



# Yatırımcı Sunumu Eylül 2017



# Akkök Holding



## AKKÖK HOLDİNG

Temelleri 1952 yılında Raif Dinçök tarafından atılan Akkök Holding, 65 yıllık birikimiyle Türkiye'nin en köklü kuruluşları arasındadır.

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.



# Akiş GYO

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.

Şirket, 2012'de Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı başvuruyla önce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ünvanını almış, 9 Ocak 2013 tarihi itibari ile de İMKB'de işlem görmeye başlamıştır.

Akiş GYO, 18.01.2017 tarihinde tescillenen Saf GYO birleşmesi ile gayrimenkul sektöründeki en büyük oyuncularından biri haline gelmiştir.

«Her işimizin temelinde mutluluğumuz var» ilkesini benimseyen Akiş GYO, çevresine değer katan projeler geliştirmeye devam etmektedir.

# Ortaklık Yapısı

Pay Sahipleri (17.08.2017)	Pay Oranı	Payların Değeri (TL)
Ali Raif Dinçkk	24,19%	104.022.994
Akiş GYO	17,39%	74.800.803
Akkk Holding A.Ş.	14,66%	63.065.857
Nilüfer Dinçkk Çiftçi	7,44%	32.005.908
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.	7,30%	31.382.772
Raif Ali Dinçkk	4,46%	19.196.104
Dięer, Halka Açık Dahil	24,56%	105.617.411
TOPLAM	100,00%	430.091.850



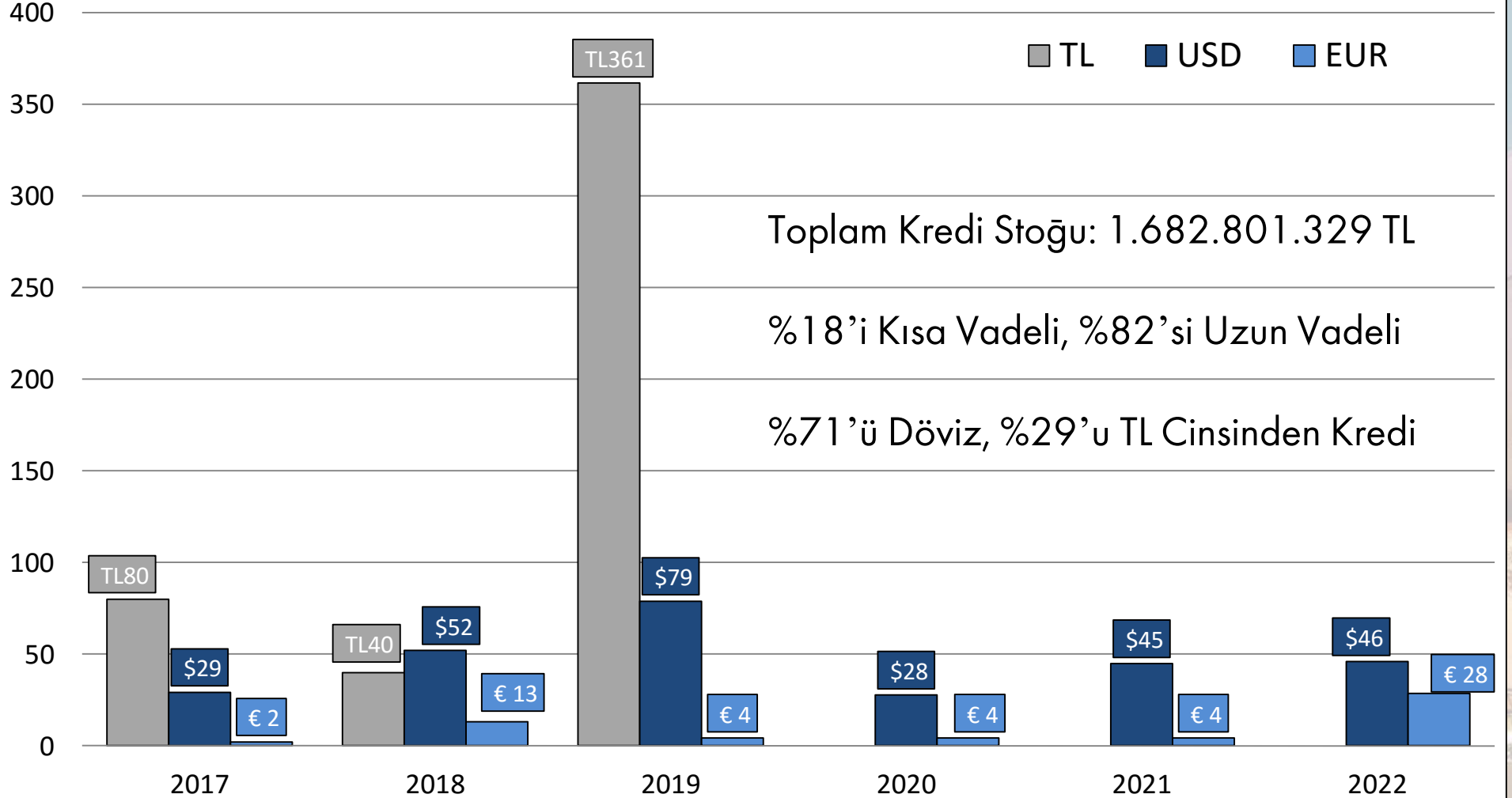
# Özet Bilanço

Özet Bilanço (TL)	30.06.2017
Dönen Varlıklar	516.953.389
Duran Varlıklar	3.514.729.964
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.325.878.663
Stoklar	60.087.126
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>4.031.683.353</b>
Kısa Vadeli Yükümlülükler	365.121.629
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.393.638.281
<b>Özkaynaklar</b>	<b>2.272.923.443</b>
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>4.031.683.353</b>

İlgili mali tabloda ayrılma hakkından alınan hisseler, «TMS 32 Finansal Araçlar Sunum Standartı» dikkate alınarak -189.000.000 TL olarak muhasebeleştirilmiştir. Güncel piyasa değeri yaklaşık 235 Mio TL'dir. Hisseler satılıp kayıt ters çevrildiğinde, özkaynak değerine 235 Milyon TL eklenecektir.

# Kredi Stoęu Kırılımı

## 31.06.2017 İtibariyle Banka Kredileri (Milyon)





# Kurumsal Strateji

Alışveriş merkezi ve cadde mağazacılığı projeleri ile sürdürülebilir kira geliri getiren yatırımlara odaklanan Akış GYO, yatırımcılarına düzenli temettü ödemeyi hedeflemekte, dönemsel olarak geliştirdiği konut projeleri ile de büyüme hızını devam ettirmeyi amaçlamaktadır.

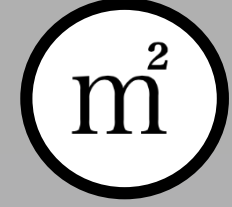
# Akasya



Çevrecilik - Sürdürülebilirlik  
BREEAM «GOOD» Sertifikası



«2015 Avrupa'da En İyi  
Alışveriş Merkezi»



Kiralanabilir Alan (GLA)  
80.000 m<sup>2</sup>

Akasya, Mart 2014'ten beri eşsiz konumu, zengin sosyal yaşam seçenekleri ve ulaşım kolaylığı ile ziyaretçilerini ağırlamaya devam ediyor. Şehrin prestij kaynağı olan proje, açılışından beri 81 uluslararası ödüle layık görülmüştür.



Doluluk Oranı  
%98



Uluslararası Ödül Sayısı  
81



# Akasya

Akasya						
Yıl	2015		2016		2017 İlk Yarı	
Birim	\$	TL	\$	TL	\$	TL
Gelir	\$58.376.729	158.730.412 TL	\$58.865.374	177.660.996 TL	\$27.796.510	101.056.714 TL
Gider	\$12.611.873	34.292.566 TL	\$12.008.541	36.242.859 TL	\$5.840.053	21.232.037 TL
Esas Faaliyet Geliri	\$45.764.856	124.437.846 TL	\$46.856.832	141.418.137 TL	\$21.956.457	79.824.677 TL
FAVÖK	\$46.787.790	127.219.276 TL	\$47.760.871	144.146.606 TL	\$22.346.731	81.243.550 TL
Değer	\$603.794.298	1.760.000.000 TL	\$627.585.223	2.200.000.000 TL	-	-
USD Yield (%)	7,58%		7,47%		-	



# Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi



Çevrecilik – Sürdürülebilirlik  
BREEAM «Excellent»  
Sertifikası



Kiralananabilir Alan  
(GLA)  
65.500 m<sup>2</sup>

Akbatı AVYM, modern dizaynı ve içinde bulunan 180 mağaza ile Bahçeşehir bölgesinin en önemli yaşam merkezidir. 2011 yılındaki açılışından beri topladığı 71 uluslararası ödül ile başarısı tasdiklenen Akbatı AVYM, ziyaretçilerine komple bir alışveriş deneyimi yaşatmaya devam ediyor.



Doluluk Oranı  
%99



Uluslararası Ödül Sayısı  
80

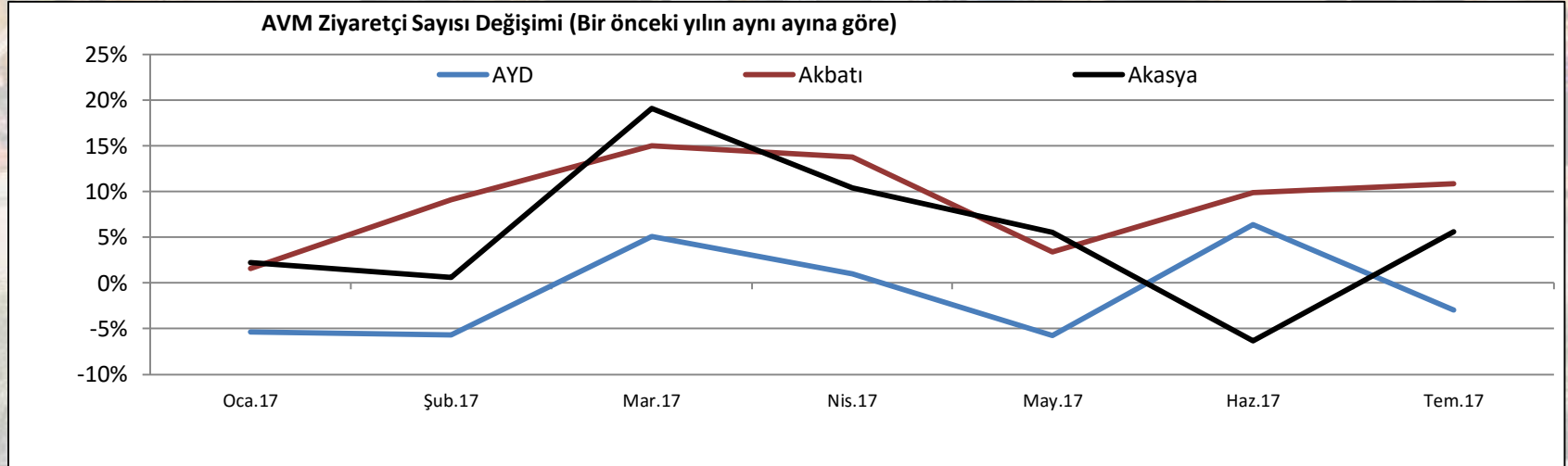
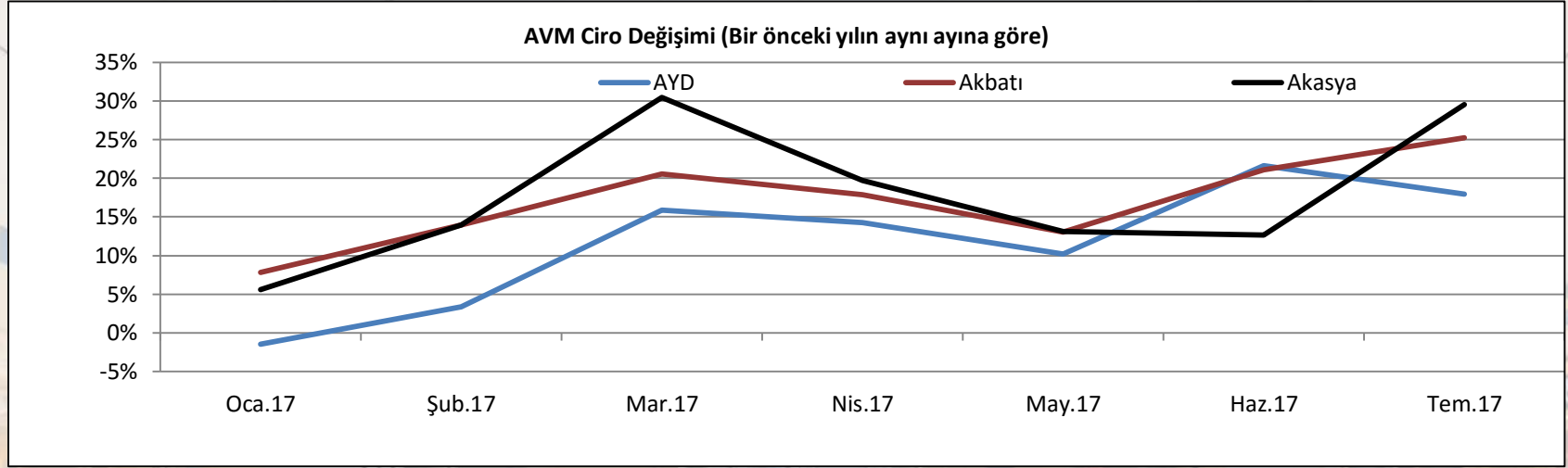
# Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi

Yıl	Akbatı AVYM					
	2015		2016		2017 İlk Yarı	
	\$	TL	\$	TL	\$	TL
Gelir	\$23.825.465	64.783.107 TL	\$24.075.605	72.662.343 TL	\$10.987.661	39.946.629 TL
Gider	\$7.282.997	19.802.979 TL	\$7.343.086	22.162.095 TL	\$3.058.656	11.120.019 TL
Esas Faaliyet Geliri	\$16.542.468	44.980.128 TL	\$16.732.519	50.500.248 TL	\$7.929.005	28.826.610 TL
FAVÖK	\$16.635.945	45.234.298 TL	\$16.840.236	50.825.347 TL	\$8.006.095	29.106.878 TL
Değer	\$267.351.898	778.800.000 TL	\$253.502.000	893.721.000 TL	-	-
USD Yield (%)	6,19%		6,60%		-	





# Alışveriş Merkezleri Performans



# Cadde Mağazacılığı

İstanbul'un en gözde alışveriş caddelerinden olan Bağdat Caddesi üzerinde Erenköy, Suadiye ve Caddebostan'da vizyonumuzu yansıtan, kent dokusuna uygun, perakende ağırlıklı dört projeyi hayata geçirmeyi planlamaktayız.



Projelere Toplam Yatırım

420 Mio TL



Beklenen Açılış Tarihleri

2017-2018



Kiralanabilir Alan (GLA)

14.000 m<sup>2</sup>



Beklenen Kira Geliri

35 Mio TL / Yıl



Beklenen Satış Geliri

100 Mio TL

# Beymen Suadiye

Eylül 2017 itibariyle açılışı gerçekleşen Beymen Suadiye, görkemli iç ve dış dizaynı ile Bağdat Caddesi'ne prestij katıyor.

15 yıllığına kiralanan mağaza, şirketimizin düzenli kira gelirini artırma stratejisine katkıda bulunacak.





# Akartman

Akiş GYO, yeni markası Akartman ile en prestijli, hayat dolu lokasyonlarda, yenilikçi ve özgün tasarımları, eşsiz mimari özellikleriyle yepyeni yaşam alanlarını hayata geçiriyor. Suadiye, Caddebostan ve Erenköy’de yer alacak olan konut+ofis projelerinin satışından 100 milyon TL’lik gelir elde edilecek.

Akartman markasının ilk projesi olan “Akartman Suadiye”, İstanbul’un en değerli konumlarından Bağdat Caddesi üzerinde, yüksek yatırım değerinin yanı sıra panoramik deniz manzarası ve her detayı ince düşünülmüş özel tasarımı ile dikkatleri üzerine çekiyor.

# Beykoz Projesi

İstanbul'un en değerli ilçelerinden Beykoz'daki konut arz açığı fırsatını değerlendirmeyi hedefleyen şirketimiz, bölgede konut - ticari nitelikte bir proje geliştirecektir. Proje başlangıç tarihinin 2018 olması hedeflenmektedir.



Proje Yatırımı  
200 Mio TL



Proje Alanı  
40.000 m<sup>2</sup>



Proje Başlangıç Tarihi  
2018

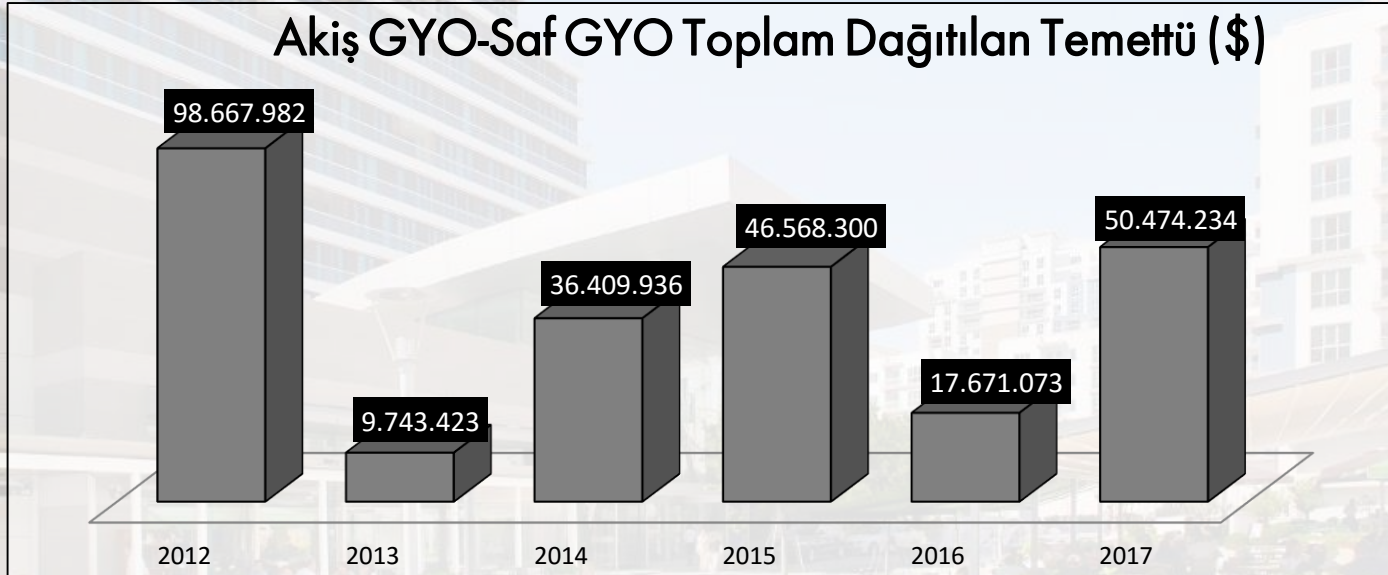


Proje Gelir Beklentisi  
330 Mio TL

# Temettü Politikası

Akiş GYO olarak yatırımcılarımıza düzenli temettü geliri sağlama hedefimizi sürdürmekteyiz. Saf GYO birleşmesinin tamamlanmasıyla temettü potansiyelimiz daha da güçlendi.

Son 6 Yılda Dağıtılan Temettü  
Ortalama 43 Milyon \$/Yıl





# Kurumsal Derecelendirme

Şirketimiz, Akkök Holding'den gelen kurumsallık ve şeffaflık kültürünü önemsemektedir. 2016 yılında 10 üzerinden 9,44 olarak güncellenen kurumsal derecelendirme notumuzla Borsa İstanbul'da inşaat ve gayrimenkul sektörlerindeki birinci sıramızı koruduk.

2014

9,16

2015

9,28

2016

9,44

# Akiş GYO İştirak Listesi

AKIŞ GYO İŞTİRAK LİSTESİ	ŞİRKET'İN İŞTİRAK ORANI (%)	FAALİYET KONUSU
AK YÖN YÖNETİM VE BAKIM HİZMETLERİ A.Ş.	100	BAKIM, HİZMET VE YÖNETİM
AKSU REAL ESTATE E.A.D.	100	GAYRİMENKUL YATIRIM
AKIŞ - MUDANYA ADİ ORTAKLIĞI	50	GAYRİMENKUL YATIRIM
KARLİTEPE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM A.Ş.	100	İNŞAAT
AKYAŞAM YÖNETİM HİZMETLERİ A.Ş.	100	BAKIM, HİZMET VE YÖNETİM
AKASYA ÇOCUK DÜNYASI A.Ş.	100	HİZMET

Akiş Mudanya Adi Ortaklığı, Beykoz Gümüşsuyu bölgesinde proje geliştirmek üzere arsa sahipleriyle kat karşılığı sözleşme imzalamaktadır. (2017 Eylül itibariyle 15.885 m2)

Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş, Beykoz Gümüşsuyu bölgesinde proje geliştirmek üzere arsa satın alımı yapmaktadır. (2017 Eylül itibariyle 13.769 m2)

# Portföy Yapısı

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Rayiç Değer(TL)	Rapor Tarihi
Akbatı AYYM	893.721.000	31.12.2016
Bulgaristan Arsaları	2.216.000	31.12.2016
Bağdat Cad. No:481 (Uşaklıgil Apt.)	155.605.000	31.12.2016
Akasya Alışveriş Merkezi	2.200.000.000	28.12.2016
Akasya Sosyal Tesis	18.765.000	28.12.2016
Rozi Fabrika Binası	40.000.000	28.12.2016
Mecidiyeköy İş Merkezi (6 Bağımsız Bölüm)	2.170.000	28.12.2016
Üsküdar İlçesi (4 Bağımsız Bölüm)	2.180.000	28.12.2016
<b>TOPLAM</b>	<b>3.314.657.000</b>	





# Portföy Yapısı

Stoklar	Stok Değer* (TL)	Rayiç Değer (TL)	Rapor Tarihi
Erenköy (378 Ada, 25 Parsel)	248.146.558	291.935.000	31.12.2016
Çiftelhavuzlar/Caddebostan (1435 Ada, 39 Parsel)	59.180.731	82.370.000	31.12.2016
Ak Apartmanı/Suadiye (315 Ada, 3 Parsel)	45.120.963	46.350.000	31.12.2016
Akkoza Projesi	139.534	825.000	31.12.2016
Akbatı Projesi	379.770	1.200.000	31.12.2016
Akasya Projesi	11.029.979	28.080.000	31.12.2016
Toplam	363.997.535	450.760.000	

\* Şirketin 30.06.2017 finansal tablolarında stok olarak, maliyet üzerinden gösterilmektedir.



# İletişim

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

Yatırımcı İlişkileri için Temas Kurulabilecek Kişiler

Ozan Hançer

İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü

Telefon: +902123930100

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