

# AKIŞ GYO

## 2016 YATIRIMCI SUNUMU



Temelleri 1952 yılında merhum Raif Dinçök tarafından atılan Akkök Holding, 64 yıllık birikimiyle Türkiye'nin en köklü kuruluşları arasındadır.

Yer aldığı sektörlerde yurt dışı piyasalarını yakından izleyen Akkök Holding, tüm şirketleriyle birlikte küresel rekabet koşullarını yakalamayı ve dünya standartlarına ulaşmayı hedeflemektedir.

Kimya, enerji ve gayrimenkul sektörlerinde faaliyet gösteren Holding bünyesinde, biri yurtdışında olmak üzere 18 ticaret ve sanayi Şirketi ile 18 üretim tesisi bulunmaktadır. Kombine cirosu 3,1 milyar dolar üzerindedir. Borsa İstanbul'a kote 5 Şirketi bünyesinde bulundurmaktadır.



## Gayrimenkul Sektörü



## Enerji Sektörü



## Kimya Sektörü



1993 yılından beri gayrimenkul sektöründe faaliyetlerini sürdüren Akkök Şirketler Grubu, yaşam merkezi geliştirme alanındaki bilgi birikimi ve tecrübesini yeni yatırımlarla devam ettirmek üzere Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'yi 2005 yılında kurmuştur.



Kuruluşu ile birlikte önemli projelere imza atan Akiş, Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı başvuruyla önce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ünvanını almış, 9 Ocak 2013 tarihi itibari ile de İMKB'de işlem görmeye başlamıştır.



Alışveriş merkezi ve cadde mağazacılığı projelerine odaklanan Akiş GYO, sürdürülebilir kira geliri getiren yatırımlarını arttırmaya ve yatırımcılarına düzenli temettü ödemeye devam etmektedir.



2007

- Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı kuruldu ve Akkoza Projesi'ne başlandı.
- Sermaye artırımı gerçekleştirilerek Şirket'in sermayesi 3 milyon TL'ye yükseltildi.
- Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'ye %7 hisse oranı ile ortak olundu.



2005

- Akkök Holding, gayrimenkul yatırımları geliştirmek ve yönetmek üzere Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'yi kurdu.



2008

- Akfil Holding A.Ş. hisseleri satın alındı.



2011

- 80 milyon TL sermaye artırımını yapılarak Şirket'in sermayesi 83 milyon TL'ye yükseltildi.
- 15 Eylül 2011 tarihiyle Akbatı AVYM açıldı.



2009

- Akkoza Projesi'nde Garanti Koza ile Corio'nun alışveriş merkezine ait ortaklık payları devralındı, Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi'nin %100 sahibi olundu ve inşaatına başlandı.



2012

- Akbatı Residences teslimleri yapıldı. Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru neticesinde "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" unvanı alındı.
- Akiş GYO'nun tüm aktif ve pasifleri ile birlikte, Ak-Al'ı devralma suretiyle birleşme işlemi Şirketlerin genel kurullarında onaylandı.



## 2014

- Cadde Mağazacılığına yönelik çalışmalar hız kazandı. Bağdat Caddesi 'nde satın alınan binalar yeniden projelendirilerek ticari amaçlı gayrimenkuller geliştirilmeye başlandı.
- Akiş'in hissedarı olduğu SAF GYO tarafından geliştirilen Akasya Acıbadem projesine ait 80 bin m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahip olan alışveriş merkezi, 06 Mart 2014'te faaliyete geçti.
- Akiş GYO, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,16 olarak belirlendi.
- Akiş Sermayesi 128 milyon TL'den 200 milyon TL'ye çıkarıldı.



## 2013

- Akiş GYO 9 Ocak 2013'te Borsa İstanbul Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başladı.
- Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı'ndaki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı.
- Akfil Holding'teki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı.
- Akiş Sermayesi 83 Milyon TL'den 128 Milyon TL'ye çıkarıldı.



## 2015

- Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SAF GYO'nun yüzde 13,15 hissesini devraldı.
- Kurumsal Yönetim Derecelendirme notu 9,28 olarak güncellendi. Bu notla Akiş GYO Türkiye faaliyet gösteren GYO'lar arasında birinci sıradaki yerini korudu.
- İmar planları onaylanmış olan Beykoz Gümüşsuyu bölgesinde arsa satın alımlarına başlandı.
- Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alan 125 bin m<sup>2</sup>'lik arsa ve üzerindeki yapılar Şirketimiz tarafından 50.3 Milyon TL karşılığında Altınyıldız Tekstil ve Konfeksiyon Anonim Şirketi'ne satıldı.

Pay Sahipleri (1 Nisan 2015)	Hisse (%)	Hisse Değeri (TL)
Akkök San. Yat. Ve Gel. A.Ş.	31,53	63.065.857
Ali Raif Dinçök (*)	20,45	40.910.344
Nilüfer Dinçök Çiftçi (**)	12,87	25.741.469
Raif Ali Dinçök	6,22	12.430.497
Diğer, halka açık hisseler dahil	28,93	57.851.833
Toplam	100	200.000.000

(\*) 11.653.589 TL tutarında A grubu 11.653.589 adet paya sahiptir.

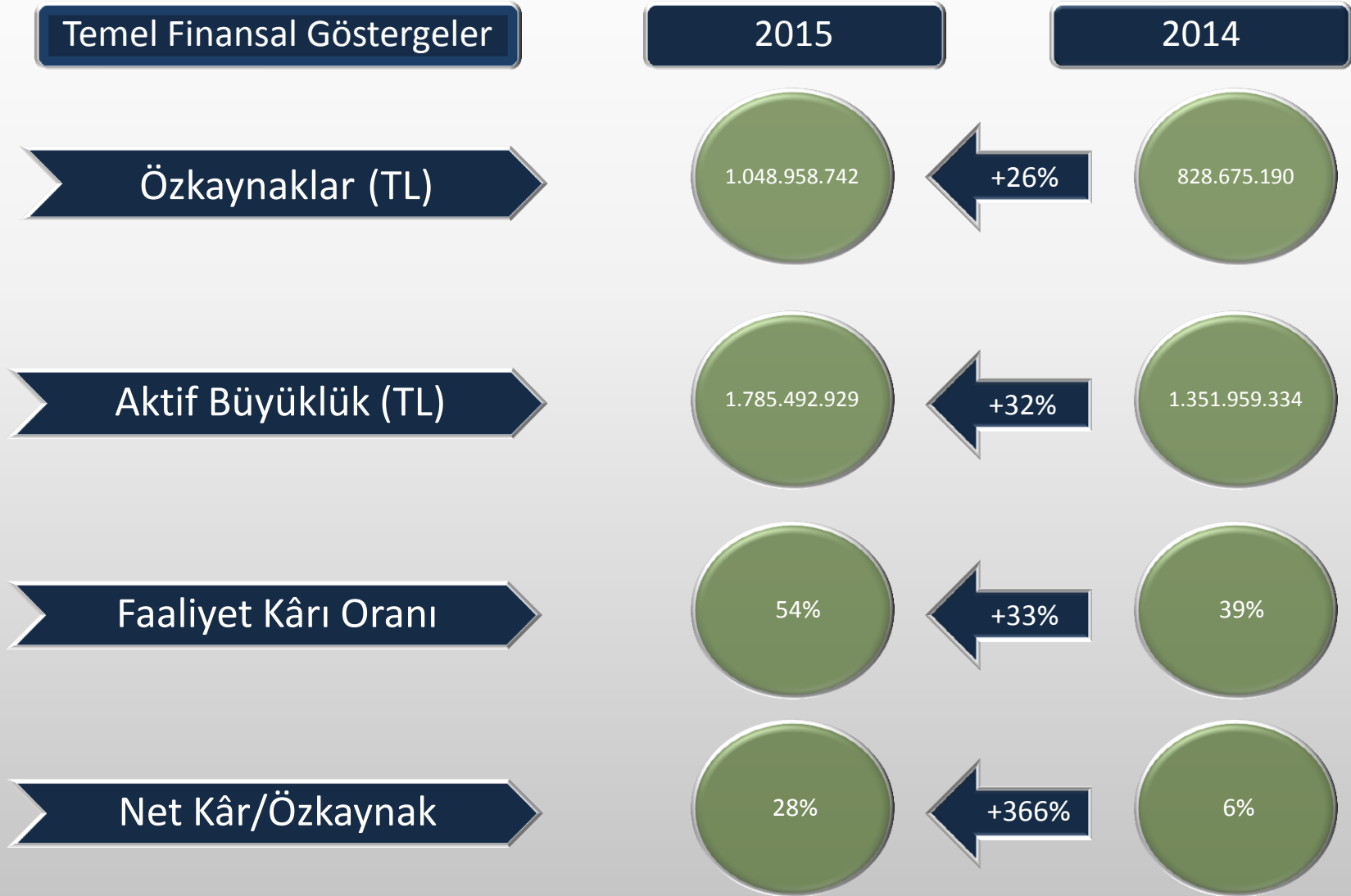
(\*\*) 7.769.060 TL tutarında A grubu 7.769.060 adet paya sahiptir.



Akiş GYO İştirak Listesi	Şirket'in İştirak Oranı (%)	Faaliyet Konusu
SAF GYO A.Ş.	19,71	Gayrimenkul Yatırım ve Geliştirme
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş.	99,99	Bakım, hizmet ve Yönetim
Aksu Real Estate EAD. (Bulgaristan)	100	Gayrimenkul Yatırım
Akiş Mudanya Adi Ortaklığı*	50	Gayrimenkul Yatırım
Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.**	100	İnşaat

\* Akiş Mudanya Adi Ortaklığı, Beykoz Gümüşsuyu bölgesinde proje geliştirmek üzere arsa sahipleriyle kat karşılığı sözleşme imzalamaktadır. (2015 sonu itibariyle 11.000 m<sup>2</sup>)

\*\* Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş, Beykoz Gümüşsuyu bölgesinde proje geliştirmek üzere arsa satın alımı yapmaktadır. (2015 sonu itibariyle 9.000 m<sup>2</sup>)



Özet Gelir Tablosu	2015		2014
Brüt Kâr	60.314.493	+25%	47.981.185
Faaliyet Kârı	48.370.953	+36%	35.319.343
Net Kâr	291.947.325	+397%	58.634.016
Hisse Başına Kazanç	1,46	+329%	0,34

ÖZET BİLANÇO (TL)	31.12.2015
Dönen Varlıklar	86.103.830
Duran Varlıklar	1.699.389.099
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.044.113.000
Stoklar	318.342.172
Toplam Varlıklar	1.785.492.929
Kısa Vadeli Yükümlülükler	277.405.433
Uzun Vadeli Yükümlülükler	459.128.754
Özkaynaklar	1.048.958.742

Akiş GYO Gayrimenkul Listesi	Ekspertiz Değeri(TL)
Akbatı AVYM	778.800.000
Üsküdar Çamlıca Arsası	58.375.000
Çerkezköy Arsa ve Tesis	68.850.000
Bozüyük Parsel	165.000
Bağdat Cad. No:481 (Uşaklıgil Apt.)	136.000.000
Bulgaristan Arsaları*	1.923.000
Erenköy **	251.700.000
Çiftehavuzlar **	76.385.000
Ak Apartmanı **	41.000.000
Akkoza Projesi **	1.920.000
Akbatı Projesi **	1.200.000
Beykoz Arsaları***	39.366.090
<b>TOPLAM</b>	<b>1.455.519.255</b>

\* Akiş GYO'nun iştiraki olan Aksu Real Estate EAD.'ye aittir.

\*\* Şirketin finansal tablolarında stok olarak, maliyet üzerinden gösterilmektedir.

\*\*\* 31 Aralık 2015 tarihli konsolide finansal tablolardaki maliyet değeridir.

Sürdürülebilir kira geliri getiren yüksek itibarlı yatırımlardan oluşan dengeli bir portföy oluşturmak.

Birincil lokasyonlarda proje fırsatları oluşturmak ve geliştirmek

Gayrimenkul sektöründe yenilikçi ve lider konumda bulunmak

Yatırımcılara düzenli olarak temettü ödemek

# Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi

Akbatı AVYM modern dizaynı ve içinde bulunan 200 mağaza ile Bahçeşehir bölgesinin en önemli yaşam merkezidir. Akbatı AVYM Eylül 2011'de faaliyete geçmiştir

Akbatı AVYM'nin ziyaretçi sayısı 2012-2015 yılları arasında yıllık ortalama %16'lık büyüme göstermiştir.

Akbatı AVYM'nin kiralanabilir alanı (GLA) 65.500 m<sup>2</sup>'dir.

Yıllık Brüt Kira Geliri 25 mio Dolar civarındadır (Kiralılar brüt olarak tahsil edilmekte olup, işletme giderleri düşüktükten sonraki gelir rakamını göstermektedir)





Marcom Platinum Award: Life Academy-Communication Program Category

Marcom Platinum Award: Life Academy - Corporate Social Responsibility Category

Marcom Platinum Award: Life Academy - Public Relations Program Category



Hermes Creative Awards 2015 Special Awards-Platinum Award "Mothers Day Project"

Hermes Creative Awards 2015 Corporate Social Responsibility - Gold Award "We Are The Flag"



European Property Awards 2015 – Development Marketing Category



Best Business Awards 2015 - Best Corporate Social Responsibility Category Award



# Akasya Alışveriş Merkezi & Konutları

Mart 2014'te Acıbadem'de faaliyete başlayan Akasya AVM, 88.000 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana (GLA) sahiptir.

Akiş GYO'nun , Akasya Acıbadem projesinin sahibi olan SAF GYO'da %19,71 oranında ortaklığı bulunmaktadır. Şirket düzenli olarak temettü dağıtmaktadır.

Akasya AVM'nin 2015 yılı Mart-Aralık ayları arasındaki toplam cirosunda, geçen yılın aynı dönemdeki değeriyle karşılaştırıldığında %40'lık bir büyüme görülmektedir.



# Bağdat Caddesi Projeleri

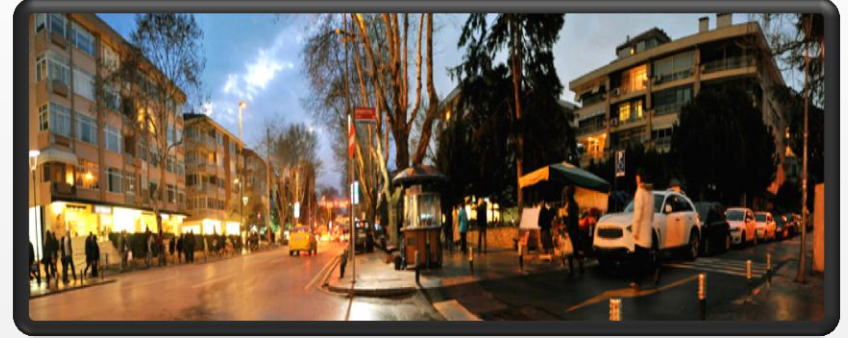
Bağdat Caddesi üzerinde ve Caddebostan'da bulunan toplam 4 parselden oluşmaktadır.

Perakende amaçlı gayrimenkuller geliştirilmektedir. Tahmini açılış yılları 2017'dir.

Bağdat Caddesi üzerindeki parsellerdeki kiralanabilir alan (GLA) 15.000 m<sup>2</sup>'dir.

Yıllık kira beklentisi 14-15 mio Dolar civarındadır. Uşaklıgil projesi kapsamında Beymen Mağazacılık A.Ş ile 15 yıllık kira sözleşmesi imzalanmıştır.

Ayrıca projeler kapsamında yaklaşık 18 mio Amerikan Doları değerinde satılabilir konut alanı bulunmaktadır.



[www.akisgyo.com](http://www.akisgyo.com)

Yatırımcı İlişkileri için Temas Kurulabilecek Kişiler

Ozan Hançer

İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü

[Tel:+902123930100](tel:+902123930100)

E-mail: [ozan@akisgyo.com](mailto:ozan@akisgyo.com)

Bu sunumda yer alan bilgiler Akiş GYO (şirket) tarafından hazırlanmıştır. Burada sunulan fikirler yazım esnasında bir araya getirilen genel bilgiye dayanır ve bildirisiz değişikliğe tabidir. Şirket güvenilir olduğuna inandığı kaynaklardan topladığı bilgiye dayanır ancak bu bilginin gerçeklik ve eksiksizliğini garanti etmez. Bu materyal gelecekteki sonuçlara ve beklentilere dair ifadeler içerir. Bu materyalde yer alan ve geçmişte dayanağı olmayan tüm ifadeler, bilinen ve bilinmeyen riskleri, belirsizlikleri ve bizim gerçek sonuçlarımız, performansımız ve başarılarımızın geleceğe yönelik ifadelerle belirtilen ve ima edilen sonuçlar, performans ve başarılardan farklı olmasına neden olabilecek diğer faktörleri içerir. Burada gerçek sonuçları yansıtmak için yer alan geleceğe yönelik ifadeleri, bu ifadeleri etkileyen varsayımlardaki ve faktörlerdeki değişiklikleri güncellemek için kanuni zorunluluklar dışında hiçbir yükümlülük üstlenmemekteyiz. Bu sunum satış için bir teklif veya davet teşkil etmez, ya da hiçbir menkul kıymeti önceden talep etmek ya da almak için teklif teşviki içermez ve burada yer alan hiçbir bilgi herhangi bir kontrat ya da taahhüdün temelini oluşturmaz. Bu sunumda yer alan bilgiler ya da bu bilgilerin eksiksizliği, gerçekliği ve doğruluğu herhangi bir amaç için güven vermeyebilir. Bu sunumdaki bilgiler doğrulanmaya, tamamlanmaya ve değişikliğe tabidir. Dolayısıyla, bilgilerin gerçekliği, eksiksizliği ve doğruluğuna bağlı olarak şirket veya şirket ortakları, yöneticileri, çalışanları ve diğer gerçek kişiler adına belirtilen veya ima edilen hiçbir beyan veya teminat yapılmamıştır veya verilmemiştir. Ne şirket, ne şirket ortakları, yöneticileri, çalışanları, ne de diğer kişiler her nasıl olursa olsun bu sunumun kullanımından ya da içeriğinden kaynaklanan hiçbir zarar için herhangi bir yükümlülük kabul etmez.