

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**1 OCAK - 31 MART 2020**

**ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR**

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 31 MART 2020 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

| İÇİNDEKİLER                                                        | SAYFA |
|--------------------------------------------------------------------|-------|
| ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI .....                       | 1-2   |
| ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .   | 3     |
| ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI .....                     | 4     |
| ÖZET BİREYSEL NAKİT AKİŞ TABLOLARI.....                            | 5     |
| ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR..... | 6-48  |
| NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....             | 6-9   |
| NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....           | 10-16 |
| NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....                               | 17-18 |
| NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....                               | 19    |
| NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR .....                                    | 19    |
| NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR .....                                  | 20-23 |
| NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....                               | 23-24 |
| NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....                                | 24-25 |
| NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....          | 25-26 |
| NOT 10 TÜREV ARAÇLAR.....                                          | 26-28 |
| NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....                         | 29    |
| NOT 12 PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR.....                     | 30    |
| NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....            | 31    |
| NOT 14 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....                          | 31    |
| NOT 15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR .....            | 32-36 |
| NOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....                        | 37    |
| NOT 17 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....         | 37-38 |
| NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....        | 38    |
| NOT 19 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER.....                      | 38    |
| NOT 20 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....                       | 39    |
| NOT 21 PAY BAŞINA KAZANÇ.....                                      | 39    |
| NOT 22 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....                           | 40-42 |
| NOT 23 YABANCI PARA POZİSYONU.....                                 | 42-44 |
| NOT 24 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....                   | 44-46 |
| NOT 25 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....    | 46-48 |

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA

### ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

|                                                 | Dipnot<br>Referansları | Sınırlı<br>incelemeden<br>geçmemiş<br>31 Mart 2020 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>31 Aralık 2019 |
|-------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                                |                        |                                                    |                                                    |
| <b>Dönen varlıklar</b>                          |                        | <b>726.885.133</b>                                 | <b>717.803.016</b>                                 |
| Nakit ve nakit benzerleri                       | 4                      | 258.407.607                                        | 240.913.804                                        |
| Finansal yatırımlar                             | 5                      | 17.183.931                                         | 10.921.134                                         |
| Ticari alacaklar                                |                        | 51.608.721                                         | 71.240.896                                         |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar         | 22                     | 258.857                                            | 254.666                                            |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 7                      | 51.349.864                                         | 70.986.230                                         |
| Diğer alacaklar                                 |                        | 2.342.991                                          | 1.893.320                                          |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 8                      | 2.342.991                                          | 1.893.320                                          |
| Stoklar                                         | 12                     | 13.084.557                                         | 20.577.955                                         |
| Proje halindeki stoklar                         | 12                     | 372.241.527                                        | 365.097.309                                        |
| Peşin ödenmiş giderler                          | 9                      | 5.064.781                                          | 3.318.556                                          |
| Türev araçlar                                   | 10                     | 6.773.691                                          | 3.740.888                                          |
| -Riskten korunma amaçlı türev araçlar           |                        | -                                                  | 315.439                                            |
| -Alım satım amaçlı türev araçlar                |                        | 6.773.691                                          | 3.425.449                                          |
| Diğer dönen varlıklar                           |                        | 177.327                                            | 99.154                                             |
| <b>Duran varlıklar</b>                          |                        | <b>5.576.546.462</b>                               | <b>5.572.298.679</b>                               |
| Ticari alacaklar                                |                        | 334.258                                            | 564.642                                            |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 7                      | 334.258                                            | 564.642                                            |
| Diğer alacaklar                                 |                        | 14.455.347                                         | 13.669.637                                         |
| - İlişkili taraflardan diğer alacaklar          | 22                     | 13.349.004                                         | 12.631.530                                         |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 8                      | 1.106.343                                          | 1.038.107                                          |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar  | 13                     | 108.747.978                                        | 108.363.254                                        |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                   | 11                     | 5.402.215.651                                      | 5.399.028.675                                      |
| Maddi duran varlıklar                           |                        | 27.952.648                                         | 28.267.757                                         |
| Maddi olmayan duran varlıklar                   |                        | 4.828.286                                          | 4.991.723                                          |
| - Diğer maddi olmayan duran varlıklar           |                        | 4.828.286                                          | 4.991.723                                          |
| Peşin ödenmiş giderler                          | 9                      | 12.002.112                                         | 11.439.782                                         |
| Türev araçlar                                   | 10                     | 4.286.045                                          | 4.339.918                                          |
| -Alım satım amaçlı türev araçlar                |                        | 4.286.045                                          | 4.339.918                                          |
| Diğer duran varlıklar                           | 14                     | 1.724.137                                          | 1.633.291                                          |
| <b>Toplam varlıklar</b>                         |                        | <b>6.303.431.595</b>                               | <b>6.290.101.695</b>                               |

1 Ocak - 31 Mart 2020 hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 5 Haziran 2020 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

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

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA  
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

|                                                                                                                       | Dipnot<br>Referansları | Sınırlı<br>incelemeden<br>geçmemiş<br>31 Mart 2020 | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş<br>31 Aralık 2019 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                                                      |                        |                                                    |                                                    |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                                                      |                        | <b>938.946.850</b>                                 | <b>946.454.983</b>                                 |
| Kısa vadeli borçlanmalar                                                                                              | 6                      | 534.026.544                                        | 584.781.297                                        |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları                                                                      | 6                      | 354.736.167                                        | 299.631.154                                        |
| Ticari borçlar                                                                                                        |                        | 12.773.808                                         | 12.108.666                                         |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar                                                                                   | 22                     | 9.801.633                                          | 9.743.027                                          |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                                                                           | 7                      | 2.972.175                                          | 2.365.639                                          |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                                                                      |                        | 610.041                                            | 1.178.301                                          |
| Diğer borçlar                                                                                                         |                        | 6.730.293                                          | 4.637.937                                          |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar                                                                            | 8                      | 6.730.293                                          | 4.637.937                                          |
| Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)                                 | 9                      | 13.667.263                                         | 6.072.088                                          |
| Türev araçlar                                                                                                         | 10                     | 8.541.705                                          | 30.223.912                                         |
| - Alım satım amaçlı türev araçlar                                                                                     |                        | -                                                  | 446.152                                            |
| - Riskten korunma amaçlı türev araçlar                                                                                |                        | 8.541.705                                          | 29.777.760                                         |
| Kısa vadeli karşılıklar                                                                                               | 15                     | 7.861.029                                          | 7.821.628                                          |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar                                                      |                        | 467.276                                            | 345.224                                            |
| - Diğer kısa vadeli karşılıklar                                                                                       |                        | 7.393.753                                          | 7.476.404                                          |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                                                      |                        | <b>1.431.544.571</b>                               | <b>1.323.196.152</b>                               |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                                                                              | 6                      | 1.411.127.628                                      | 1.289.652.762                                      |
| Ticari borçlar                                                                                                        |                        | 3.639.545                                          | 3.120.366                                          |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                                                                           | 7                      | 3.639.545                                          | 3.120.366                                          |
| Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)                                 | 9                      | 4.473.669                                          | 5.483.069                                          |
| Türev araçlar                                                                                                         | 10                     | 11.662.655                                         | 24.355.539                                         |
| - Riskten korunma amaçlı türev araçlar                                                                                |                        | 11.662.655                                         | 24.355.539                                         |
| Uzun vadeli karşılıklar                                                                                               |                        | 641.074                                            | 584.416                                            |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar                                                      |                        | 641.074                                            | 584.416                                            |
| <b>Özkaynaklar</b>                                                                                                    |                        | <b>3.932.940.174</b>                               | <b>4.020.450.560</b>                               |
| <b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>                                                                                  |                        | <b>3.932.940.174</b>                               | <b>4.020.450.560</b>                               |
| Ödenmiş sermaye                                                                                                       |                        | 430.091.850                                        | 430.091.850                                        |
| Sermaye düzeltme farkları                                                                                             |                        | 121.877.344                                        | 121.877.344                                        |
| Birleşme denkleştirme hesabı                                                                                          |                        | 870.289.152                                        | 870.289.152                                        |
| Geri Alınmış Paylar                                                                                                   |                        | (5.444.365)                                        | (4.592.411)                                        |
| Paylara ilişkin primler                                                                                               |                        | 50.712.389                                         | 50.712.389                                         |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler                            |                        | (582.084)                                          | (1.148.542)                                        |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)                                                     |                        | 40.712                                             | (73.622)                                           |
| - Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak farklar |                        | (622.796)                                          | (1.074.920)                                        |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler                               |                        | (27.026.725)                                       | (47.332.651)                                       |
| - Yabancı para çevrim farkları                                                                                        |                        | 8.492.015                                          | 7.370.271                                          |
| - Nakit akış riskinden korunma kazançları (kayıpları)                                                                 |                        | (35.518.740)                                       | (54.702.922)                                       |
| Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi                                             |                        | (4.109.167)                                        | (4.109.167)                                        |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                                                                   |                        | 117.545.011                                        | 116.693.057                                        |
| Diğer yedekler                                                                                                        |                        | 54.696.807                                         | 54.696.807                                         |
| Geçmiş yıllar karları                                                                                                 |                        | 2.432.420.778                                      | 1.884.229.243                                      |
| Net dönem (zararı)/karı                                                                                               |                        | (107.530.816)                                      | 549.043.489                                        |
| <b>Toplam kaynaklar</b>                                                                                               |                        | <b>6.303.431.595</b>                               | <b>6.290.101.695</b>                               |

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

|                                                                                                                                                      | Dipnot<br>Referansları | Sınırlı<br>incelemeden<br>geçmemiş<br>1 Ocak-<br>31 Mart 2020 | Sınırlı<br>incelemeden<br>geçmemiş<br>1 Ocak-<br>31 Mart 2019 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                                                                                                          |                        |                                                               |                                                               |
| Hasılat                                                                                                                                              | 16                     | 98.865.993                                                    | 100.897.315                                                   |
| Satışların maliyeti (-)                                                                                                                              | 16                     | (27.954.819)                                                  | (20.318.840)                                                  |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>                                                                                                                |                        | <b>70.911.174</b>                                             | <b>80.578.475</b>                                             |
| Genel yönetim giderleri (-)                                                                                                                          | 17                     | (6.645.278)                                                   | (7.988.022)                                                   |
| Pazarlama giderleri (-)                                                                                                                              | 17                     | (318.345)                                                     | (195.673)                                                     |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                                                                                                   | 18                     | 10.499.512                                                    | 10.815.981                                                    |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                                                                                                               | 18                     | (7.344.641)                                                   | (7.945.868)                                                   |
| <b>Esas faaliyet karı</b>                                                                                                                            |                        | <b>67.102.422</b>                                             | <b>75.264.893</b>                                             |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                                                                                                                    | 19                     | -                                                             | 32.010.190                                                    |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar                                                                  | 13                     | (1.189.144)                                                   | 109.861                                                       |
| <b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>                                                                                       |                        | <b>65.913.278</b>                                             | <b>107.384.944</b>                                            |
| Finansman gelirleri                                                                                                                                  | 20                     | 32.988.221                                                    | 10.085.946                                                    |
| Finansman giderleri (-)                                                                                                                              | 20                     | (206.432.315)                                                 | (143.408.320)                                                 |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı</b>                                                                                             |                        | <b>(107.530.816)</b>                                          | <b>(25.937.430)</b>                                           |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı</b>                                                                                                    |                        | <b>(107.530.816)</b>                                          | <b>(25.937.430)</b>                                           |
| <b>DÖNEM (ZARARI)/KARI</b>                                                                                                                           |                        | <b>(107.530.816)</b>                                          | <b>(25.937.430)</b>                                           |
| <b>Pay başına kazanç</b>                                                                                                                             | <b>21</b>              | <b>(0,25)</b>                                                 | <b>(0,06)</b>                                                 |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>                                                                                                                          |                        |                                                               |                                                               |
| <b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>                                                                                              |                        | <b>566.458</b>                                                | <b>54.068</b>                                                 |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)                                                                                      |                        | 114.334                                                       | 99.323                                                        |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar veya zararda sınıflandırılmayacak paylar                              | 13                     | 452.124                                                       | (45.255)                                                      |
| <b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</b>                                                                                            |                        | <b>20.305.926</b>                                             | <b>3.732.423</b>                                              |
| Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir                                                                                          | 10                     | 19.184.182                                                    | 2.373.369                                                     |
| Yabancı para çevrim farklarına ilişkin diğer kapsamlı gelir                                                                                          | 13                     | 1.121.744                                                     | 2.624.308                                                     |
| Özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen iştirak ve iş ortaklıklarının kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelirinden paylar |                        | -                                                             | (1.265.254)                                                   |
| <b>Diğer kapsamlı (gider)/gelir</b>                                                                                                                  |                        | <b>20.872.384</b>                                             | <b>3.786.491</b>                                              |
| <b>Toplam kapsamlı (gider)/gelir</b>                                                                                                                 |                        | <b>(86.658.432)</b>                                           | <b>(22.150.939)</b>                                           |
| <b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:</b>                                                                                                             |                        |                                                               |                                                               |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                                                                                                          |                        | -                                                             | -                                                             |
| <b>Ana ortaklık payları</b>                                                                                                                          |                        | <b>(86.658.432)</b>                                           | <b>(22.150.939)</b>                                           |

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

|                                                                     | Ödenmiş Sermaye | Sermaye Düzeltme Farkları | Paylara İlişkin Primler | Tanımlanmış Fayda Planları | Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların | Yabancı Para Çevrim Farkları(2) | Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları | Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların | Birleşme Denkleştirme Hesabı | Geri Alınmış Paylar | Kontrol Tabi Teşebbüs veya İşlemleri İçeren Birleşmelerin Etkisi | Diğer Yedekler | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Birikmiş Karlar       |                         |                     |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|
|                                                                     |                 |                           |                         | Yeniden Ölçüm              | Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (1)         |                                 | Kazançları (Kayıpları) (2)              | Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (2)         |                              |                     |                                                                  |                |                                     | Geçmiş Yıllar Karları | Net Dönem Karı/(Zararı) | Özkaynaklar Toplamı |
| ÖNCEKİ DÖNEM                                                        |                 |                           |                         |                            |                                              |                                 |                                         |                                              |                              |                     |                                                                  |                |                                     |                       |                         |                     |
| 1 Ocak 2019                                                         |                 |                           |                         |                            |                                              |                                 |                                         |                                              |                              |                     |                                                                  |                |                                     |                       |                         |                     |
| İtibariyle bakiye                                                   | 430.091.850     | 121.877.344               | 50.712.389              | (10.796)                   | (415.241)                                    | 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                                                         | -               | -                         | -                       | -                          | -                                            | -                               | -                                       | -                                            | -                            | -                   | -                                                                | -              | -                                   | 1.029.882.607         | (1.029.882.607)         | -                   |
| Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış) | -               | -                         | -                       | -                          | -                                            | -                               | -                                       | -                                            | -                            | (504.337)           | -                                                                | -              | 504.337                             | (504.337)             | -                       | (504.337)           |
| Toplam kapsamlı gelir                                               | -               | -                         | -                       | 99.323                     | (45.255)                                     | 2.624.308                       | 2.373.369                               | (1.265.254)                                  | -                            | -                   | -                                                                | -              | -                                   | -                     | (25.937.430)            | (22.150.939)        |
| 31 Mart 2019                                                        |                 |                           |                         |                            |                                              |                                 |                                         |                                              |                              |                     |                                                                  |                |                                     |                       |                         |                     |
| İtibariyle bakiye                                                   | 430.091.850     | 121.877.344               | 50.712.389              | 88.527                     | (460.496)                                    | 5.391.931                       | 1.335.265                               | -                                            | 870.289.152                  | (4.364.338)         | (4.109.167)                                                      | 54.696.807     | 293.396.410                         | 1.815.141.897         | (25.937.430)            | 3.608.150.141       |
| CARİ DÖNEM                                                          |                 |                           |                         |                            |                                              |                                 |                                         |                                              |                              |                     |                                                                  |                |                                     |                       |                         |                     |
| 1 Ocak 2020                                                         |                 |                           |                         |                            |                                              |                                 |                                         |                                              |                              |                     |                                                                  |                |                                     |                       |                         |                     |
| İtibariyle bakiye                                                   | 430.091.850     | 121.877.344               | 50.712.389              | (73.622)                   | (1.074.920)                                  | 7.370.271                       | (54.702.922)                            | -                                            | 870.289.152                  | (4.592.411)         | (4.109.167)                                                      | 54.696.807     | 116.693.057                         | 1.884.229.243         | 549.043.489             | 4.020.450.560       |
| Transferler                                                         | -               | -                         | -                       | -                          | -                                            | -                               | -                                       | -                                            | -                            | -                   | -                                                                | -              | -                                   | 549.043.489           | (549.043.489)           | -                   |
| Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış) | -               | -                         | -                       | -                          | -                                            | -                               | -                                       | -                                            | -                            | (851.954)           | -                                                                | -              | 851.954                             | (851.954)             | -                       | (851.954)           |
| Toplam kapsamlı gelir                                               | -               | -                         | -                       | 114.334                    | 452.124                                      | 1.121.744                       | 19.184.182                              | -                                            | -                            | -                   | -                                                                | -              | -                                   | -                     | (107.530.816)           | (86.658.432)        |
| 31 Mart 2020                                                        |                 |                           |                         |                            |                                              |                                 |                                         |                                              |                              |                     |                                                                  |                |                                     |                       |                         |                     |
| İtibariyle bakiye                                                   | 430.091.850     | 121.877.344               | 50.712.389              | 40.712                     | (622.796)                                    | 8.492.015                       | (35.518.740)                            | -                                            | 870.289.152                  | (5.444.365)         | (4.109.167)                                                      | 54.696.807     | 117.545.011                         | 2.432.420.778         | (107.530.816)           | 3.932.940.174       |

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

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

|                                                                                                                      | Dipnot<br>Referansları | Sınırlı denetimden<br>geçmemiş<br>1 Ocak-<br>31 Mart 2020 | Sınırlı denetimden<br>geçmemiş<br>1 Ocak-<br>31 Mart 2019 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                         |                        | <b>86.469.317</b>                                         | <b>77.838.146</b>                                         |
| Dönem (zararı)/karı                                                                                                  |                        | (107.530.816)                                             | (25.937.430)                                              |
| <b>Dönem net karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>                                                     |                        | <b>164.398.793</b>                                        | <b>98.454.265</b>                                         |
| Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                                  | 3                      | 818.778                                                   | 935.743                                                   |
| Değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler                                                                      | 18                     | 1.614.221                                                 | 1.627.633                                                 |
| Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler                                                                                   |                        | 353.583                                                   | 3.522.010                                                 |
| Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                                   |                        | 35.992.093                                                | 33.380.476                                                |
| Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler                                                   |                        | 124.441.974                                               | 92.331.708                                                |
| Gerçeğe uygun değer kayıpları/(kazançları) ile ilgili düzeltmeler, net                                               | 11                     | -                                                         | (31.625.375)                                              |
| İştiraklerin dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler                                                             | 13                     | 1.189.144                                                 | (109.861)                                                 |
| Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler |                        | -                                                         | (384.815)                                                 |
| Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler                                                                       |                        | (11.000)                                                  | (1.223.254)                                               |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>                                                                   |                        | <b>39.033.942</b>                                         | <b>19.722.462</b>                                         |
| Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler                                                              |                        | 6.985.076                                                 | (2.379.463)                                               |
| Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler                                                           |                        | 27.114.425                                                | 350.444                                                   |
| Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler                                                             |                        | 874.289                                                   | 1.772.752                                                 |
| Finansal yatırımlardaki azalış (artış)                                                                               |                        | (6.262.797)                                               | 10.608.575                                                |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler                                         |                        | 10.322.949                                                | 9.370.154                                                 |
| Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)                                                              |                        | (4.839.374)                                               | (6.962.427)                                               |
| Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)                                                          |                        | 15.162.323                                                | 16.332.581                                                |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>                                                                     |                        | <b>95.901.919</b>                                         | <b>92.239.297</b>                                         |
| Vergi iadeleri (ödemeleri)                                                                                           |                        | (9.432.602)                                               | (14.362.906)                                              |
| Diğer nakit (çıkışları)/girişleri                                                                                    |                        | -                                                         | (38.245)                                                  |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                         |                        | <b>(3.527.208)</b>                                        | <b>2.942.734</b>                                          |
| İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımını sebebiyle oluşan nakit çıkışları                | 13                     | -                                                         | (100.000)                                                 |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit girişleri                                       |                        | 98.368                                                    | -                                                         |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları                                       |                        | (438.600)                                                 | (147.456)                                                 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri                                                    |                        | -                                                         | 3.564.815                                                 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları                                                     | 11                     | (3.186.976)                                               | (374.625)                                                 |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                       |                        | <b>(74.776.929)</b>                                       | <b>(131.984.801)</b>                                      |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri                                                                             | 6                      | 526.710.100                                               | 905.758.708                                               |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları                                                                             | 6                      | (546.828.250)                                             | (943.439.130)                                             |
| Türev araçlardan nakit girişleri                                                                                     |                        | 2.705.551                                                 | 81.100                                                    |
| Türev araçlardan nakit çıkışları                                                                                     |                        | (12.416.323)                                              | (2.290.866)                                               |
| İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları                     |                        | (851.954)                                                 | (504.337)                                                 |
| Alınan faiz                                                                                                          |                        | 2.727.743                                                 | 2.275.702                                                 |
| Ödenen faiz                                                                                                          | 6                      | (46.823.796)                                              | (93.865.978)                                              |
| <b>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış</b>                     |                        | <b>8.165.180</b>                                          | <b>(51.203.921)</b>                                       |
| <b>D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi</b>                                |                        | <b>9.328.623</b>                                          | <b>6.160.935</b>                                          |
| <b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)</b>                                                             |                        | <b>17.493.803</b>                                         | <b>(45.042.986)</b>                                       |
| <b>E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>                                                                       | <b>4</b>               | <b>240.913.804</b>                                        | <b>91.143.449</b>                                         |
| <b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>                                                                          | <b>4</b>               | <b>258.407.607</b>                                        | <b>46.100.463</b>                                         |

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU 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'ın 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş'e 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 SPKn'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.

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

|                                                   | 31 Mart 2020  |                    |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------------|
|                                                   | Pay oranı (%) | Pay tutarı         |
| Raif Ali Dinçkök                                  | 16,79         | 72.210.635         |
| Akkök Holding A.Ş.                                | 14,66         | 63.065.857         |
| Alize Dinçkök                                     | 10,07         | 43.326.381         |
| Nilüfer Dinçkök Çiftçi                            | 9,21          | 39.605.909         |
| Emniyet Ticaret A.Ş.                              | 9,16          | 39.397.493         |
| European Bank For Reconsrtruction And Development | 7,36          | 31.650.000         |
| Alina Dinçkök                                     | 6,53          | 28.078.910         |
| Diğer, halka açık hisseler dahil(*)               | 26,22         | 112.756.665        |
| <b>Toplam ödenmiş sermaye</b>                     | <b>100,00</b> | <b>430.091.850</b> |

(\*) 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Akiş GYO hisselerinin %38,92'lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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

|                                                   | 31 Aralık 2019 |                    |
|---------------------------------------------------|----------------|--------------------|
|                                                   | Pay oranı (%)  | Pay tutarı         |
| Raif Ali Dinçkök                                  | 16,79          | 72.210.635         |
| Akkök Holding A.Ş.                                | 14,66          | 63.065.857         |
| Alize Dinçkök                                     | 10,07          | 43.326.381         |
| Nilüfer Dinçkök 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 Dinçkök                                     | 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> |

31 Mart 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den oluşmaktadır. Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

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

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 30 kişidir (31 Aralık 2019: 30 kişi).

#### **Bağlı Ortaklıklar**

Akiş'in 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 |
| Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("Karlitepe") | Gayrimenkul yatırımları |
| Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam")                    | AVM ve ofis yönetimi    |
| Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk")                     | Çocuk eğlence sektörü   |

|                  | 31 Mart 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                   |
| Karlitepe        | 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                   |

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

### **31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

#### **NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**

##### **Bağlı Ortaklıklar (Devamı)**

###### **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.

###### **Karlitepe**

Karlitepe 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. Karlitepe, 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.

##### **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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

##### İş Ortaklıkları (Devamı)

|                             | 31 Mart 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 yükümlülüklerle sahip oldukları durumlarda ortaya çıkar. Bir müşterek faaliyet katılımcısı sahip olduğu varlık, yükümlülük, hasılat ve maliyete göre değerlendirilmektedir. Müşterek faaliyetlere ait varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve gider hesapları ile nakit akım hareketleri oransal konsolidasyon yöntemi ile finansal tablolara dahil edilmiş olup bu müşterek faaliyetler ile gerçekleşen Şirket içi işlemler, bakiyeler ve 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. |                          |
|                                 | 31 Mart 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                    |

##### Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

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

##### Finansal tabloların onaylanması

31 Mart 2020 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 5 Haziran 2020 tarihinde onaylanmıştır.

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

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

### **31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

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

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

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

Ayrıca özet bireysel 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. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet bireysel 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.

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

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

###### **Netleştirme/Mahsup**

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

###### **Faaliyetlerin dönemsellliği**

Şirket’in 31 Mart 2020 tarihinde sona eren üç aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemsellikinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

###### İşletmenin sürekliliği

Şirket, özet bireysel 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.

Şirket yönetimi, kiracılarından da aldığı görüşler neticesinde AVM'lerin faaliyetlerine başlamasına ilişkin tarihi 1 Haziran 2020 olarak belirlemiştir. Alışveriş merkezlerinin hijyen koşullarının en üst seviyeye çıkarılması ve risklerin minimize edilebilmesi için gerekli tüm önlemler alınmaktadır. 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.

Şirket yönetimi, salgının Şirket'in finansal durumuna, finansal performansına ve nakit akışlarına olan olumsuz etkilerini minimum seviyeye indirmek amacıyla gerekli önlemleri almaktadır. Bununla beraber Şirket yönetimi, Şirket'in ticari faaliyetinin devamlılığına ilişkin değerlendirmelerde bulunmuş olup, faaliyetlerinin sürekliliğini etkileyecek ticari risklerin yönetilebileceğini öngörmektedir. Şirket yönetimi 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 bireysel finansal tablolar bu değerlendirmeler dikkate alınarak düzenlenmiştir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### 2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

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

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet bireysel 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 Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

##### *i) 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

###### TFRS 9 "Finansal Araçlar'daki Değişiklikler"

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik iki konuya açıklık getirmiştir: bir finansal varlığın sadece anapara ve anaparaya ilişkin faizi temsil edip etmediği dikkate alınırken, erken ödenen bedelin hem negatif hem de pozitif nakit akışları olabileceği ve itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TMS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

###### TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar'da Yapılan Değişiklikler"

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

###### TFRS 16 "Kiralama İşlemleri"

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorunda iken TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorundadırlar. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkilenmektedir. Bu durumda, yeni muhasebe modeli kiraya verenler ve kiralayanlar arasında birtakım değerlendirmelere neden olmaktadır. TFRS 16'ya göre bir sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

##### TFRS Yorum 23 "Vergisi Uygulamalarındaki Belirsizlikler"

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığı bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir. Söz konusu yorumun Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

##### 2015–2017 Yıllık İyileştirmeler

1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri', kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- TFRS 11 'Müşterek Anlaşmalar', müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12 'Gelir Vergileri', işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- TMS 23 'Borçlanma Maliyetleri, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

##### TMS 19 'Çalışanlara Sağlanan Faydalar', Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme İle İlgili İyileştirmeler

1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:

- Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
- Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

##### TMS 1 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 Şirket'in 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 değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in 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 Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

##### ii) 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

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

##### TFRS 17 "Sigorta Sözleşmeleri"

1 Ocak 2022 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 Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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

### **31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

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

##### **TMS 1 "Finansal Tabloların Sunumu" Standardının Yükümlülüklerin Sınıflandırılmasına İlişkin 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 kavuşturur. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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

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

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

##### **2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti**

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

##### **2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü**

31 Mart 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.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### 2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (Devamı)

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla ara dönem bireysel finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

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

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla ara dönem özeti bireysel finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

###### a) Cari oran dengesi

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 726.885.133 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 938.946.850 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 212.061.717 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 286 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

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

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ve A Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31 Aralık 2019 tarihli değerlendirme raporlarına göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 31 Aralık 2019 tarihli bireysel finansal tablolarda belirtildiği üzere 5.399.028.675 TL'dir. Not 2.1 "Sunuma ilişkin temel esaslar"da detaylı açıklanan COVID-19'un Dünyadaki ve Türkiye'deki etkileri sebebiyle Şirket'e ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin bu salgın sürecinde değerlendirme çalışmalarında da kullanılan varsayımlar zamansal olarak değişkenlik gösterebileceğinden, gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2019 tarihli değerlendirme raporlarından farklılık gösterebilir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Şirket yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Akasya Projesi" ve "Diğer" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM 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, Şirket'in sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar, kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkuller ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkulden oluşturmaktadır.

| 1 Ocak - 31 Mart 2020                                          | Akbatı Projesi    | Akasya Projesi      | Diğer               | Dağıtılmamış        | Toplam               |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Grup dışı hasılat                                              | 26.816.746        | 59.444.938          | 12.604.309          | -                   | 98.865.993           |
| Satışların maliyeti (-)                                        | (7.193.813)       | (13.241.475)        | (7.519.531)         | -                   | (27.954.819)         |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>                          | <b>19.622.933</b> | <b>46.203.463</b>   | <b>5.084.778</b>    | <b>-</b>            | <b>70.911.174</b>    |
| Genel yönetim giderleri (-)                                    | (100.019)         | (1.049.799)         | (294.051)           | (5.201.409)         | (6.645.278)          |
| Pazarlama giderleri (-)                                        | (157.929)         | (160.416)           | -                   | -                   | (318.345)            |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                             | 5.890.078         | 2.874.251           | 520.490             | 1.214.693           | 10.499.512           |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                         | (447.278)         | (803.314)           | (3.515.147)         | (2.578.902)         | (7.344.641)          |
| <b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>                             | <b>24.807.785</b> | <b>47.064.185</b>   | <b>1.796.070</b>    | <b>(6.565.618)</b>  | <b>67.102.422</b>    |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                              | -                 | -                   | -                   | -                   | -                    |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler     | -                 | -                   | -                   | (1.189.144)         | (1.189.144)          |
| <b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b> | <b>24.807.785</b> | <b>47.064.185</b>   | <b>1.796.070</b>    | <b>(7.754.762)</b>  | <b>65.913.278</b>    |
| Finansman gelirleri                                            | -                 | 21.159.648          | 1.353.771           | 10.474.802          | 32.988.221           |
| Finansman giderleri (-)                                        | (2.643)           | (110.693.951)       | (45.804.162)        | (49.931.559)        | (206.432.315)        |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>       | <b>24.805.142</b> | <b>(42.470.118)</b> | <b>(42.654.321)</b> | <b>(47.211.519)</b> | <b>(107.530.816)</b> |
| <b>Dönem karı/(zararı)</b>                                     | <b>24.805.142</b> | <b>(42.470.118)</b> | <b>(42.654.321)</b> | <b>(47.211.519)</b> | <b>(107.530.816)</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

| 1 Ocak - 31 Mart 2019                                          | Akbatı Projesi    | Akasya Projesi     | Diğer               | Dağıtılmamış        | Toplam              |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Grup dışı hasılat                                              | 28.630.977        | 67.982.886         | 4.283.452           | -                   | 100.897.315         |
| Satışların maliyeti (-)                                        | (7.513.558)       | (12.794.103)       | (11.179)            | -                   | (20.318.840)        |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>                          | <b>21.117.419</b> | <b>55.188.783</b>  | <b>4.272.273</b>    | <b>-</b>            | <b>80.578.475</b>   |
| Genel yönetim giderleri (-)                                    | (91.039)          | (1.312.507)        | (83.020)            | (6.501.456)         | (7.988.022)         |
| Pazarlama giderleri (-)                                        | (98.360)          | (97.313)           | -                   | -                   | (195.673)           |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                             | 1.605.400         | 2.738.188          | 4.757.485           | 1.714.908           | 10.815.981          |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                         | (1.916.752)       | (2.400.464)        | (3.300.000)         | (328.652)           | (7.945.868)         |
| <b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>                             | <b>20.616.668</b> | <b>54.116.687</b>  | <b>5.646.738</b>    | <b>(5.115.200)</b>  | <b>75.264.893</b>   |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                              | 8.000.000         | 24.010.190         | -                   | -                   | 32.010.190          |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler     | -                 | -                  | -                   | 109.861             | 109.861             |
| <b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b> | <b>28.616.668</b> | <b>78.126.877</b>  | <b>5.646.738</b>    | <b>(5.005.339)</b>  | <b>107.384.944</b>  |
| Finansman gelirleri                                            | -                 | 1.832.393          | 881.526             | 7.372.027           | 10.085.946          |
| Finansman giderleri (-)                                        | (1.810)           | (84.009.731)       | (27.787.172)        | (31.609.607)        | (143.408.320)       |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>       | <b>28.614.858</b> | <b>(4.050.461)</b> | <b>(21.258.908)</b> | <b>(29.242.919)</b> | <b>(25.937.430)</b> |
| <b>Dönem karı/(zararı)</b>                                     | <b>28.614.858</b> | <b>(4.050.461)</b> | <b>(21.258.908)</b> | <b>(29.242.919)</b> | <b>(25.937.430)</b> |

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlülükleri:

|                | 31 Mart 2020         |                      | 31 Aralık 2019       |                      |
|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                | Varlık               | Yükümlülük           | Varlık               | Yükümlülük           |
| Akasya Projesi | 3.721.243.869        | 1.045.442.729        | 3.723.383.877        | 1.036.993.591        |
| Akbatı Projesi | 1.479.081.105        | 5.961.948            | 1.475.609.756        | 3.049.465            |
| Diğer          | 831.480.508          | 552.895.485          | 842.776.825          | 517.561.300          |
| Dağıtılmamış   | 271.626.113          | 766.191.259          | 248.331.237          | 712.046.779          |
| <b>Toplam</b>  | <b>6.303.431.595</b> | <b>2.370.491.421</b> | <b>6.290.101.695</b> | <b>2.269.651.135</b> |

31 Mart 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren döneme ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

|                | 31 Mart 2020        |                      | 31 Mart 2019        |                      |
|----------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|                | Yatırım harcamaları | Amortisman giderleri | Yatırım harcamaları | Amortisman giderleri |
| Akasya Projesi | 3.379.538           | 416.339              | 490.813             | 556.220              |
| Akbatı Projesi | 158.661             | 162.789              | 81.570              | 161.714              |
| Diğer          | 548.343             | -                    | 2.379.463           | -                    |
| Dağıtılmamış   | 60.767              | 239.650              | 22.939              | 217.809              |
| <b>Toplam</b>  | <b>4.147.309</b>    | <b>818.778</b>       | <b>2.974.785</b>    | <b>935.743</b>       |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

|                   | 31 Mart 2020       | 31 Aralık 2019     |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| Kasa              | 23.182             | 20.763             |
| Banka             | 258.384.425        | 240.893.041        |
| - Vadesiz mevduat | 1.045.725          | 1.216.087          |
| - Vadeli mevduat  | 257.338.700        | 239.676.954        |
|                   | <b>258.407.607</b> | <b>240.913.804</b> |

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

|               | 31 Mart 2020       | 31 Aralık 2019     |
|---------------|--------------------|--------------------|
| 30 güne kadar | 257.338.700        | 239.676.954        |
|               | <b>257.338.700</b> | <b>239.676.954</b> |

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

|            | 31 Mart 2020       | 31 Aralık 2019    |
|------------|--------------------|-------------------|
| ABD Doları | 115.006.064        | 89.027.081        |
| Avro       | 1.703              | 1.952             |
|            | <b>115.007.767</b> | <b>89.029.033</b> |

Vadeli mevduatlara ilişkin etkin yıllık faiz oranlarının aralığı aşağıdaki gibidir:

|             | 31 Mart 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:

|                                       | 31 Mart 2020      | 31 Aralık 2019    |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri(*) | 17.183.931        | 10.921.134        |
|                                       | <b>17.183.931</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, 10.687.260 TL, 320.473 TL ve 6.176.198 TL'dir (31 Aralık 2019: 10.307.927 TL ve 613.207 TL'dir).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

|                                                         | 31 Mart 2020         | 31 Aralık 2019       |
|---------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Finansal borçlanmalar</b>                            |                      |                      |
| Banka kredileri                                         | 396.672.093          | 565.555.406          |
| Finansal kiralama yükümlülükleri                        | 7.928.433            | 19.225.891           |
| İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler                  | 129.426.018          | -                    |
| <b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>                | <b>534.026.544</b>   | <b>584.781.297</b>   |
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları    | 353.983.725          | 298.714.435          |
| İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler                  | 752.442              | 916.719              |
| <b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b> | <b>354.736.167</b>   | <b>299.631.154</b>   |
| Banka kredileri                                         | 1.311.127.628        | 1.189.652.762        |
| İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler                  | 100.000.000          | 100.000.000          |
| <b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>                | <b>1.411.127.628</b> | <b>1.289.652.762</b> |
|                                                         | <b>2020</b>          | <b>2019</b>          |
| <b>1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler</b>  | <b>2.174.065.213</b> | <b>1.914.433.295</b> |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri                | 526.710.100          | 905.758.708          |
| Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları             | (546.828.250)        | (943.439.130)        |
| Ödenen faiz                                             | (46.823.796)         | (93.865.978)         |
| Tahakkuk                                                | 33.783.722           | 4.386.018            |
| Kur Farkı                                               | 158.983.350          | 140.715.116          |
| <b>31 Mart itibarıyla toplam finansal yükümlülükler</b> | <b>2.299.890.339</b> | <b>1.927.988.029</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### a) Banka kredileri

|                                                          | 31 Mart 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                                    | 19,60                               | 173.300.479                 | 173.300.479          | 25,69                               | 146.043.774                 | 146.043.774          |
| ABD Doları cinsinden krediler                            | 3,11                                | 34.280.481                  | 223.371.614          | 4,77                                | 70.622.476                  | 419.511.632          |
|                                                          |                                     |                             | <b>396.672.093</b>   |                                     |                             | <b>565.555.406</b>   |
| <b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:</b> |                                     |                             |                      |                                     |                             |                      |
| TL cinsinden krediler                                    | 13,61                               | 25.332.463                  | 25.332.463           | 13,91                               | 4.424.942                   | 4.424.942            |
| ABD Doları cinsinden krediler                            | 5,92                                | 43.953.940                  | 286.403.873          | 6,27                                | 43.320.902                  | 257.334.822          |
| Avro cinsinden krediler                                  | 4,60                                | 5.855.494                   | 42.247.389           | 4,60                                | 5.556.592                   | 36.954.671           |
|                                                          |                                     |                             | <b>353.983.725</b>   |                                     |                             | <b>298.714.435</b>   |
| <b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>                |                                     |                             |                      |                                     |                             |                      |
| ABD Doları cinsinden krediler                            | 6,03                                | 154.370.849                 | 1.005.880.452        | 6,45                                | 164.215.669                 | 975.473.917          |
| Avro cinsinden krediler                                  | 4,60                                | 30.147.703                  | 217.515.677          | 4,60                                | 31.130.647                  | 207.037.481          |
| TL cinsinden krediler                                    | 13,40                               | 87.731.499                  | 87.731.499           | 14,06                               | 7.141.364                   | 7.141.364            |
|                                                          |                                     |                             | <b>1.311.127.628</b> |                                     |                             | <b>1.189.652.762</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

|                        | 31 Mart 2020         | 31 Aralık 2019       |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Banka kredileri</b> |                      |                      |
| 2021                   | 411.990.317          | 396.409.501          |
| 2022                   | 592.764.644          | 513.943.858          |
| 2023                   | 134.302.000          | 122.434.122          |
| 2024                   | 172.070.667          | 156.865.281          |
|                        | <b>1.311.127.628</b> | <b>1.189.652.762</b> |

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

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

##### 31 Mart 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    | 100.752.442        |
| TRFAIGY82012 | TLREF+2,00    | 128.000.000                     | 28 Şubat 2020 | 28 Ağustos 2020 | 129.426.018        |
|              |               |                                 |               |                 | <b>230.178.460</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.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### c) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 3 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

|                                                                     | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019    |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| 1 yıla kadar                                                        | 8.043.163        | 19.557.254        |
| Finansal kiralama yükümlülükleri<br>gerçekleşmemiş finansman gideri | (114.730)        | (331.363)         |
| <b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>           | <b>7.928.433</b> | <b>19.225.891</b> |

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

|                                                           | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019    |
|-----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| 1 yıla kadar                                              | 7.928.433        | 19.225.891        |
| <b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b> | <b>7.928.433</b> | <b>19.225.891</b> |

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı ABD Doları cinsinden olup yıllık ortalama etkin faiz oranları %1,45'dir (31 Aralık 2019: %1,72).

#### NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

|                                         | 31 Mart 2020      | 31 Aralık 2019    |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>     |                   |                   |
| Alacak senetleri                        | 42.608.722        | 58.083.150        |
| Alıcılar                                | 22.458.213        | 27.441.785        |
| İlişkili taraflardan alacaklar (Not 22) | 258.857           | 254.666           |
|                                         | <b>65.325.792</b> | <b>85.779.601</b> |
| Eksi: Şüpheli ticari alacaklar          | (13.038.384)      | (12.902.078)      |
| Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri | (678.687)         | (1.636.627)       |
|                                         | <b>51.608.721</b> | <b>71.240.896</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                      | 2020                | 2019                |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>       | <b>(12.902.078)</b> | <b>(11.316.186)</b> |
| Dönem karşılık gideri (Not 18)       | (222.805)           | (3.633.072)         |
| Konusu kalmayan karşılıklar (Not 18) | 86.499              | 257.198             |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart</b>     | <b>(13.038.384)</b> | <b>(14.692.060)</b> |

|                                         | 31 Mart 2020   | 31 Aralık 2019 |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Uzun vadeli ticari alacaklar</b>     |                |                |
| Alacak senetleri                        | 376.428        | 564.642        |
| Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri | (42.170)       | -              |
|                                         | <b>334.258</b> | <b>564.642</b> |

|                                     | 31 Mart 2020      | 31 Aralık 2019    |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>   |                   |                   |
| Tedarikçilere borçlar               | 2.972.175         | 2.365.639         |
| İlişkili taraflara borçlar (Not 22) | 9.801.633         | 9.743.027         |
|                                     | <b>12.773.808</b> | <b>12.108.666</b> |

|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Uzun vadeli ticari borçlar</b> |                  |                  |
| Tedarikçilere borçlar             | 3.639.545        | 3.120.366        |
|                                   | <b>3.639.545</b> | <b>3.120.366</b> |

#### NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

|                                                                 | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019   |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar</b> |                  |                  |
| Verilen depozito ve teminatlar                                  | 2.342.991        | 1.893.320        |
|                                                                 | <b>2.342.991</b> | <b>1.893.320</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

|                                                                 | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019   |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar</b> |                  |                  |
| Verilen depozito ve teminatlar                                  | 1.106.343        | 1.038.107        |
|                                                                 | <b>1.106.343</b> | <b>1.038.107</b> |

|                                                             | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019   |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar</b> |                  |                  |
| Ödenecek vergi ve fonlar                                    | 6.726.498        | 4.636.356        |
| Diğer                                                       | 3.795            | 1.581            |
|                                                             | <b>6.730.293</b> | <b>4.637.937</b> |

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

|                                           | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019   |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b> |                  |                  |
| Peşin ödenen sigorta gideri               | 2.998.943        | 686.179          |
| Proje kapsamında verilen avanslar         | 1.205.601        | 1.153.209        |
| Tedarikçilere verilen avanslar            | 156.004          | 147.936          |
| Diğer                                     | 704.233          | 1.331.232        |
|                                           | <b>5.064.781</b> | <b>3.318.556</b> |

|                                           |                   |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</b> |                   |                   |
| Proje kapsamında verilen avanslar (*)     | 11.446.077        | 11.439.782        |
| Diğer                                     | 556.035           | -                 |
|                                           | <b>12.002.112</b> | <b>11.439.782</b> |

(\*) 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

|                                        | 31 Mart 2020      | 31 Aralık 2019   |
|----------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b> |                   |                  |
| Alınan avanslar - Akasya Projesi       | 8.612.224         | 3.435.689        |
| Alınan avanslar - Akbatı Projesi       | 3.540.910         | 1.029.385        |
| Katkı payı gelirleri(*)                | 1.514.129         | 1.607.014        |
|                                        | <b>13.667.263</b> | <b>6.072.088</b> |
| <b>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b> |                   |                  |
| Katkı Payı gelirleri(*)                | 4.473.669         | 5.028.774        |
| Alınan avanslar- Akasya Projesi        | -                 | 425.338          |
| Alınan avanslar- Akbatı Projesi        | -                 | 28.957           |
|                                        | <b>4.473.669</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*

Şirket, 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 özkaynaklar 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.

Şirket, 30 Mayıs 2019, 31 Mayıs 2019 ve 10 Haziran 2019 tarihlerinde ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler için Aralık 2020 tarihine kadar döviz alım-satım hakkı ve forward işlemleri yapmıştır, 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.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

##### *Riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar (Devamı)*

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.

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

Şirket, 30 Eylül 2024 vadeli değişken libor oranlı ve ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan kredi için 1 Kasım 2019 tarihinde ABD doları/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:

31 Mart 2020

Rayiç değerler

|                                                | Alım Kontrat<br>Tutarı (USD) | Satım Kontrat<br>Tutarı (EUR) | Satım Kontrat<br>Tutarı (TL) | Varlıklar         | Yükümlülükler     |
|------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>     |                              |                               |                              |                   |                   |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | -                            | -                             | 21.196.000                   | -                 | 7.308.793         |
| Destekli forward işlemleri<br>(Capped forward) | 20.100.000                   | -                             | 137.270.920                  | -                 | 1.232.912         |
| <i>Alım satım amaçlı</i>                       |                              |                               |                              |                   |                   |
| Döviz alım-satım hakkı                         | 4.000.000                    | -                             | -                            | 5.484.834         | -                 |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | 3.111.111                    | 2.789.484                     | -                            | 1.288.857         | -                 |
| <b>Kısa vadeli türev araçlar</b>               | <b>27.211.111</b>            | <b>2.789.484</b>              | <b>158.466.920</b>           | <b>6.773.691</b>  | <b>8.541.705</b>  |
| <i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>     |                              |                               |                              |                   |                   |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | -                            | -                             | 155.437.333                  | -                 | 5.411.810         |
| Destekli forward işlemleri<br>(Capped forward) | 15.100.000                   | -                             | 109.970.700                  | -                 | 1.481.766         |
| Bantlı destekli forward işlemleri<br>(Seagull) | 25.050.000                   | -                             | 188.155.100                  | -                 | 4.769.079         |
| <i>Alım satım amaçlı</i>                       |                              |                               |                              |                   |                   |
| Döviz alım-satım hakkı                         | 29.333.333                   | -                             | -                            | 4.286.045         | -                 |
| Çapraz kur faiz takas işlemleri                | 16.629.630                   | 14.910.454                    | -                            | -                 | -                 |
| <b>Uzun vadeli türev araçlar</b>               | <b>86.112.963</b>            | <b>14.910.454</b>             | <b>453.563.133</b>           | <b>4.286.045</b>  | <b>11.662.655</b> |
| <b>Toplam türev araçlar</b>                    | <b>113.324.074</b>           | <b>17.699.938</b>             | <b>612.030.053</b>           | <b>11.059.736</b> | <b>20.204.360</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2019

Rayiç değerler

|  | Alım Kontrat<br>Tutarı (USD) | Satım Kontrat<br>Tutarı (EUR) | Satım Kontrat<br>Tutarı (TL) | Varlıklar | Yükümlülükler |
|--|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------|---------------|
|--|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------|---------------|

##### *Nakiş akış riskinden korunma amaçlı*

|                                                |            |   |             |         |            |
|------------------------------------------------|------------|---|-------------|---------|------------|
| 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  |

##### *Alım satım amaçlı*

|                                 |           |           |   |           |         |
|---------------------------------|-----------|-----------|---|-----------|---------|
| 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> |
|----------------------------------|-------------------|------------------|--------------------|------------------|-------------------|

##### *Nakiş akış riskinden korunma amaçlı*

|                                                |            |   |             |   |            |
|------------------------------------------------|------------|---|-------------|---|------------|
| 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 |

##### *Alım satım amaçlı*

|                                 |            |            |   |           |   |
|---------------------------------|------------|------------|---|-----------|---|
| 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> |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|------------------|-------------------|

31 Mart 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/gidire yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net | 18.169.839          | 2.550.786          |
| Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)         | 19.184.182          | 2.373.369          |
| <b>Toplam türev finansal (yükümlülükler) /varlıklar, net, 31 Mart</b>                           | <b>(9.144.624)</b>  | <b>1.817.401</b>   |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

|                                   | 2020                 | 2019                 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak  | 5.399.028.675        | 4.786.945.000        |
| Dönem içi ilaveler                | 3.186.976            | 374.625              |
| - Direkt alımlar                  | 3.186.976            | 374.625              |
| Gerçeğe uygun değer artışları     | -                    | 31.625.375           |
| Çıkışlar                          | -                    | (3.180.000)          |
| <b>Net kayıtlı değer, 31 Mart</b> | <b>5.402.215.651</b> | <b>4.815.765.000</b> |

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2020 ve 31 Mart 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                          | 1 Ocak 2019          | İlaveler         | 31 Mart 2020         |
|--------------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| Akasya AVM               | 3.650.000.000        | 3.160.367        | 3.653.160.367        |
| Akbatı AVM               | 1.465.000.000        | -                | 1.465.000.000        |
| Uşaklıgil projesi        | 228.369.000          | -                | 228.369.000          |
| Sosyal tesis             | 21.850.000           | -                | 21.850.000           |
| Akaptmanı                | 32.259.675           | 26.609           | 32.286.284           |
| Üsküdar 3 bağımsız bölüm | 1.550.000            | -                | 1.550.000            |
|                          | <b>5.399.028.675</b> | <b>3.186.976</b> | <b>5.402.215.651</b> |

|                          | 1 Ocak 2019          | İlaveler       | Çıkışlar           | Gerçeğe Uygun Değer Artışları | 31 Mart 2019         |
|--------------------------|----------------------|----------------|--------------------|-------------------------------|----------------------|
| Akasya AVM               | 3.331.000.000        | 374.625        | -                  | 23.625.375                    | 3.355.000.000        |
| Akbatı AVM               | 1.216.000.000        | -              | -                  | 8.000.000                     | 1.224.000.000        |
| Uşaklıgil projesi        | 214.380.000          | -              | -                  | -                             | 214.380.000          |
| Sosyal tesis             | 20.835.000           | -              | -                  | -                             | 20.835.000           |
| Mecidiyeköy              | 3.180.000            | -              | (3.180.000)        | -                             | -                    |
| Üsküdar 3 bağımsız bölüm | 1.550.000            | -              | -                  | -                             | 1.550.000            |
|                          | <b>4.786.945.000</b> | <b>374.625</b> | <b>(3.180.000)</b> | <b>31.625.375</b>             | <b>4.815.765.000</b> |

31 Mart 2020 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 4.067.307.670 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 4.261.658.971 TL TL).

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

31 Mart 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.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 12 – PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR

|                                           | 31 Mart 2020       | 31 Aralık 2019     |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Proje halindeki stoklar</b>            |                    |                    |
| Erenköy Apartmanı                         | 335.172.527        | 328.028.310        |
| Çiftelhavuzlar arsası                     | 77.105.229         | 75.491.008         |
| Çiftelhavuzlar arsası değer düşüklüğü (*) | (40.036.229)       | (38.422.009)       |
| <b>Toplam</b>                             | <b>372.241.527</b> | <b>365.097.309</b> |
| <b>Stoklar</b>                            |                    |                    |
| Ak Apartmanı (**)                         | 10.261.928         | 23.137.621         |
| Akasya Projesi                            | 2.822.629          | 2.822.629          |
| Ak Apartmanı değer düşüklüğü (**)         | -                  | (5.382.295)        |
| <b>Toplam</b>                             | <b>13.084.557</b>  | <b>20.577.955</b>  |

(\*) Çiftelhavuzlar arsasına Not 15 koşullu varlıklar bölümünde açıklanan belirsizlikler sebebiyle değer düşüklüğü ayrılmıştır. Devam eden belirsizlikler nedeniyle gayrimenkule değer biçilmesi zorlaşmakta ve emsal bulunamamaktadır. Bu nedenle ilgili arsanın 31 Mart 2020 itibarıyla oluşmuş maliyet değeri olan 77.105.229 TL, 9 Temmuz 2013 tarihli KAP açıklamasında da görüleceği üzere arsanın alım bedeli olan 37.069.000 TL'ye getirilmiştir. Söz konusu rakam devam eden yasal ve idari süreçler kapsamında olası ihtiyatlı senaryo için öngörülen rakamdır.

(\*\*) B Bloкта 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 – 31 Mart 2020 raporlama döneminde 3 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.

Şirket, 31 Mart 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 ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine birinci dereceden 44.200.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 15). Ak Apartmanı üzerine tesis edilen 44.200.000 TL tutarındaki ipoteğin fekki konutlar üzerinde 20 Mart 2020, ofis ve mağazalar üzerinde 29 Nisan 2020 tarihinde gerçekleşmiştir.

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla cari dönemde stoklar üzerinde aktifleştirilen 8.250.117 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 33.782.323 TL).

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde 72.763.800 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 83.523.600 TL).

Şirket'in 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 Etapı'nda kalan bir adet ofisi ifade etmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

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

|                  | 31 Mart 2020       |                    | 31 Aralık 2019     |                    |
|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                  | Sahiplik oranı (%) | Kayıtlı değer      | Sahiplik oranı (%) | Kayıtlı değer      |
| Karlıtepe (*)    | %100               | 70.127.142         | %100               | 70.129.046         |
| Aksu Real Estate | %100               | 4.423.825          | %100               | 4.303.194          |
| Akyaşam          | %100               | 5.707.132          | %100               | 6.117.855          |
| WMG London       | %51                | 28.489.879         | %51                | 27.813.159         |
| <b>Toplam</b>    |                    | <b>108.747.978</b> |                    | <b>108.363.254</b> |

(\*) 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Karlıtepe'nin net varlıklarında 707.176 TL tutarında şerefiye içermektedir.

31 Mart 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                       | Karlıtepe         | Aksu Real Estate | Akyaşam          | WMG London        | Toplam             |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2020</b>   | <b>70.129.046</b> | <b>4.303.194</b> | <b>6.117.855</b> | <b>27.813.159</b> | <b>108.363.254</b> |
| Kar ve zarardaki paylar               | (1.904)           | -                | (862.847)        | (324.393)         | (1.189.144)        |
| Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar    | -                 | 120.631          | 452.124          | 1.001.113         | 1.573.868          |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2020</b> | <b>70.127.142</b> | <b>4.423.825</b> | <b>5.707.132</b> | <b>28.489.879</b> | <b>108.747.978</b> |

  

|                                       | Aksu Karlıtepe    | Real Estate      | Akyaşam          | WMG London        | Toplam             |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2019</b>   | <b>70.008.102</b> | <b>3.877.274</b> | <b>6.555.984</b> | <b>25.180.202</b> | <b>105.621.562</b> |
| Ödenen sermaye avansı                 | 100.000           | -                | -                | -                 | 100.000            |
| Kar ve zarardaki paylar               | (28.137)          | -                | 737.847          | (599.849)         | 109.861            |
| Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar    | -                 | 62.707           | (45.255)         | 2.561.600         | 2.579.052          |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2019</b> | <b>70.079.965</b> | <b>3.939.981</b> | <b>7.248.576</b> | <b>27.141.953</b> | <b>108.410.475</b> |

#### NOT 14 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

|                              | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019   |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Diğer duran varlıklar</b> |                  |                  |
| KDV alacakları               | 1.724.137        | 1.633.291        |
|                              | <b>1.724.137</b> | <b>1.633.291</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR

|                                                    | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019   |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli karşılıklar</b>                     |                  |                  |
| Okul bağıışı karşılığı (*)                         | 6.000.000        | 6.000.000        |
| Dava karşılıkları                                  | 1.352.210        | 1.359.387        |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 467.276          | 345.224          |
| Diğer kısa vadeli karşılıklar                      | 41.543           | 117.017          |
|                                                    | <b>7.861.029</b> | <b>7.821.628</b> |

(\*) 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 itibarıyla Okul bağıışı 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>1.359.387</b> | <b>3.948.573</b> |
| Dönem dava karşılık gideri (Not 18) | 3.823            | 42.000           |
| Konusu kalmayan karşılık (Not 18)   | (11.000)         | -                |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart</b>    | <b>1.352.210</b> | <b>3.990.573</b> |

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 itibarıyla koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

|                           | 31 Mart 2020         | 31 Aralık 2019       |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Verilen teminatlar</b> |                      |                      |
| İpotekler (*)             | 3.853.885.151        | 3.522.574.939        |
| Teminat mektupları        | 5.086.584            | 6.399.234            |
|                           | <b>3.858.971.735</b> | <b>3.528.974.173</b> |

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

|                          | 31 Mart 2020       | 31 Aralık 2019     |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Alınan teminatlar</b> |                    |                    |
| İpotekler                | 89.645.006         | 89.645.006         |
| Teminat mektupları       | 87.816.102         | 93.282.469         |
| Teminat senetleri        | 19.529.918         | 18.467.796         |
| Kefalet mektupları       | 1.925.087          | 1.754.973          |
| Teminat çekleri          | 962.149            | 933.531            |
|                          | <b>199.878.262</b> | <b>204.083.775</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

|                                               | 31 Mart 2020         | 31 Aralık 2019       |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası  | 285.960.169          | 446.183.278          |
| Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası  | 2.994.623.872        | 3.117.379.675        |
| Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri | 3.132.264.786        | 3.406.472.510        |
|                                               | <b>6.412.848.827</b> | <b>6.970.035.463</b> |

Şirket'in 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

|                                                                                                                                                | 31 Mart 2020         | 31 Aralık 2019       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Şirket tarafından verilen<br/>Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>                                                                           |                      |                      |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş<br>olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                                                         | 3.858.971.735        | 3.528.974.173        |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil<br>edilen ortaklıklar lehine vermiş<br>olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                     | -                    | -                    |
| C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi<br>amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu<br>temin amacıyla vermiş olduğu<br>TRİ'lerin toplam tutarı | -                    | -                    |
| D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı                                                                                                       |                      |                      |
| i) Ana ortak lehine vermiş olduğu<br>TRİ'lerin toplam tutarı                                                                                   | -                    | -                    |
| ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen<br>diğer şirket lehine vermiş olduğu<br>TRİ'lerin toplam tutarı                                        | -                    | -                    |
| iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler<br>lehine vermiş olduğu TRİ'lerin<br>toplam tutarı                                                | -                    | -                    |
|                                                                                                                                                | <b>3.858.971.735</b> | <b>3.528.974.173</b> |

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

| Verilen teminatlar | 31 Mart 2020    |                      | 31 Aralık 2019  |                      |
|--------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------|
|                    | Döviz<br>Tutarı | TL<br>Karşılığı      | Döviz<br>Tutarı | TL<br>Karşılığı      |
| ABD Doları         | 462.140.000     | 3.011.304.240        | 462.140.000     | 2.745.204.028        |
| TL                 | 847.667.495     | 847.667.495          | 783.770.145     | 783.770.145          |
|                    |                 | <b>3.858.971.735</b> |                 | <b>3.528.974.173</b> |

  

| Alınan teminatlar | 31 Mart 2020    |                    | 31 Aralık 2019  |                    |
|-------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|
|                   | Döviz<br>Tutarı | TL<br>Karşılığı    | Döviz<br>Tutarı | TL<br>Karşılığı    |
| TL                | 156.056.948     | 156.056.948        | 156.342.707     | 156.342.707        |
| ABD Doları        | 6.667.918       | 43.448.154         | 7.979.041       | 47.397.099         |
| Avro              | 51.720          | 373.160            | 51.720          | 343.969            |
|                   |                 | <b>199.878.262</b> |                 | <b>204.083.775</b> |

#### Devam eden davalar

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

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

**31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

*Diğer davalar*

- Şirket'in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akış GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ve ticari davalar bulunmaktadır. Söz konusu pay satışa 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 başvuruları 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.
- 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.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza 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.
- Şirket'in Beykoz Bölgesinde proje geliştirmek üzere Akiş Mudanya Adi Ortaklığı olarak kat karşılığı sözleşmeler imzaladığı ve ayrıca Şirket'in %100 iştiraki olan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'ye ait taşınmazların bulunduğu alanı da kapsayan İstanbul İli, Beykoz ilçesi, Beykoz I. Bölge 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı 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.

Şirket'in taraf olduğu 227 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detaylı bilgi verilenler dışında kalanlar, Şirket'in alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

|                                       | <b>1 Ocak-<br/>31 Mart 2020</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Mart 2019</b> |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Satış gelirleri</b>                |                                 |                                 |
| Akasya kira gelirleri                 | 59.444.938                      | 68.014.884                      |
| Akbatı kira gelirleri                 | 26.816.746                      | 28.319.025                      |
| Diğer kira gelirleri                  | 4.305.813                       | 4.563.406                       |
| Konut satış gelirleri                 | 8.298.496                       | -                               |
|                                       | <b>98.865.993</b>               | <b>100.897.315</b>              |
| <b>Satışların maliyeti</b>            |                                 |                                 |
| Akasya AVM Maliyetleri                | (13.241.475)                    | (12.794.103)                    |
| Akbatı AVM Maliyetleri                | (7.193.813)                     | (7.183.391)                     |
| Satılan konut maliyetleri             | (7.506.810)                     | -                               |
| Diğer                                 | (12.721)                        | (341.346)                       |
|                                       | <b>(27.954.819)</b>             | <b>(20.318.840)</b>             |
| <b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b> | <b>70.911.174</b>               | <b>80.578.475</b>               |

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

|                                | <b>1 Ocak-<br/>31 Mart 2020</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Mart 2019</b> |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Genel yönetim giderleri</b> |                                 |                                 |
| Personel giderleri             | 2.962.107                       | 2.492.937                       |
| Danışmanlık giderleri          | 1.966.435                       | 3.790.859                       |
| Ofis giderleri                 | 270.877                         | 347.157                         |
| Vergi, resim ve harçlar        | 261.673                         | 262.131                         |
| Amortisman giderleri           | 239.650                         | 217.809                         |
| Ulaşım ve seyahat giderleri    | 181.587                         | 189.434                         |
| Bağış Yardım                   | 57.000                          | 44.400                          |
| Diğer                          | 705.949                         | 643.295                         |
|                                | <b>6.645.278</b>                | <b>7.988.022</b>                |

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ (Devamı)**

|                            | 1 Ocak-<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2019 |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Pazarlama giderleri</b> |                         |                         |
| Personel giderleri         | 165.884                 | 67.348                  |
| Danışmanlık giderleri      | 92.200                  | 68.056                  |
| Reklam giderleri           | 23.401                  | 48.099                  |
| Kurumsal iletişim gideri   | 6.337                   | 3.749                   |
| Diğer                      | 30.523                  | 8.421                   |
|                            | <b>318.345</b>          | <b>195.673</b>          |

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

|                                                            | 1 Ocak-<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2019 |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>                  |                         |                         |
| Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri         | 8.164.114               | 8.131.234               |
| Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri                      | 900.148                 | 1.757.678               |
| Reeskont geliri                                            | 11.000                  | 388.007                 |
| Konusu kalmayan şüpheli ticari alacak karşılıkları (Not 7) | 86.499                  | 257.198                 |
| Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 15)                 | 11.000                  | -                       |
| Diğer                                                      | 1.326.751               | 281.864                 |
|                                                            | <b>10.499.512</b>       | <b>10.815.981</b>       |

**Esas faaliyetlerden diğer giderler**

|                                                    |                    |                    |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri | (4.929.455)        | (2.575.216)        |
| Stok değer düşüklüğü                               | (1.614.221)        | (1.627.633)        |
| Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri (Not 7)   | (222.805)          | (3.633.072)        |
| Dava karşılık giderleri (Not 15)                   | (3.823)            | (42.000)           |
| Diğer                                              | (574.337)          | (67.947)           |
|                                                    | <b>(7.344.641)</b> | <b>(7.945.868)</b> |

**NOT 19 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER**

|                                                                      | 1 Ocak-<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2019 |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>                             |                         |                         |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe<br>uygun değer artışları (Not 11) | -                       | 31.625.375              |
| Mecidiyeköy satış karı                                               | -                       | 384.815                 |
|                                                                      | <b>-</b>                | <b>32.010.190</b>       |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 20 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

|                                   | 1 Ocak-<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2019 |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Finansman gelirleri</b>        |                         |                         |
| Türev finansal işlemlerden kazanç | 17.749.831              | 1.319.745               |
| Kur farkı geliri                  | 11.967.860              | 4.533.804               |
| Faiz geliri                       | 3.270.530               | 4.139.636               |
| Hisse satış geliri                | -                       | 92.761                  |
|                                   | <b>32.988.221</b>       | <b>10.085.946</b>       |
| <b>Finansman giderleri</b>        |                         |                         |
| Kur farkı gideri                  | (167.169.692)           | (105.888.208)           |
| Faiz giderleri                    | (39.262.623)            | (37.520.112)            |
|                                   | <b>(206.432.315)</b>    | <b>(143.408.320)</b>    |

#### NOT 21 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 430.091.850 (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.

|                                                                                                                     | 31 Mart 2020  | 31 Mart 2019  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Sürdürülen faaliyetler net dönem (zararı)/karı                                                                      | (107.530.816) | (25.937.430)  |
| Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi                                                              | 430.091.850   | 430.091.850   |
| <b>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç</b>                                                                  | <b>(0,25)</b> | <b>(0,06)</b> |
| Ana ortaklığa ait net dönem (zararı)/karı                                                                           | (107.530.816) | (25.937.430)  |
| Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi                                                              | 430.091.850   | 430.091.850   |
| <b>Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına (kayıp)/kazanç</b> | <b>(0,25)</b> | <b>(0,06)</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

|                                                          | 31 Mart 2020   | 31 Aralık 2019 |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b> |                |                |
| Akasya Çocuk                                             | 237.080        | 253.249        |
| Akapatmanı Yöneticiliği                                  | 21.382         | -              |
| Diğer                                                    | 395            | 1.417          |
|                                                          | <b>258.857</b> | <b>254.666</b> |

#### İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

|                                |                   |                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*) | 13.349.004        | 12.631.530        |
|                                | <b>13.349.004</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 alacaktır.

|                                                                                             | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</b>                                        |                  |                  |
| Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)                                             | 4.299.968        | 134.781          |
| Akyaşam                                                                                     | 3.087.649        | 6.032.165        |
| Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")                                          | 1.957.662        | 2.988.501        |
| Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")                                                | 279.454          | 267.819          |
| Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve<br>Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim") | 86.832           | 165.264          |
| Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")                                                        | 66.180           | 154.170          |
| Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmetleri<br>Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş. ("Akhan")        | 23.888           | 327              |
|                                                                                             | <b>9.801.633</b> | <b>9.743.027</b> |

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 31 Mart 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

|                                                            | 1 Ocak-<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2019 |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları</b> |                         |                         |
| Akyaşam                                                    | 14.353.221              | 15.523.135              |
| Sepaş                                                      | 6.858.251               | 6.766.999               |
| Dinkal (*)                                                 | 4.449.195               | 4.242.665               |
| Akgirişim                                                  | 338.251                 | 884.843                 |
| Akkök Holding                                              | 355.137                 | 328.414                 |
| Aktek                                                      | 255.539                 | 415.148                 |
| Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş.                               | 151.498                 | -                       |
| Akhan                                                      | 21.046                  | 1.119                   |
|                                                            | <b>26.782.138</b>       | <b>28.162.323</b>       |

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

- c) 31 Mart 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

|                                                           | 1 Ocak-<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2019 |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları</b> |                         |                         |
| Akyaşam                                                   | 3.025.408               | 3.347.815               |
| Akasya Çocuk                                              | 462.526                 | 517.953                 |
| Gizem Seramik Frit ve Glazur San. ve Tic. A.Ş.            | 110.400                 | -                       |
| Diğer                                                     | 34.943                  | 33.622                  |
|                                                           | <b>3.633.277</b>        | <b>3.899.390</b>        |

- d) 31 Mart 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

|                                            | 1 Ocak-<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2019 |
|--------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>İlişkili taraflardan faiz gelirleri</b> |                         |                         |
| Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı                 | 397.835                 | 598.681                 |
|                                            | <b>397.835</b>          | <b>598.681</b>          |

#### İlişkili taraflardan finansman giderleri

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Mart 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

|                                                          | 1 Ocak-<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2019 |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar | 2.567.198               | 2.220.232               |
| Kıdem tazminatı karşılık gideri                          | 424.184                 | 337.103                 |
| <b>Toplam</b>                                            | <b>2.991.382</b>        | <b>2.557.335</b>        |

#### NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

|                              | 31 Mart 2020           | 31 Aralık 2019         |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| Varlıklar                    | 158.989.146            | 149.466.704            |
| Yükümlülükler                | (1.788.955.219)        | (1.918.078.827)        |
| <b>Net bilanço pozisyonu</b> | <b>(1.629.966.073)</b> | <b>(1.768.612.123)</b> |

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

| 31 Mart 2020                                         | Avro                | ABD Doları           | GBP         | TL karşılığı           |
|------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------|------------------------|
| <b>Dönen varlıklar</b>                               | <b>106.592</b>      | <b>24.236.955</b>    | -           | <b>158.697.060</b>     |
| Nakit ve nakit benzerleri                            | 236                 | 17.649.795           | -           | 115.007.767            |
| Finansal yatırımlar                                  | -                   | 104.526              | -           | 681.091                |
| Ticari alacaklar                                     | 2.056               | 6.482.634            | -           | 42.255.677             |
| Peşin ödenmiş giderler                               | 104.300             | -                    | -           | 752.525                |
| <b>Duran varlıklar</b>                               | -                   | <b>44.826</b>        | -           | <b>292.086</b>         |
| Ticari alacaklar                                     | -                   | 44.826               | -           | 292.086                |
| <b>Toplam varlıklar</b>                              | <b>106.592</b>      | <b>24.281.781</b>    | -           | <b>158.989.146</b>     |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                     | <b>5.876.018</b>    | <b>79.912.322</b>    | 57          | <b>563.104.619</b>     |
| Finansal yükümlülükler                               | 5.855.494           | 79.451.184           | -           | 559.951.304            |
| Ticari borçlar                                       | 20.524              | 461.138              | -           | 3.152.856              |
| Diğer borçlar                                        | -                   | -                    | 57          | 459                    |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                     | <b>30.164.628</b>   | <b>154.728.792</b>   | -           | <b>1.225.850.600</b>   |
| Finansal yükümlülükler                               | 30.147.703          | 154.370.849          | -           | 1.223.396.130          |
| Diğer borçlar                                        | 16.925              | 357.943              | -           | 2.454.470              |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                          | <b>36.040.646</b>   | <b>234.641.114</b>   | 57          | <b>1.788.955.219</b>   |
| <b>Net bilanço pozisyonu<br/>(yükümlülük)/varlık</b> | <b>(35.934.054)</b> | <b>(210.359.333)</b> | <b>(57)</b> | <b>(1.629.966.073)</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

| 31 Aralık 2019                                       | Avro                | ABD Doları           | GBP         | TL karşılığı           |
|------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------|------------------------|
| <b>Dönen varlıklar</b>                               | <b>106.650</b>      | <b>25.042.493</b>    | -           | <b>149.466.704</b>     |
| Nakit ve nakit benzerleri                            | 294                 | 14.987.219           | -           | 89.029.033             |
| Finansal yatırımlar                                  | -                   | 1.628.049            | -           | 9.670.936              |
| Ticari alacaklar                                     | 2.056               | 8.427.225            | -           | 50.073.078             |
| Peşin ödenmiş giderler                               | 104.300             | -                    | -           | 693.657                |
| Diğer varlıklar                                      | -                   | -                    | -           | -                      |
| <b>Duran varlıklar</b>                               | -                   | -                    | -           | -                      |
| <b>Toplam varlıklar</b>                              | <b>106.650</b>      | <b>25.042.493</b>    | -           | <b>149.466.704</b>     |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                     | <b>5.585.376</b>    | <b>117.198.423</b>   | <b>57</b>   | <b>733.328.620</b>     |
| Finansal yükümlülükler                               | 5.556.592           | 117.179.951          | -           | 733.027.017            |
| Ticari borçlar                                       | 28.784              | 18.472               | -           | 301.160                |
| Diğer borçlar                                        | -                   | -                    | 57          | 443                    |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                     | <b>31.147.572</b>   | <b>164.573.611</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              |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                          | <b>36.732.948</b>   | <b>281.772.034</b>   | <b>57</b>   | <b>1.918.078.827</b>   |
| <b>Net bilanço pozisyonu<br/>(yükümlülük)/varlık</b> | <b>(36.626.298)</b> | <b>(256.729.541)</b> | <b>(57)</b> | <b>(1.768.612.123)</b> |

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

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

| 31 Mart 2020                             | Kar/Zarar                          |                                     | Özkaynaklar                        |                                     |
|------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                                          | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde |                                    |                                     |                                    |                                     |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü        | (274.140.283)                      | 274.140.283                         | (274.140.283)                      | 274.140.283                         |
| ABD Doları riskinden korunan kısım       | 37.855.192                         | (37.855.192)                        | 715.196                            | (715.196)                           |
| <b>ABD Doları Net Etki</b>               | <b>(236.285.091)</b>               | <b>236.285.091</b>                  | <b>(273.425.087)</b>               | <b>273.425.087</b>                  |
| Avro kurunun %20 değişmesi halinde       |                                    |                                     |                                    |                                     |
| Avro net varlık/yükümlülüğü              | (51.852.840)                       | 51.852.840                          | (51.852.840)                       | 51.852.840                          |
| Avro riskinden korunan kısım             | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>Avro Net Etki</b>                     | <b>(51.852.840)</b>                | <b>51.852.840</b>                   | <b>(51.852.840)</b>                | <b>51.852.840</b>                   |
| GBP kurunun %20 değişmesi halinde        |                                    |                                     |                                    |                                     |
| GBP net varlık/yükümlülüğü               | (92)                               | 92                                  | (92)                               | 92                                  |
| GBP riskinden korunan kısım              | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>GBP Net Etki</b>                      | <b>(92)</b>                        | <b>92</b>                           | <b>(92)</b>                        | <b>92</b>                           |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

| 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        | (305.004.964)                   | 305.004.964                      | (305.004.964)                   | 305.004.964                      |
| ABD Doları riskinden korunan kısım       | 37.442.629                      | (37.442.629)                     | (6.842.269)                     | 6.842.269                        |
| <b>ABD Doları Net Etki</b>               | <b>(267.562.335)</b>            | <b>267.562.335</b>               | <b>(311.847.233)</b>            | <b>311.847.233</b>               |
| Avro kurunun %20 değişmesi halinde       |                                 |                                  |                                 |                                  |
| Avro net varlık/yükümlülüğü              | (48.717.371)                    | 48.717.371                       | (48.717.371)                    | 48.717.371                       |
| Avro riskinden korunan kısım             | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>Avro Net Etki</b>                     | <b>(48.717.371)</b>             | <b>48.717.371</b>                | <b>(48.717.371)</b>             | <b>48.717.371</b>                |
| GBP kurunun %20 değişmesi halinde        |                                 |                                  |                                 |                                  |
| GBP net varlık/yükümlülüğü               | (89)                            | 89                               | (89)                            | 89                               |
| GBP riskinden korunan kısım              | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>GBP Net Etki</b>                      | <b>(89)</b>                     | <b>89</b>                        | <b>(89)</b>                     | <b>89</b>                        |

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

|            | 31 Mart 2020 | 31 Aralık 2019 |
|------------|--------------|----------------|
| ABD Doları | 6,5160       | 5,9402         |
| Avro       | 7,2150       | 6,6506         |
| GBP        | 8,0579       | 7,7765         |

#### NOT 24 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

##### *Genel Kurul Tescilli*

Şirket' in 2 Nisan 2020 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı, 28 Nisan 2020 tarihinde tescil edilmiş olup, 30 Nisan 2019 tarih ve 10069 sayılı Türkiye Ticaret Sicili gazetesi ile ilan edilmiştir.

##### *Bağımsız Denetim Kuruluşunun Belirlenmesi*

PwC Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Şirket'in bağımsız denetçisi olarak seçilmesine ilişkin Genel Kurul Kararı, 30 Nisan 2020 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanarak tescil edilmiştir.

##### *Covid-19 Salgını Sebebiyle Geçici Olarak Faaliyetleri Durdurulan Alışveriş Merkezlerinin Tekrar Faaliyete Geçmesi*

Not 2.1 "Sunuma ilişkin temel esaslar"da detaylı açıklanan Şirket'in COVID-19 salgınıyla mücadele kapsamında 19 Mart 2020 tarihinde faaliyetlerini durdurduğu Akbatı ve Akasya Alışveriş Merkezleri hijyen koşullarının en üst seviyeye çıkarılması ve risklerin minimize edilebilmesi için gerekli tüm önlemler alınmış olarak 1 Haziran 2020 tarihi itibarıyla faaliyetlerine tekrar başlamıştır.

##### *Konut Satışı*

Şirket'in İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı Akapartmanı projesindeki B Bloкта yer alan 1 nolu bağımsız bölümün 12 Mayıs 2020 tarihinde ve 5 nolu bağımsız bölümün 2 Haziran 2020 tarihinde satışı gerçekleşmiştir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 24 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

##### *Kar Payından Yapılacak Bedelsiz Sermaye Artırımı*

Şirket'in 2019 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında, kayıtlı sermaye tavanının 2020-2024 yılları arasında geçerli olmak üzere 1.000.000.000 TL'ye yükseltilmesine ve Şirketin ödenmiş sermayesinin %28,972416'sına tekabül eden 2019 yılı karının 124.608.000 TL tutarındaki kısmının (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,28972416-TL, temettü oranı brüt %28,972416'dır.) bedelsiz pay şeklinde olmak üzere ortaklara birinci temettü olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Şirketi'nin Kayıtlı Sermaye Tavanı artırımı ve Esas Sözleşme Tadil tasarısı 28 Nisan 2020 tarihinde tescil edilmiştir.

2019 yılı Olağan Genel Kurul'da alınan karara istinaden Şirket'in 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 artırılmak 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 ve kar payından karşılanan bedelsiz sermaye artırımının gerekli tüm yasal izinler alınarak tamamlanmasına, İhraç Belgesinin Sermaye Piyasası Kurulu'na onaylanmasını müteakiben çıkarılmış sermayeyi gösteren Esas Sözleşme'nin sermayeye ilişkin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin yeni şeklinin tescil ve ilan ettirilmesine, bedelsiz payların Sermaye Piyasası Kurulu'na onaylanacak ihraç belgesinin Şirket'e verildiği tarihten itibaren 15 gün içerisinde dağıtılmasına Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından karar verilmiş olup kar payından yapılacak bedelsiz sermaye artırımı ve Esas Sözleşme'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8 nolu maddesinin tadiline ilişkin gerekli yasal izinlerin alınması amacı ile 07 Mayıs 2020 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu' na müracaat edilmiştir.

##### *Start-up ve Scale-up Nitelikli Girişimlere Yatırım Desteği*

Gayrimenkul ve perakende sektöründeki inovasyon ihtiyacına yönelik, milli girişimlerin desteklenmesi amacıyla kriterlere uyan start-up ve scale-up nitelikli girişimlere yatırım desteği sağlanması hedeflenmektedir. Yatırımın, Şirket'in iştiraki Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Yatırıma uygun girişimlerin belirlenmesi ve tüm sektöre katma değer yaratabilecek iş fikirlerinin ortaya çıkarılabilmesi amacıyla; İda Finansal Yatırımlar Dan. Tic. Ltd. Şti.'nin ("İdaCapital") desteği ve Şirket'in hissedarı olan Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'nın ("EBRD") sponsorluğunda "Covid-19 Sonrası Yeni Normal'de Perakende ve Gayrimenkul İnovasyonları Çağrısı" programı hayata geçirilmiştir.

##### *Covid-19 Salgını Sebebiyle Kapalı Kalınan Dönemde Gerçekleştirilen Kredi İşlemleri*

Şirket, Not 2.1 "Sunuma ilişkin temel esaslar"da etkileri detaylı açıklanan COVID-19 salgını nedeniyle 19 Mart 2020 itibarıyla faaliyetlerini geçici bir süre ile durdurmuş ve kapalı kalınan süre boyunca kiracılardan kira alınmamasına karar vermiştir. Bu kapsamda kullanmış olduğu yatırım kredilerinin Alışveriş Merkezlerinin salgın sebebiyle kapalı kalacağı dönemler dikkate alınarak gerçekleştirilecek olan taksit ödemelerinin toplam 12 mio USD tutarlı kısmını 6 aylık vade içinde kalacak şekilde ertelemiştir. Ertelenen kredi ödemelerinin yaklaşık 3.8 mio USD'lik kısmı bilanço tarihinden önce gerçekleşmiş olup etkileri finansal tablolara yansımıştır. Bunun yanı sıra mevcut 76 mio TL tutarındaki kısa vadeli kredilerini 1 yıl vadeli olarak tekrar kullanmıştır. Kredi risklerinin yönetilmesi ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 24 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

##### *Vergi Ödemeleri Ertelemesi*

Şirket 518 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'nin 3.maddesinin b fıkrasında belirtilen faaliyet alanları içinde yer alan mükellefler arasında olduğundan Vergi Usul Kanunu'nun 13.maddesi kapsamında mücbir sebep kapsamında bulunmaktadır. Buna göre 518 sayılı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği kapsamında Şirket'in 2020 yılı Mart, Nisan ve Mayıs aylarına ilişkin Muhtasar ve Katma Değer Vergisi beyannamelerine ilişkin beyan tarihleri 27 Temmuz 2020' ye, tahakkuk eden vergilerin ödeme tarihleri sırasıyla 27 Ekim 2020, 27 Kasım 2020 ve 28 Aralık 2020 tarihlerine uzatılmıştır.

#### NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 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.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

| Konsolide olmayan (bireysel)<br>finansal tablo ana hesap kalemleri |                                                                             | İlgili<br>düzenleme                      | 31 Mart<br>2020      | 31 Aralık<br>2019    |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| A                                                                  | Para ve sermaye piyasası araçları                                           | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)       | 258.407.607          | 240.913.804          |
| B                                                                  | Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı<br>projeler, gayrimenkule dayalı haklar | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)       | 5.787.541.735        | 5.784.703.939        |
| C                                                                  | İştirakler                                                                  | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)       | 108.747.978          | 108.363.254          |
|                                                                    | İlişkili taraflardan<br>alacaklar (ticari olmayan)                          | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)       | 13.349.004           | 12.631.530           |
|                                                                    | Diğer<br>varlıklar                                                          |                                          |                      | 135.385.271          |
|                                                                    | 143.489.168                                                                 |                                          |                      |                      |
| <b>D</b>                                                           | <b>Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>                                     | <b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b> | <b>6.303.431.595</b> | <b>6.290.101.695</b> |
| E                                                                  | Finansal borçlar                                                            | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           | 2.291.961.906        | 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           | 7.928.433            | 19.225.891           |
| H                                                                  | İlişkili taraflara<br>borçlar (ticari olmayan)                              | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)       | -                    | -                    |
| I                                                                  | Özkaynaklar                                                                 | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31           | 3.932.940.174        | 4.020.450.560        |
|                                                                    | Diğer kaynaklar                                                             |                                          | 70.601.082           | 95.585.922           |
| <b>D</b>                                                           | <b>Toplam kaynaklar (pasif toplamı)</b>                                     | <b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b> | <b>6.303.431.595</b> | <b>6.290.101.695</b> |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

| Konsolide olmayan (bireysel)<br>diğer finansal bilgiler                                                                  | İlgili<br>düzenleme                 | 31 Mart<br>2020 | 31 Aralık<br>2019 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------|
| A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının<br>3 yıllık gayrimenkul ödemeleri<br>için tutulan kısmı                          | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)  | -               | -                 |
| A2 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/<br>özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden<br>vadeli mevduat/katılma hesabı | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)  | 258.384.425     | 240.893.041       |
| A3 Yabancı sermaye piyasası araçları                                                                                     | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)  | -               | -                 |
| B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule<br>dayalı projeler, gayrimenkule<br>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)  | 32.913.704      | 32.116.353        |
| C2 İşletmecisi şirkete iştirak                                                                                           | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a) | 5.707.132       | 6.117.855         |
| J Gayri nakdi krediler                                                                                                   | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31      | 5.086.584       | 6.399.234         |
| K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti<br>ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların<br>ipotek bedelleri                | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)  | -               | -                 |
| L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası<br>araçları yatırımlarının toplamı                                         | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)  | 127.481.594     | 119.476.889       |

| Portföy Sınırlamaları                                                                                                                             | İlgili<br>düzenleme                    | 31 Mart<br>2020<br>(%) | 31 Aralık<br>2019<br>(%) | Asgari/<br>Azami<br>Oran<br>(%) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| 1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti<br>ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların<br>ipotek bedelleri (K/D)                                   | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)     | -                      | -                        | ≤10                             |
| 2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı<br>Projeler, Gayrimenkule Dayalı<br>Haklar ((B+A1)/D)                                                       | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b) | 92                     | 92                       | ≥51                             |
| 3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile<br>İştirakler ((A+C-A1)/D)                                                                                | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)     | 6                      | 6                        | ≤49                             |
| 4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule<br>Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı<br>Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası<br>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 İşletmecisi Şirkete İştirak (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         | 59                     | 54                       | ≤500                            |
| 8 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/<br>özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden<br>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<br>araçları yatırımlarının toplamı (L/D)                                                            | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)     | 2                      | <2                       | ≤10                             |

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

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

|                  | 31 Mart 2020       | 31 Aralık 2019     |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Karlıtepe        | 70.127.142         | 70.129.046         |
| WMG London       | 28.489.879         | 27.813.159         |
| Akyaşam          | 5.707.132          | 6.117.855          |
| Aksu Real Estate | 4.423.825          | 4.303.194          |
|                  | <b>108.747.978</b> | <b>108.363.254</b> |

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme 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.

.....