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedirler.

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise dağıtılan karın ödenmiş sermayenin %5'ini aşan kısmının %10'u oranında ayrılır. Grup şirketleri bu uygulamaya tabi değildir.

Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince ayrılan "Yasal Yedekler" yasal yedek statüsünde olan "Hisse Senedi İhraç Primleri" ve kar dağıtımını dışındaki belli amaçlar (vergi avantajı elde edebilmek için ayrılan iştirak satış kazançları) için ayrılmış yasal yedekler kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda TFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibarıyla kar dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları geçmiş yıllar karları/zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

##### b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (Devamı)

|                | 30 Haziran 2020 | 31 Aralık 2019 |
|----------------|-----------------|----------------|
| Yasal yedekler | 116.678.370     | 116.693.057    |

##### c) Diğer yedekler

|                | 30 Haziran 2020 | 31 Aralık 2019 |
|----------------|-----------------|----------------|
| Diğer yedekler | 54.696.807      | 54.696.807     |

##### d) Geçmiş yıl karları

Rapor tarihi itibarıyla 2.308.679.419 TL (31 Aralık 2019: 1.884.229.243 TL) tutarındaki geçmiş yıllar karları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 284.661.247 TL'dir (31 Aralık 2019: 271.111.709 TL).

#### Kar dağıtımı

Kar dağıtımının SPK'nın Seri: II-19.1 "Kar Payı Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bunun yanında söz konusu SPK Kararı ile konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabılır kar tutarını, Seri: II-14.1 sayılı Tebliğ çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

Temettü dağıtımı yapılmasına karar verilmesi durumunda, bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımı yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Şirket'in 2 Nisan 2020 tarihinde gerçekleştirilen ve 28 Nisan 2020 tarihinde tescil edilen 2019 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında Şirket'in kayıtlı sermaye tavanının 2020 - 2024 yılları arasında geçerli olmak üzere 1.000.000.000 TL'ye yükseltilmesine ve 2019 yılı karının 124.608.000 TL tutarındaki kısmının ortaklarımıza bedelsiz pay şeklinde 1.temettü olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede, Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından; 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisindeki 430.091.850 TL olan çıkarılmış sermayesinin, Şirket'in 2019 yılı kar payından karşılanmak üzere 124.608.000 TL bedelsiz artırımla sureti ile 554.699.850 TL'ye çıkarılmasına, Bedelsiz artırılan 124.608.000 TL tutarındaki sermayenin tamamının 2019 yılı kar payından karşılanmasına ve bedelsiz artırılan sermaye tutarı karşılığında beher pay bedeli 1-TL olan 124.608.000-adet pay ihraç edilmesine, Sermaye artırımında ihraç edilecek paylar ile ilgili olmak üzere; (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu pay çıkartılmasına, Sermaye artırımında ihraç edilecek (A) Grubu payların "borsada işlem görmeyen" nitelikte, (B) Grubu payların "borsada işlem gören" nitelikte oluşturulmasına, Sermayeye ilave edilecek 124.608.000 TL'nin tüm pay sahiplerine payları oranında dağıtılmasına, 5 Mayıs 2020 tarihinde karar verilmiştir. Şirket Yönetim Kurulu tarafından alınan karar doğrultusunda 7 Mayıs 2020 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na ana sözleşmesinin sermaye maddesinin tadili için başvurmuş olup söz konusu başvuruya ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 18 Haziran 2020 tarihinde onay edilmiştir. Şirketin sermaye artışına ilişkin keyfiyet 14 Temmuz 2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiş ve 20 Temmuz tarih ve 10121 sayılı T.Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem karı, geçmiş yıl karları ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 138.173.793 TL tutarındadır.

#### NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

|                                       | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2020 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2020 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2019 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2019 |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Satış gelirleri</b>                |                             |                              |                             |                              |
| Akasya kira gelirleri                 | 73.960.386                  | 14.837.895                   | 134.869.710                 | 67.460.095                   |
| Akbatı kira gelirleri                 | 33.648.094                  | 6.881.817                    | 57.137.153                  | 28.869.203                   |
| Konut satış gelirleri                 | 14.078.352                  | 5.779.856                    | 3.750.000                   | 3.750.000                    |
| Diğer kira gelirleri                  | 5.160.348                   | 852.217                      | 9.034.997                   | 4.470.839                    |
| Bilet satışları                       | 2.887.590                   | -                            | 5.615.964                   | 2.003.364                    |
| Sponsorluk gelirleri                  | 1.473.788                   | 330.358                      | 2.661.272                   | 1.000.494                    |
| Diğer                                 | 3.834.477                   | 1.533.434                    | 4.563.276                   | 2.059.860                    |
|                                       | <b>135.043.035</b>          | <b>30.215.577</b>            | <b>217.632.372</b>          | <b>109.613.855</b>           |
| <b>Satışların maliyeti</b>            |                             |                              |                             |                              |
| Akasya AVM maliyetleri                | (24.423.708)                | (11.118.393)                 | (27.488.814)                | (14.871.829)                 |
| Satılan konut maliyetleri             | (12.763.614)                | (5.256.804)                  | (3.394.811)                 | (3.394.811)                  |
| Akbatı AVM maliyetleri                | (12.570.932)                | (5.555.812)                  | (14.535.626)                | (7.528.862)                  |
| Diğer verilen hizmet maliyeti         | (6.582.654)                 | (2.041.713)                  | (9.611.044)                 | (4.439.589)                  |
|                                       | <b>(56.340.908)</b>         | <b>(23.972.722)</b>          | <b>(55.030.295)</b>         | <b>(30.235.091)</b>          |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b> | <b>78.702.127</b>           | <b>6.242.855</b>             | <b>162.602.077</b>          | <b>79.378.764</b>            |

#### NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

|                                | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2020 | 1 Nisan-<br>30 Haziran 2020 | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2019 | 1 Nisan-<br>30 Haziran 2019 |
|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Genel yönetim giderleri</b> |                            |                             |                            |                             |
| Personel giderleri             | 6.721.906                  | 2.591.457                   | 6.859.027                  | 3.165.113                   |
| Danışmanlık giderleri          | 3.918.628                  | 1.894.624                   | 5.428.517                  | 1.566.848                   |
| Amortisman ve itfa giderleri   | 644.682                    | 318.804                     | 560.973                    | 280.235                     |
| Vergi, resim ve harçlar        | 553.239                    | 250.197                     | 621.575                    | 314.763                     |
| Ofis giderleri                 | 519.760                    | 281.356                     | 783.011                    | 462.903                     |
| Ulaşım ve seyahat giderleri    | 416.999                    | 197.555                     | 394.549                    | 204.195                     |
| Bağış yardım                   | 63.000                     | 6.000                       | 313.150                    | 268.750                     |
| Diğer                          | 1.720.943                  | 742.885                     | 1.323.039                  | 579.590                     |
|                                | <b>14.559.157</b>          | <b>6.282.878</b>            | <b>16.283.841</b>          | <b>6.842.397</b>            |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ (Devamı)

|                             | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2020 | 1 Nisan-<br>30 Haziran 2020 | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2019 | 1 Nisan-<br>30 Haziran 2019 |
|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Pazarlama giderleri</b>  |                            |                             |                            |                             |
| Personel giderleri          | 919.557                    | 277.170                     | 1.153.288                  | 528.325                     |
| Danışmanlık giderleri       | 282.495                    | 190.295                     | 126.112                    | 58.056                      |
| Reklam giderleri            | 119.047                    | 50.333                      | 157.514                    | 100.024                     |
| Kurumsal iletişim giderleri | 10.901                     | 4.564                       | 10.662                     | 6.913                       |
| Diğer                       | 120.264                    | 42.165                      | 301.352                    | 49.644                      |
|                             | <b>1.452.264</b>           | <b>564.527</b>              | <b>1.748.928</b>           | <b>742.962</b>              |

#### NOT 21 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

|                              | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2020 | 1 Nisan-<br>30 Haziran 2020 | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2019 | 1 Nisan-<br>30 Haziran 2019 |
|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| AVM maliyetleri              | 25.424.958                 | 10.810.518                  | 30.672.012                 | 15.628.876                  |
| Personel giderleri           | 16.351.012                 | 5.077.365                   | 18.134.639                 | 8.417.896                   |
| Satılan konut maliyetleri    | 12.763.614                 | 5.256.804                   | 3.394.811                  | 3.394.811                   |
| Danışmanlık giderleri        | 4.620.620                  | 2.238.198                   | 6.114.834                  | 1.923.390                   |
| Vergi, resim ve harçlar      | 3.596.841                  | 3.293.687                   | 3.421.532                  | 3.114.469                   |
| Amortisman ve itfa giderleri | 1.896.366                  | 946.110                     | 2.051.463                  | 977.403                     |
| Ofis giderleri               | 519.760                    | 281.356                     | 783.011                    | 462.903                     |
| Ulaşım ve seyahat giderleri  | 416.999                    | 197.555                     | 394.549                    | 204.196                     |
| Reklam giderleri             | 119.047                    | 50.333                      | 157.514                    | 100.024                     |
| Bağış yardım                 | 64.700                     | 6.000                       | 314.800                    | 270.400                     |
| Diğer                        | 6.578.412                  | 2.662.201                   | 7.623.899                  | 3.326.082                   |
|                              | <b>72.352.329</b>          | <b>30.820.127</b>           | <b>73.063.064</b>          | <b>37.820.450</b>           |

30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

|  | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2020 | 1 Nisan-<br>30 Haziran 2020 | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2019 | 1 Nisan-<br>30 Haziran 2019 |
|--|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Satışların maliyeti<br>üzerinde giderleşen | 8.709.549                  | 2.208.738                   | 10.122.324                 | 4.724.458                   |
| Genel yönetim giderleri                    | 6.721.906                  | 2.591.457                   | 6.859.027                  | 3.165.113                   |
| Pazarlama gideri                           | 919.557                    | 277.170                     | 1.153.288                  | 528.325                     |
|  | <b>16.351.012</b>          | <b>5.077.365</b>            | <b>18.134.639</b>          | <b>8.417.896</b>            |

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 21 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

|   | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2020 | 1 Nisan-<br>30 Haziran 2020 | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2019 | 1 Nisan-<br>30 Haziran 2019 |
|---|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Satışların maliyeti üzerinde giderleşen Genel yönetim giderleri | 1.251.684<br>644.682       | 627.306<br>318.804          | 1.490.490<br>560.973       | 697.168<br>280.235          |
|   | <b>1.896.366</b>           | <b>946.110</b>              | <b>2.051.463</b>           | <b>977.403</b>              |

### NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

|  | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2020 | 1 Nisan-<br>30 Haziran 2020 | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2019 | 1 Nisan-<br>30 Haziran 2019 |
|--|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>                  |                            |                             |                            |                             |
| Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri         | 17.706.468                 | 9.534.528                   | 15.873.151                 | 7.675.265                   |
| Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri              | 1.654.848                  | 754.700                     | 3.977.419                  | 2.219.741                   |
| Konusu kalmayan şüpheli ticari alacak karşılıkları (Not 7) | 343.380                    | 201.126                     | 940.702                    | 613.030                     |
| Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 17)                 | 231.011                    | 71.000                      | 768.864                    | 678.864                     |
| Reeskont geliri  | 14.085                     | 3.085                       | 1.202.858                  | 814.851                     |
| Diğer  | 2.071.617                  | 674.504                     | 1.369.775                  | 704.623                     |
|  | <b>22.021.409</b>          | <b>11.238.943</b>           | <b>24.132.769</b>          | <b>12.706.374</b>           |

|  | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2020 | 1 Nisan-<br>30 Haziran 2020 | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2019 | 1 Nisan-<br>30 Haziran 2019 |
|--|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>          |                            |                             |                            |                             |
| Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri | (13.101.103)               | (8.018.721)                 | (8.881.895)                | (6.301.873)                 |
| Stok değer düşüklüğü                               | (3.226.430)                | (1.612.209)                 | (3.143.917)                | (1.516.284)                 |
| Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri (Not 7)   | (367.076)                  | (68.059)                    | (3.997.767)                | (235.347)                   |
| Dava karşılık giderleri (Not 17)                   | (214.623)                  | (46.000)                    | (72.000)                   | 27.000                      |
| Reeskont gideri                                    | (83.352)                   | 54.844                      | (117.215)                  | 53.086                      |
| Diğer  | (731.523)                  | (144.073)                   | (2.931.225)                | (2.824.587)                 |
|  | <b>(17.724.107)</b>        | <b>(9.834.218)</b>          | <b>(19.144.019)</b>        | <b>(10.798.005)</b>         |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

|   | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2020 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2020 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2019 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2019 |
|---|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Üsküdar bağımsız bölüm satış karı                                 | 5.099                       | 5.099                        | -                           | -                            |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 11) | -                           | -                            | 305.705.788                 | 274.080.413                  |
| Mecidiyeköy satış karı  | -                           | -                            | 384.815                     | -                            |
|   | <b>5.099</b>                | <b>5.099</b>                 | <b>306.090.603</b>          | <b>274.080.413</b>           |

#### NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

|                                   | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2020 | 1 Nisan-<br>30 Haziran 2020 | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2019 | 1 Nisan-<br>30 Haziran 2019 |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Finansman gelirleri</b>        |                            |                             |                            |                             |
| Kur farkı geliri                  | 57.213.141                 | 45.102.057                  | 55.483.745                 | 50.878.751                  |
| Türev finansal işlemlerden kazanç | 26.641.015                 | 8.891.184                   | -                          | (1.319.745)                 |
| Faiz geliri                       | 7.089.343                  | 3.751.357                   | 7.696.527                  | 3.382.301                   |
| Hisse satış geliri                | -                          | -                           | -                          | (92.761)                    |
|                                   | <b>90.943.499</b>          | <b>57.744.598</b>           | <b>63.180.272</b>          | <b>52.848.546</b>           |
| <b>Finansman giderleri</b>        |                            |                             |                            |                             |
| Kur farkı gideri                  | (293.934.663)              | (126.764.894)               | (196.305.271)              | (90.415.420)                |
| Faiz giderleri                    | (76.522.446)               | (37.207.998)                | (74.132.068)               | (36.532.249)                |
| Türev finansal işlemlerden kayıp  | -                          | -                           | (1.009.132)                | (1.009.132)                 |
| Hisse satış zararı                | -                          | -                           | (544.006)                  | (544.006)                   |
|                                   | <b>(370.457.109)</b>       | <b>(163.972.892)</b>        | <b>(271.990.477)</b>       | <b>(128.500.807)</b>        |

#### NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Grup'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 554.699.850 (31 Aralık 2019: 430.091.850) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ (Devamı)

|   | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2020 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2020 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2019 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2019 |
|---|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Sürdürülen faaliyetler net dönem karı   | (213.322.481)               | (105.791.665)                | 246.060.783                 | 271.998.213                  |
| Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi  | 554.699.850                 | 554.699.850                  | 430.091.850                 | 430.091.850                  |
| <b>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına (kayıp)/kazanç</b>  | <b>(0,38)</b>               | <b>(0,19)</b>                | <b>0,57</b>                 | <b>0,63</b>                  |
| Ana ortaklığa ait net dönem karı  | (213.322.481)               | (105.791.665)                | 246.060.783                 | 271.998.213                  |
| Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi  | 554.699.850                 | 554.699.850                  | 430.091.850                 | 430.091.850                  |
| <b>Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına (kayıp)/kazanç</b> | <b>(0,38)</b>               | <b>(0,19)</b>                | <b>0,57</b>                 | <b>0,63</b>                  |

#### NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

|  | 30 Haziran 2020 | 31 Aralık 2019 |
|--|-----------------|----------------|
| <b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b>     |                 |                |
| Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")           | 231.906         | -              |
| Dowaksa İleri Kompozit Malzemeler San. Ltd. Şti. ("Dowaksa") | 128.408         | -              |
| Ak-kim Yapı Kim. San. Tic. A.Ş. ("Ak-kim")                   | 65.202          | -              |
| Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal")                  | 8.240           | 8.204          |
| Akaptmanı Yöneticiliği                                       | 1.041           | -              |
| Diğer  | 11.068          | 15.480         |
|  | <b>445.865</b>  | <b>23.684</b>  |

|   | 30 Haziran 2020   | 31 Aralık 2019    |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar</b> |                   |                   |
| Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)                          | 14.357.337        | 12.631.530        |
|   | <b>14.357.337</b> | <b>12.631.530</b> |

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

|  | 30 Haziran 2020  | 31 Aralık 2019   |
|--|------------------|------------------|
| <b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</b>                                     |                  |                  |
| Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. (“Dinkal”) (*)  | 3.072.830        | 325.204          |
| Sepaş (**)   | 2.847.226        | 2.988.501        |
| Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. (“Aktek”)   | 807.739          | 621.697          |
| Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre teknolojileri san. Ve tic. A.Ş. (“Akgirişim”) | 136.880          | 165.264          |
| Akkök Holding A.Ş. (“Akkök Holding”)   | 86.771           | 173.514          |
| Diğer  | 10.372           | 326              |
|  | <b>6.961.818</b> | <b>4.274.506</b> |

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

(\*\*) Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. (“Sepaş”)’ den AVM’ler için elektrik alımları dolayısı ile oluşan işlemlerdir.

b) 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

|                              | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2020 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2020 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2019 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2019 |
|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Sepaş (**)                   | 10.968.830                  | 4.110.579                    | 14.921.954                  | 8.154.955                    |
| Dinkal (*)                   | 4.653.054                   | 203.859                      | 4.396.130                   | 69.532                       |
| Aktek                        | 1.454.825                   | 939.862                      | 1.663.583                   | 775.533                      |
| Akgirişim                    | 667.741                     | 329.490                      | 1.677.603                   | 781.660                      |
| Akkök                        | 578.532                     | 200.295                      | 663.036                     | 330.455                      |
| Akdünya                      | 300.784                     | -                            | 358.955                     | 139.064                      |
| Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş. | 151.498                     | -                            | -                           | -                            |
| Akhan                        | 56.857                      | 35.811                       | 30.850                      | 29.386                       |
| Akpartmanı Yöneticiliği      | 27.878                      | 27.878                       | -                           | -                            |
|                              | <b>18.859.999</b>           | <b>5.847.774</b>             | <b>23.712.111</b>           | <b>10.280.585</b>            |

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

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

c) 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

|   | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2020 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2020 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2019 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2019 |
|---|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Gizem Seramik Frit Ve Glazur San. Ve Tic. A.Ş. (“Gizem Frit”) | 222.582                     | 112.182                      | 10.047                      | 47                           |
| Sepaş   | 196.981                     | 196.531                      | 186.379                     | 3.178                        |
| Dowaksa   | 111.632                     | 108.820                      | 129.500                     | 129.500                      |
| Ak-kim  | 67.256                      | 55.256                       | 77.997                      | 46.919                       |
| Dinkal  | 42.864                      | 19.842                       | 27.478                      | (1.473)                      |
| Diğer   | 91.670                      | 28.402                       | 135.924                     | 81.068                       |
|   | <b>732.985</b>              | <b>521.033</b>               | <b>567.325</b>              | <b>259.239</b>               |



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- d) 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

##### İlişkili taraflardan faiz gelirleri

|                            | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2020 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2020 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2019 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2019 |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı | 849.925                     | 849.925                      | 1.290.736                   | 692.055                      |
|                            | <b>849.925</b>              | <b>849.925</b>               | <b>1.290.736</b>            | <b>692.055</b>               |

##### İlişkili taraflardan finansman giderleri

|   | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2020 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2020 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2019 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2019 |
|---|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Ak-Pa Tekstil İhracat<br>Pazarlama A.Ş. | 1.525.069                   | -                            | 3.624.191                   | 3.624.191                    |
|   | <b>1.525.069</b>            | <b>-</b>                     | <b>3.624.191</b>            | <b>3.624.191</b>             |

30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

|   | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2020 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2020 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2019 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2019 |
|---|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Maaşlar ve çalışanlara sağlanan<br>diğer kısa vadeli haklar | 5.218.114                   | 1.948.303                    | 4.361.255                   | 1.574.643                    |
| Kıdem tazminatı karşılık gideri                             | 556.700                     | 26.813                       | 420.651                     | 35.390                       |
| <b>Toplam</b>   | <b>5.774.814</b>            | <b>1.975.116</b>             | <b>4.781.906</b>            | <b>1.610.033</b>             |

#### NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

|                              | 30 Haziran 2020        | 31 Aralık 2019         |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| Varlıklar                    | 148.499.007            | 152.392.096            |
| Yükümlülükler                | (1.876.227.675)        | (1.918.110.499)        |
| <b>Net bilanço pozisyonu</b> | <b>(1.727.728.668)</b> | <b>(1.765.718.403)</b> |

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

| 30 Haziran 2020                                  | Avro                | ABD Doları           | GBP       | Diğer          | TL karşılığı           |
|--|---------------------|----------------------|-----------|----------------|------------------------|
| <b>Dönen varlıklar</b>                           | <b>114.695</b>      | <b>21.310.647</b>    | <b>15</b> | <b>24.507</b>  | <b>146.792.466</b>     |
| Nakit ve nakit benzerleri                        | 8.339               | 16.405.402           | 15        | 24.251         | 112.408.975            |
| Finansal yatırımlar                              | -                   | 86.693               | -         | -              | 593.172                |
| Ticari alacaklar                                 | 2.056               | 4.817.002            | -         | 256            | 32.975.747             |
| Peşin ödenmiş giderler                           | 104.300             | 24                   | -         | -              | 804.129                |
| Diğer varlıklar                                  | -                   | 1.526                | -         | -              | 10.443                 |
| <b>Duran varlıklar</b>                           | <b>-</b>            | <b>22.738</b>        | <b>-</b>  | <b>441.820</b> | <b>1.706.541</b>       |
| Ticari alacaklar                                 | -                   | 22.738               | -         | -              | 155.576                |
| Diğer duran varlıklar                            | -                   | -                    | -         | 441.820        | 1.550.965              |
| <b>Toplam varlıklar</b>                          | <b>114.695</b>      | <b>21.333.385</b>    | <b>15</b> | <b>466.327</b> | <b>148.499.007</b>     |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                 | <b>6.859.369</b>    | <b>110.328.420</b>   | <b>-</b>  | <b>-</b>       | <b>807.762.503</b>     |
| Finansal yükümlülükler                           | 6.852.219           | 110.084.549          | -         | -              | 806.038.776            |
| Ticari borçlar                                   | 7.150               | 236.002              | -         | -              | 1.669.886              |
| Diğer borçlar                                    | -                   | 3.858                | -         | -              | 26.397                 |
| Ertelenmiş gelirler                              | -                   | 4.011                | -         | -              | 27.444                 |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                 | <b>29.175.742</b>   | <b>123.289.690</b>   | <b>-</b>  | <b>-</b>       | <b>1.068.465.172</b>   |
| Finansal yükümlülükler                           | 29.158.817          | 122.931.747          | -         | -              | 1.065.885.593          |
| Diğer borçlar                                    | 16.925              | 357.943              | -         | -              | 2.579.579              |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                      | <b>36.035.111</b>   | <b>233.618.110</b>   | <b>-</b>  | <b>-</b>       | <b>1.876.227.675</b>   |
| <b>Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık</b> | <b>(35.920.416)</b> | <b>(212.284.725)</b> | <b>15</b> | <b>466.327</b> | <b>(1.727.728.668)</b> |

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

| 31 Aralık 2019                                   | Avro                | ABD Doları           | GBP         | Diğer          | TL karşılığı           |
|--|---------------------|----------------------|-------------|----------------|------------------------|
| <b>Dönen varlıklar</b>                           | <b>108.032</b>      | <b>25.308.434</b>    | <b>300</b>  | <b>30.522</b>  | <b>151.147.896</b>     |
| Nakit ve nakit benzerleri                        | 1.357               | 15.245.966           | 15          | 30.166         | 90.662.038             |
| Finansal yatırımlar                              | -                   | 1.628.049            | -           | -              | 9.670.936              |
| Ticari alacaklar                                 | 2.056               | 8.433.700            | -           | 356            | 50.112.669             |
| Diğer alacaklar                                  | -                   | -                    | -           | -              | -                      |
| Peşin ödenmiş giderler                           | 104.301             | 25                   | -           | -              | 693.799                |
| Diğer varlıklar                                  | 318                 | 694                  | 285         | -              | 8.454                  |
| <b>Duran varlıklar</b>                           | <b>-</b>            | <b>-</b>             | <b>-</b>    | <b>441.820</b> | <b>1.244.200</b>       |
| Ticari alacaklar                                 | -                   | -                    | -           | -              | -                      |
| Diğer duran varlıklar                            | -                   | -                    | -           | 441.820        | 1.244.200              |
| <b>Toplam varlıklar</b>                          | <b>108.032</b>      | <b>25.308.434</b>    | <b>300</b>  | <b>472.342</b> | <b>152.392.096</b>     |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                 | <b>5.585.885</b>    | <b>117.202.813</b>   | <b>342</b>  | <b>-</b>       | <b>733.360.292</b>     |
| Finansal yükümlülükler                           | 5.556.592           | 117.179.952          | -           | -              | 733.027.017            |
| Ticari borçlar                                   | 29.114              | 18.472               | -           | -              | 303.333                |
| Diğer borçlar                                    | 179                 | 3.584                | 342         | -              | 25.162                 |
| Ertelenmiş Gelirler                              | -                   | 805                  | -           | -              | 4.780                  |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                 | <b>31.147.572</b>   | <b>164.573.611</b>   | <b>-</b>    | <b>-</b>       | <b>1.184.750.207</b>   |
| Finansal yükümlülükler                           | 31.130.647          | 164.215.669          | -           | -              | 1.182.511.398          |
| Diğer borçlar                                    | 16.925              | 357.942              | -           | -              | 2.238.809              |
| Ertelenmiş gelirler                              | -                   | -                    | -           | -              | -                      |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                      | <b>36.733.457</b>   | <b>281.776.424</b>   | <b>342</b>  | <b>-</b>       | <b>1.918.110.499</b>   |
| <b>Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık</b> | <b>(36.625.425)</b> | <b>(256.467.990)</b> | <b>(42)</b> | <b>472.342</b> | <b>(1.765.718.403)</b> |

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

| 30 Haziran 2020                          | Kar/Zarar                       |                                  | Özkaynaklar                     |                                  |
|--|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|  | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde |                                 |                                  |                                 |                                  |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü        | (290.498.909)                   | 290.498.909                      | (290.498.909)                   | 290.498.909                      |
| ABD Doları riskinden korunan kısım       | 39.387.076                      | (39.387.076)                     | 2.823.299                       | (2.823.299)                      |
| <b>ABD Doları net etki</b>               | <b>(251.111.833)</b>            | <b>251.111.833</b>               | <b>(287.675.610)</b>            | <b>287.675.610</b>               |
| Avro kurunun %20 değişmesi halinde       |                                 |                                  |                                 |                                  |
| Avro net varlık/yükümlülüğü              | (55.376.350)                    | 55.376.350                       | (55.376.350)                    | 55.376.350                       |
| Avro riskinden korunan kısım             | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>Avro net etki</b>                     | <b>(55.376.350)</b>             | <b>55.376.350</b>                | <b>(55.376.350)</b>             | <b>55.376.350</b>                |
| GBP kurunun %20 değişmesi halinde        |                                 |                                  |                                 |                                  |
| GBP net varlık/yükümlülüğü               | 25                              | (25)                             | 25                              | (25)                             |
| GBP riskinden korunan kısım              | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>GBP net etki</b>                      | <b>25</b>                       | <b>(25)</b>                      | <b>25</b>                       | <b>(25)</b>                      |

| 31 Aralık 2019                           | Kar/Zarar                       |                                  | Özkaynaklar                     |                                  |
|--|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|  | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde |                                 |                                  |                                 |                                  |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü        | (304.694.231)                   | 304.694.231                      | (304.694.231)                   | 304.694.231                      |
| ABD Doları riskinden korunan kısım       | 37.442.629                      | (37.442.629)                     | (6.842.269)                     | 6.842.269                        |
| <b>ABD Doları net etki</b>               | <b>(267.251.602)</b>            | <b>267.251.602</b>               | <b>(311.536.500)</b>            | <b>311.536.500</b>               |
| Avro kurunun %20 değişmesi halinde       |                                 |                                  |                                 |                                  |
| Avro net varlık/yükümlülüğü              | (48.716.210)                    | 48.716.210                       | (48.716.210)                    | 48.716.210                       |
| Avro riskinden korunan kısım             | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>Avro net etki</b>                     | <b>(48.716.210)</b>             | <b>48.716.210</b>                | <b>(48.716.210)</b>             | <b>48.716.210</b>                |
| GBP kurunun %20 değişmesi halinde        |                                 |                                  |                                 |                                  |
| GBP net varlık/yükümlülüğü               | (65)                            | 65                               | (65)                            | 65                               |
| GBP riskinden korunan kısım              | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>GBP net etki</b>                      | <b>(65)</b>                     | <b>65</b>                        | <b>(65)</b>                     | <b>65</b>                        |

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

|            | 30 Haziran 2020 | 31 Aralık 2019 |
|------------|-----------------|----------------|
| ABD Doları | 6,8422          | 5,9402         |
| Avro       | 7,7082          | 6,6506         |
| GBP        | 8,4282          | 7,7765         |

### NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

#### *Covid-19 salgını sebebiyle sağlanan kira desteği*

Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri'ndeki kiracılara, Temmuz ve Ağustos ayı kira ödemelerine yönelik olarak yalnızca ilgili aylar ile sınırlı kalmak üzere, ciro düşüşü ve çeşitli kriterlere bağlı olacak şekilde kira desteği sağlanmasına karar verilmiştir.

#### *Kredi işlemleri*

Şirket, kullanmış olduğu yatırım kredilerinin gerçekleştirilecek olan taksit ödemelerinin toplam 6.5 milyon USD tutarlı kısmını, Alışveriş Merkezlerinin salgın sebebiyle kapalı kaldığı dönemlerden kaynaklı gelir kaybını dikkate alarak, iki aylık vade içinde kalacak şekilde ertelemiştir. Kredi risklerinin yönetilmesi ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

##### *Üsküdar bağımsız bölüm satışı*

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde bulunan Gayretli Apartmanı 25 nolu bağımsız bölümün satışı 29 Temmuz 2020 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

##### *Borçlanma aracı ihraç edilmesi hakkında karar alınması, SPK başvurusu ve onayı*

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20 Haziran 2019 tarihli ve 36/802 sayılı onayı ile almış olduğu yurtiçinde 250.000.000 TL tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, 5 yıla kadar çeşitli vadelerde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ve/veya tahsisli olarak, bir veya birden çok seferde, her türlü tahvil ve/veya finansman bonusu ve niteliği itibarıyla borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulunca kabul edilecek her türlü borçlanma aracı ihracına ilişkin izninin süresi dolmuş olup, Şirketin, 22.07.2020 tarih ve 36 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 1 yıl süre geçerli olmak üzere yurtiçinde 250.000.000,00-TL (İkiyüzelli milyon Türk Lirası) tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, 5 (Beş) yıla kadar çeşitli vadelerde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ve/veya tahsisli olarak, bir veya birden çok seferde, her türlü tahvil ve/veya finansman bonusu ve niteliği itibarıyla borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek her türlü borçlanma aracı ihraç etmesine ve bu kapsamda İhraç edilecek finansman bonolarının ve/veya tahvillerinin piyasa koşullarına göre iskontolu ve/veya kuponlu, kuponlu olanların ise sabit ve/veya değişken faizli olarak ihraç edilmesine değişken faizli ihraçlarda faiz oranının; (i) ihraç edilecek tahvillerin ve/veya finansman bonolarının vadesi ile uyumlu olan ve gösterge (benchmark) niteliği taşıyan Hazine Bonosu ve/veya Devlet Tahvillerinden bir veya birkaçının yıllık bileşik faiz oranının referans alınması ve belirlenecek ek getiri (spread) oranının eklenmesiyle veya (ii) Borsa İstanbul Repo-Ters Repo Normal Emirler Pazarı'nda gerçekleşen, aynı gün başlangıç valörlü ve sadece TL cinsi DİBS teminatlı gecelik repo işlemleri kullanılarak hesaplanan TLREF oranı ve/veya bu oranın getirisini takip edebilmek amacıyla oluşturulan BIST TLREF Endeksi referans olarak alınarak elde edilecek faize, ihraçların vadesine göre ek getiri oranının eklenmesiyle veya (iii) değişken faiz oranının TÜFE'ye endeksli olarak reel ek getiri sağlayacak şekilde veya (iv) ihraç döneminde finansal piyasalarda kabul gören/görececek herhangi diğer referans getiri oranı üzerine ek getiri oranı eklenmek suretiyle belirlenmesine, kupon ödemelerinin 3 ay, 6 ay veya yılda bir yapılmasına karar verilmiş olup, bu hususta Sermaye Piyasası Kurulu'na 22 Temmuz 2020 tarihinde başvuru yapılmış olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Ağustos 2020 tarih ve 51/992 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

#### NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 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" ve 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" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 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>30 Haziran 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|--|--|------------------------|-----------------------|
| A Para ve sermaye piyasası araçları  | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)       | 230.782.111            | 240.913.804           |
| B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)       | 5.789.803.360          | 5.784.703.939         |
| C İştirakler   | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)       | 108.792.902            | 108.363.254           |
| İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)                            | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)       | 14.357.337             | 12.631.530            |
| Diğer varlıklar  |  | 146.856.706            | 143.489.168           |
| <b>D Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>                                  | <b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b> | <b>6.290.592.416</b>   | <b>6.290.101.695</b>  |
| E Finansal borçlar   | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           | 2.406.091.732          | 2.154.839.322         |
| Diğer finansal yükümlülükler   | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           | -                      | -                     |
| G Finansal kiralama borçları   | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           | 1.831.781              | 19.225.891            |
| H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)                              | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)       | -                      | -                     |
| I Özkaynaklar  | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           | 3.830.564.337          | 4.020.450.560         |
| Diğer kaynaklar  |  | 52.104.566             | 95.585.922            |
| <b>D Toplam kaynaklar (pasif toplamı)</b>                                  | <b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b> | <b>6.290.592.416</b>   | <b>6.290.101.695</b>  |

| <b>Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler</b>  | <b>İlgili düzenleme</b>             | <b>30 Haziran 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</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)  | 230.279.513            | 240.480.328           |
| 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)  | 33.971.683             | 32.116.353            |
| C2 İşletmeci şirkete iştirak   | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a) | 4.749.488              | 6.117.855             |
| J Gayri nakdi krediler   | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31      | 5.060.919              | 6.399.234             |
| K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri                | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)  | -                      | -                     |
| L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı                                      | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)  | 181.584.204            | 119.476.889           |

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

| Portföy Sınırlamaları  | İlgili düzenleme                       | 30 Haziran 2020 (%) | 31 Aralık 2019 (%) | 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 ((B+A1)/D)  | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b) | 92                  | 92                 | ≥51                   |
| 3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)  | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)     | 5                   | 6                  | ≤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         | 63                  | 54                 | ≤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                   | 4                  | ≤10                   |
| 9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)  | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)     | <3                  | <2                 | ≤10                   |

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                  | 30 Haziran 2020    | 31 Aralık 2019     |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Karlıtepe        | 70.071.731         | 70.129.046         |
| WMG London       | 29.442.445         | 27.813.159         |
| Akyaşam          | 4.749.488          | 6.117.855          |
| Aksu Real Estate | 4.529.238          | 4.303.194          |
|                  | <b>108.792.902</b> | <b>108.363.254</b> |

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam, Karlıtepe ve WMG London için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.