



**AKMERKEZ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2021 – 30.09.2021
DÖNEMİ
FAALİYET RAPORU**



ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal bilgiler ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu, Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 4 Kasım 2021 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

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



Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 4 Kasım 2021

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
01.01.2021 – 30.09.2021
DÖNEMİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU RAPORUDUR

İşbu Faaliyet Raporu ('Rapor'), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik' hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2021-30.09.2021 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

1. GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem:	01.01.2021 – 30.09.2021
Ticaret Unvanı	AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Ticaret Sicil Memurluğu:	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası:	260139
İşlem Gördüğü Borsa:	Borsa İstanbul A.Ş.
Sermaye Piyasası Aracının İşlem Gördüğü Pazar ve Şirket'in Dahil Olduğu Endeksler:	Alt Pazar BIST Tüm-100 / BIST Kurumsal Yönetim / BIST Gayrimenkul Yat. Ort. / BIST Mali / BIST Temettü
İşlem Sembolü:	AKMGY
Portföy Bilgileri:	Kuruluş Tarihi: 08.12.1989 Halka Arz Tarihi: 15.04.2005
Merkez Adresi:	Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No: 56/1 E-3 Kule Kat:1 Beşiktaş/İstanbul
Web Sitesi:	www.akmgys.com
E-posta:	gys@akmerkez.com.tr
Yatırımcı İlişkileri E-Posta:	yatirimciiliskileri@akmerkez.com.tr
KEP:	akmerkez@akmerkez.hs02.kep.tr
Mersis:	7352333284923116
Vergi Dairesi	Büyük Mükellefler Vergi Dairesi
Vergi Numarası:	837 003 1973
Telefon No:	+90 (212) 282 01 70
Faks No:	+90 (212) 282 01 19

1.1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİ İÇERİSİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER

Akmerkez GYO A.Ş. paylarının 30.09.2021 itibarıyla halka açıklık oranı % 55,36'dır.

Sermayeyi temsil eden tüm paylar BİST kotundadır.

Akmerkez GYO A.Ş.'nin kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000,00-TL olup, ödenmiş sermayesi 37.264.000,00-TL'dir. Şirket'in ödenmiş sermayesi, her biri 1-Kr itibari değerinde 3.726.400.000 adet paydan oluşmaktadır.

1.1.1. Ortaklık Yapısı

30.09.2021 tarihi itibarıyla Şirket sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip ortaklarının dökümü aşağıdaki gibidir:

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Nominal Değer (TL)	Sermayedeki Payı (%)
Klepierre S.A.	17.113.907,88	45,93
Akkök Holding A.Ş.	4.671.085,00	12,54
Tekfen Holding A.Ş.	3.901.279,04	10,47
Davit Braunştayn	2.534.461,82	6,80
Diğer	9.043.266,26	24,26
Toplam	37.264.000,00	100,00

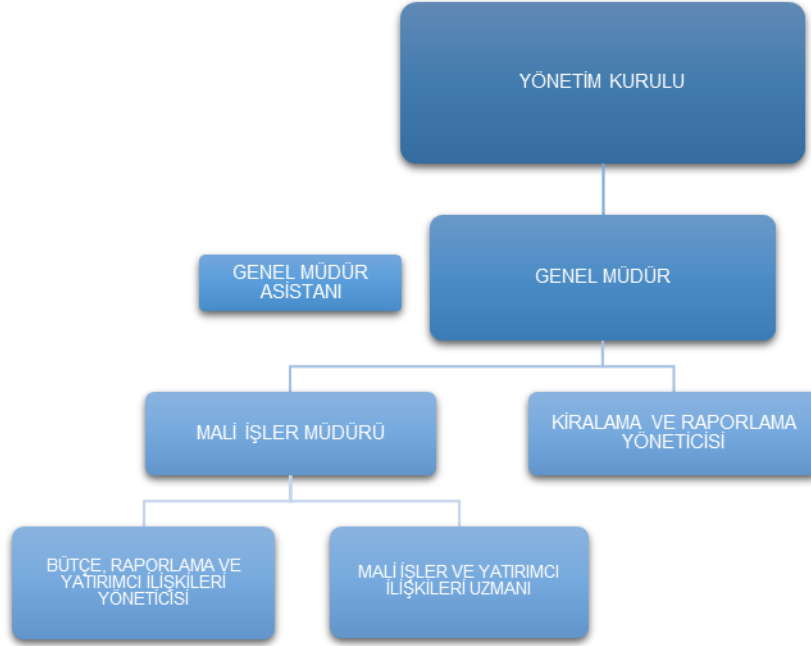
2021 yılının ilk dokuz ayı içerisinde Klepierre S.A.'in sermayedeki payı %46'dan %45,93'e, Akkök Holding A.Ş.'nin sermayedeki payı %12,66'dan %12,54'e ve Davit Braunştayn'ın sermayedeki payı %6,83'ten %6,80'e düşmüştür.

1.1.2. Sermayeyi Temsil Eden Paylara İlişkin Bilgiler

Grubu	Nama/ Hamiline	Toplam Nominal Değer (TL)	Sermayeye Oranı (%)	Borsada İşlem Görüp Görmediği
A	Nama	4.075.750,00	10,93	İşlem Görmüyor
B	Nama	2.841.380,00	7,63	İşlem Görmüyor
C	Nama	2.398.870,00	6,44	İşlem Görmüyor
D	Hamiline	27.948.000,00	75,00	%73,81'i İşlem Görüyor
Toplam		37.264.000,00	100,00	%55,36'sı İşlem Görüyor

Halka açık hisselerin D grubu paylar içerisindeki payı %70,13'ten %73,81'e, toplam sermaye içerisindeki payı %52,60'tan %55,36'ya çıkmıştır.

1.1.3. Organizasyon Yapısı



Dönem içerisinde, Şirket'in ortaklık yapısında, sermayesinde ve organizasyon yapısında yukarıdaki bölümlerde bahsedilenlerden başkaca bir değişiklik olmamıştır.

1.2. İMTİYAZLI PAYLARA VE PAYLARIN OY HAKLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

Şirket'in (A), (B), (C) ve (D) Grubu payları, Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazına sahip olup, Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin 4 adedi (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3 adedi (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 2 adedi (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 1 adedi de halka arz edilmiş ve Genel Kurul toplantısına katılmış (D) Grubu hamiline yazılı payların çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilmektedir.

Ancak, halka arz edilmiş ve Genel Kurul toplantısına katılmış (D) Grubu hamiline yazılı payların Genel Kurul'da aday göstermemesi ve/veya çoğunlukla bir aday belirleyememesi halinde, Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek 9 (dokuz) üyeden oluşur.

Yukarıda arz edilen Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı dışında tanınmış başkaca bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Her pay sahibinin, sahip olduğu her bir pay için bir oy hakkı mevcuttur.

1.3. YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ VE PERSONEL SAYISI İLE İLGİLİ BİLGİLER

1.3.1. YÖNETİM KURULU

Başkan	:	RAİF ALİ DİNÇKÖK
Başkan Vekili	:	MURAT GİĞİN
Üye	:	SİNAN KEMAL UZAN
Üye	:	DAVİT BRAUNŞTAYN
Üye	:	ALİZE DİNÇKÖK
Üye	:	AHMET CEMAL DÖRDÜNCÜ
Üye	:	BENAT ORTEGA
Üye	:	F. DİLEK BİL
Üye	:	ATİLLA ALTINORDU
Üye	:	AYCAN AVCI

29.03.2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında üç yıl süreyle Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmak üzere (A) Grubu nama yazılı pay sahiplerinin çoğunluğu tarafından önerilen adaylardan RAİF ALİ DİNÇKÖK, AHMET CEMAL DÖRDÜNCÜ ve ALİZE DİNÇKÖK, (B) Grubu nama yazılı pay sahiplerinin çoğunluğu tarafından önerilen adaylardan MURAT GİĞİN ve SİNAN KEMAL UZAN, (C) Grubu nama yazılı pay sahiplerinin çoğunluğu tarafından önerilen DAVİT BRAUNŞTAYN, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde aday gösterilerek (A), (B), (C) ve (D) Grubu pay sahiplerinin müşterek önergesi ile seçilmeleri teklif edilen AYCAN AVCI, ATİLLA ALTINORDU ve FATMA DİLEK BİL ile halka arz edilmiş ve Genel Kurul toplantısına katılmış (D) Grubu hamiline yazılı pay sahipleri tarafından çoğunlukla belirlenerek önerilen BENAT ORTEGA seçilmiştir.

Yönetim Kurulu üyelerinden, F. DİLEK BİL, ATİLLA ALTINORDU ve AYCAN AVCI, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği' hükümleri uyarınca seçilmiş bulunan bağımsız Yönetim Kurulu üyeleridir.

Bütün Yönetim Kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun (III-48.1) sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca aranan şartlara uygun olup, Fransa uyruklu BENAT ORTEGA dışındaki Yönetim Kurulu üyeleri T.C. vatandaşıdır.

Şirket'in Genel Müdürü MURAT KAYMAN'dır.

Yönetim Kurulu, 2021 yılının ilgili hesap dönemi içerisinde 24 adet karar almıştır.

1.3.2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN YETKİLERİ

Şirket Yönetim Kurulumuzun 06.06.2017 tarihli İç Yönergesi, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 13.06.2017 tarihli ve 9346 sayılı nüshasında, 17.05.2019 tarihli Vazife Taksimi Kararı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 31.05.2019 tarihli ve 9841 sayılı nüshasında, 23.12.2020 tarihli Vazife Taksimi Kararı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 03.02.2021 tarihli ve 10259 sayılı nüshasında ve 31.05.2021 tarihli Vazife Taksimi Kararı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 14.06.2021 tarihli ve 10348 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

1.3.3. YETKİ SINIRLARI

Şirketimizin Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticisi, Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili sair mevzuatta öngörülen yetkilere sahiptir. Şirket Genel Müdürü'nün ve Mali İşler Müdürü'nün görev ve yetkileri Şirket'in İç Yönergesi'nde düzenlenmiştir.

1.3.4. ŞİRKET ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ

Şirket'in üst düzey yöneticisi, Genel Müdür MURAT KAYMAN'dır.

1.3.5. ŞİRKET PERSONEL SAYISI

Şirket'in personel sayısı, Genel Müdür dahil olmak üzere altı kişidir.

2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

a) **Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:** Yönetim Kurulu Üyeleri'ne 2021 yılında 20 Nisan'a kadar aylık kişi başı net 7.500,00-TL ve sonrasında 20.04.2021 tarihindeki Genel Kurul toplantısında belirlendiği üzere aylık kişi başı net 8.750,00-TL olmak üzere toplam brüt 959.265,90-TL ve üst düzey yöneticiye toplam brüt 775.582,71-TL tutarında menfaat sağlanmıştır.

b) **Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler:** Şirket'in üst düzey yöneticisi olarak sadece Genel Müdür bulunmaktadır. Genel Müdür'e işbu hesap döneminde 20.500,00-TL tutarlı sağlık sigortası sağlanmıştır.

3. ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket'in ilgili hesap döneminde araştırma ve geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.

4. ŞİRKET'İN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Şirketimiz, 01.01.2021–30.09.2021 döneminde faaliyetlerini Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde sürdürmüştür.

Şirket'in iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Şirket'in iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisinde olduğu bir şirket bulunmamaktadır.

2020 hesap dönemi içinde Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı İstanbul Sektörel-3 Denetim Daire Başkanlığı tarafından başlatılan 2019 yılına ilişkin vergi incelemesi sonuçlanmış olup, 309.893 TL vergi yükümlülüğü doğmuştur. Bahsi geçen incelemeden başkaca yapılan özel denetim ve kamu denetimi bulunmamaktadır. İlgili yükümlülük Eylül ayı içerisinde ödenmiş olup başka bir yükümlülük bulunmamaktadır.

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

01.01.2021–30.09.2021 hesap dönemi içinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

Şirket tarafından 01.01.2021–30.09.2021 hesap dönemi içinde bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcama bulunmamaktadır.

İlgili hesap döneminde, yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Şirket'e yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamaların toplam tutarı 1.431.168 TL'dir.

5. FİNANSAL DURUM

5.1. BİLANÇO

	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Eylül 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	67.124.992	84.613.579
Nakit ve nakit benzerleri	56.111.878	66.499.988
Finansal yatırımlar		
<i>İfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar</i>	-	3.004.243
Ticari alacaklar		
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5.902.813	8.281.647
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	17.909	154.871
Peşin ödenmiş giderler	3.375.393	4.528.978
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	587.853	341.263
Diğer dönen varlıklar	1.129.146	1.802.589
Duran varlıklar	173.641.536	181.133.543
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	170.574.779	175.650.995
Maddi duran varlıklar	72.773	228.413
Maddi olmayan duran varlıklar	221.372	241.473
Peşin ödenmiş giderler	1.803.763	3.801.346
Diğer duran varlıklar	968.849	1.211.316
Toplam varlıklar	240.766.528	265.747.122
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	22.837.669	23.365.482
Ticari borçlar		
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	2.475.729	629.777
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	1.221.005	133.968
Diğer borçlar		
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	15.278.240	17.514.080
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	973.865	335.196
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	2.227.450	3.651.114
Kısa vadeli karşılıklar		
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	181.691	181.691
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	405.725	431.109
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	73.964	488.547
Uzun vadeli yükümlülükler	2.467.604	2.246.727
Diğer borçlar		
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	1.007.745	689.034
Uzun vadeli karşılıklar		
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	1.459.859	1.557.693
Özkaynaklar	215.461.255	240.134.913
Ödenmiş sermaye	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltme farkları	27.745.263	27.745.263
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		
<i>- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)</i>	(490.063)	(658.882)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	69.205.098	94.395.562
Geçmiş yıllar karları	24.443.594	24.518.963
Net dönem karı	57.293.363	56.870.007
Toplam kaynaklar	240.766.528	265.747.122

5.2. GELİR TABLOSU

	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2021	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2021	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2020	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	79.574.292	33.353.179	60.963.948	24.382.974
Satışların maliyeti (-)	(24.180.695)	(9.002.184)	(23.112.712)	(8.007.968)
Brüt kar	55.393.597	24.350.995	37.851.236	16.375.006
Genel yönetim giderleri (-)	(5.517.300)	(2.115.337)	(4.926.935)	(1.586.230)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	476.744	146.042	690.901	117.087
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.766.704)	(785.263)	(2.456.885)	(754.702)
Esas faaliyet karı	47.586.337	21.596.437	31.158.317	14.151.161
Finansman gelirleri	11.405.944	2.607.518	11.823.196	4.569.696
Finansman giderleri (-)	(1.698.918)	(778.204)	(1.263.806)	(34.610)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	57.293.363	23.425.751	41.717.707	18.686.247
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)	-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	57.293.363	23.425.751	41.717.707	18.686.247
Pay başına kazanç				
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	1,54	0,63	1,12	0,50
Sulandırılmış pay başına kazanç				
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	1,54	0,63	1,12	0,5
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI				
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar				
Tanımlanmış fayda planları yeniden kazançları/(kayıpları)	13.779	(297.698)	(7.774)	158.251
Toplam kapsamlı gelir	57.307.142	23.128.053	41.709.933	18.844.498

5.3. RASYOLAR:

01.01.2021–30.09.2021 dönemlerine ilişkin temel rasyolar:

	30.09.2021	31.12.2020
Cari Oran	2,94	3,62
Toplam Borç / Özkaynak	11,75%	10,67%
Toplam Borç / Toplam Aktifler	10,51%	9,64%
	01.01.2021-30.09.2021	01.01.2020-30.09.2020
Net Satışlar	79.574.292	60.963.948
Brüt Kar	55.393.597	37.851.236
Net Dönem Karı	57.293.363	41.717.707
Brüt Kar Marjı	69,61%	62,09%
Net Kar Marjı	72,00%	68,43%

Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma durumu veya borca batıklık söz konusu değildir.

5.4. ŞİRKETİMİZİN FİNANSMAN KAYNAKLARI

Şirketimizin finansman kaynağı, temelde kira gelirlerinden oluşmaktadır.

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Riskin erken saptanmasına ilişkin olarak, ilgili dönem için Riskin Erken Teşhisi Komitesi tarafından dört kez toplanılmış ve dört adet rapor yazılmıştır.

Covid-19 pandemisi sebebiyle alışveriş merkezimizde belli kurallarla, kısıtlı gün ve saatlerde ziyaretçi kabul etme gerekliliği nedenleriyle ziyaretçi sayılarının belli bir süre normale dönmeme ihtimalinin olması kira seviyelerinde düşüşe sebep olabileceğinden Şirketimiz için finansal risk teşkil etmektedir.

Covid-19 pandemisi etkilerine ek olarak, döviz kurlarındaki artış ile birlikte üretici ve tüketici fiyatlarındaki ve faiz oranlarındaki artışlar, üretici maliyetlerini arttırırken tüketimin azalması sonucunda perakendecileri etkileyebilecek olup, kiracıların mevcut kira seviyelerine göre ödeme gücünü ve sürekliliğini olumsuz yönde etkileyebileceğinden Şirket için finansal risk teşkil etmektedir.

Yukarıda bahsi geçen konularda, Şirket'in borç/özkaynak oranı ile ilgili bir risk öngörülmemektedir.

Şirketimizin öngörülen riskleri ile ilgili risk envanteri çalışması yapılmıştır ve periyodik olarak güncellenmektedir.

7. DİĞER HUSUSLAR

7.1. ŞİRKET POLİTİKALARI İLE İLGİLİ GELİŞMELER

7.1.1. KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketimizin güncellenen Kar Dağıtım Politikası 29.03.2019 tarihli 2018 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Şirketimizin kar payı dağıtım politikası aşağıdaki gibidir:

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin Kâr Payı Dağıtım Politikası, paydaşların kâr paylarından düzenli gelir elde etmelerini amaçlamaktadır. Şirket, misyon ve vizyonunda belirlenen hedeflere ulaşabilmek amacıyla KAR DAĞITIM POLİTİKAMIZ, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK") Kurumsal Yönetim Tebliği, II-19.1 Sayılı Kar Payı Tebliği ve ilgili diğer sermaye piyasası mevzuatı, vergi mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile Şirket Esas Sözleşmemizin aşağıda metni yazılı 'KARIN DAĞITIMI' başlıklı 30. maddesi çerçevesinde belirlenmiştir.

Şirket Esas Sözleşmesinin 'KARIN DAĞITIMI' başlıklı 30. maddesi aşağıdaki gibidir:

"Şirket, kar dağıtım konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

1. Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra:

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esasları dikkate alınarak genel kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

c) Kalandan genel kurul en fazla % 5'e kadar bir meblağı yönetim kurulu üyelerine dağıtılmak üzere ayırabilir.

İkinci Temettü

d) Safi kardan a, b ve c bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmın en az %80'i II. temettü olarak dağıtılır,

e) Safi kardan a,b,c ve d bentlerindeki meblağlar düşüldükten sonra kalan kısım olması halinde Genel Kurul bu kısmı kısmen veya tamamen II. temettü pay olarak dağıtmaya, dönem sonu karı olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

f) Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin 2. fıkrası uyarınca oluşan meblağlar genel kanuni yedek akçeye eklenir.

g) Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılabilir.”

2. Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca kâr payında imtiyaz bulunmamaktadır.
3. Pay sahiplerine dağıtılacak kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.
4. Kar payı dağıtımı, nakit veya bedelsiz hisse veya kısmen nakit, kısmen de bedelsiz hisse olarak yapılabilir.
5. Kar payı dağıtım tarihi, Yönetim Kurulu'nun teklifi doğrultusunda ve sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak ve kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması kaydı ile Genel Kurul tarafından tespit edilir.
6. Genel kurul toplantısında kar dağıtımına karar verilmesi halinde, kar dağıtım tarihinin belli bir zaman aralığı olarak veyahut yıl sonuna kadar ödenebilecek şekilde belirlenmesi mümkün olup; kar dağıtım tarihinin kesinleştirilmesi konusunda genel kurul tarafından yönetim kurulu yetkilendirilir. Bu halde, nakit kar dağıtımının yapılacağı tarih, asgari on beş gün önce alınacak bir yönetim kurulu kararı ile belirlenir ve konuya ilişkin olarak Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda özel durum açıklaması yapılması suretiyle yatırımcıların kar payı dağıtım tarihi hakkında bilgilendirilmesi sağlanır.
7. Kâr payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı genel kurul tarafından veya genel kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla yönetim kurulu tarafından belirlenir.
8. Şirket esas sözleşmesine göre yönetim kurulu, genel kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası düzenlemelerine uymak kaydı ile sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılabilir.
 - a. Ara dönem finansal tablolarında yer alan kârları üzerinden nakden kâr payı avansı dağıtılabilir. Belirli bir ara döneme ilişkin kâr payı avansı taksitle dağıtılamaz.
 - b. Yönetim kuruluna genel kurul tarafından kâr payı avansı dağıtımı için yetki verildiğinde; yönetim kurulu tarafından kâr payı avansı dağıtımına veya dağıtmama konusunda bir karar alınması ve bu kararın en geç ara dönem finansal tabloların kamuya açıklandığı tarih itibarıyla Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.
 - c. Kâr payı avansı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Pay sahibi dışındaki kişilere kâr payı avansı dağıtılamaz. Kâr payı avansı, imtiyazlı paylara imtiyaz dikkate alınmadan ödenir.
9. Kâr dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

7.1.2. TEMETTÜ ÖDEMESİ

Şirketimizin 20.04.2021 tarihli Genel Kurul Toplantısı'nda kâr dağıtımının aşağıdaki şekilde yapılmasına oy çokluğu ile karar verilmiş olup, konuya ilişkin karar Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıklanmıştır Kâr dağıtımının birinci taksit ödemesi 26 Nisan 2021 tarihinde ikinci taksit ödemesi ise 24 Ağustos 2021 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

	1 TL Nominal Değerli Paya Ödenecek Nakit Kar Payı Brüt=Net (TL)	20 Nisan 2021 Tarihli Genel Kurul'da Belirlenen Kar Payı Dağıtım Tarihleri	Nakit Kar Payı Dağıtım Tarihi
1. Taksit	1,39	26.04.2021	26.04.2021
2. Taksit	0,40	25.08.2021 tarihine kadar	24.08.2021
3. Taksit	0,41	22.12.2021 tarihine kadar	17.11.2021
Toplam Nakit Kar Payı	2,20		

7.2. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELERİN SAYI, YAPI VE BAĞIMSIZLIĞI

Şirket'in Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan hükümler çerçevesinde mevcut komitelerin yapısını ve faaliyetlerini gözden geçirerek; Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi'ni oluşturmuştur. Kurumsal Yönetim Tebliği'nde öngörülen Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görev ve sorumlulukları Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite

Adı Soyadı	Unvanı	Görevi
Atilla ALTINORDU	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
F. Dilek BİL	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Aycan AVCI	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı	Görevi
F. Dilek BİL	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Aycan AVCI	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Alize Dinçkök	Üye	Yönetim Kurulu Üyesi
Sinan Kemal UZAN	Üye	Yönetim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı	Görevi
Aycan AVCI	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
F. Dilek BİL	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Atilla ALTINORDU	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nilüfer AYDIN	Üye	Mali İşler Müdürü
Hatice KARA	Üye	Yatırımcı İlişkileri Danışmanı

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluştuğu Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş olup, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Şirket'in kurumsal internet sitesi aracılığıyla kamuoyuna duyurulmuştur.

7.3. BAĞIMSIZ DENETÇİ SEÇİMİ

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak ve Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü alınarak, Yönetim Kurulu'nun konuya ilişkin kararına istinaden 20.04.2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Şirketimizin 2021 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere, PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçilmesine oyçokluğu ile karar verilmiştir.

7.4. GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

Ter Ra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan gayrimenkul değerleme çalışmasının özet kısmı aşağıdaki gibidir:

24.12.2020 tarihli piyasa değeri takdiri (%18 KDV Hariç) : 1.513.290.000-TL'dir.

7.5. PROJELERE İLİŞKİN MEVCUT DURUM, TAMAMLANMA ORANI VE SÜRESİ, ÖNGÖRÜLERİN GERÇEKLEŞME DURUMU, SORUNLAR GİBİ İLAVE AÇIKLAMALAR

Şirketimizin 01.01.2021-30.09.2021 dönemi içerisinde gerçekleştirmiş olduğu proje bulunmamaktadır.

7.6. PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARDAN KİRAYA VERİLENLERE İLİŞKİN AYRINTILI BİLGİLER

Şirket'in portföyü Akmerkez alışveriş, ticaret merkezi ve residence kompleksinden oluşmaktadır. Söz konusu komplekste toplam 600 adet bağımsız bölüm yer almakta olup, bunlardan alışveriş bölümünde 445, residence bölümünde 27 ve ofis bölümünde 1 adet olmak üzere toplam 473 adedi Akmerkez GYO'nun mülkiyetindedir.

7.7. ŞİRKET'İN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir.

Yönetim Kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere Şirket'in menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili yönetim kurulu komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır.

Şirket'in faaliyetlerindeki etkinliğin ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, danışmanlık sözleşmesi ve yıllık iç denetim planı çerçevesinde Ginini Danışmanlık Hizmetleri Anonim Şirketi tarafından denetlenmiş ve denetim sonuçları Denetimden Sorumlu Komiteye raporlanmıştır.

7.8. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILMIŞSA NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİRİLDİĞİ

Şirket'in var olan gayrimenkulünden başkaca bir yatırımı bulunmamaktadır.

7.9. ŞİRKET'İN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE VARSA ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI

Şirket'in finansman kaynakları kira gelirlerinden oluşmaktadır. Şirket tarafından menkul kıymet ihracı yapılmamıştır.

7.10. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞME'DE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın onayladığı, Kayıtlı Sermaye Sistemine tabi olan Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2021-2025 yılları (5 yıl) için uzatılması amacıyla Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 6. Maddesinin; Sermaye Piyasası Kurulu'nun (III-48.1) sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'ne uyum sağlanması amacıyla Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Şirket'in Amacı, Faaliyet Konusu, Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları' başlıklı 3. Maddesinin, 'Payların Devri' başlıklı 7. maddesinin ve 'Özellik Arz Eden Kararlar ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum' başlıklı 14. maddesinin; T.C. İç İşleri Bakanlığının Kayıtlı Adres Sistemi ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Şirket'in Merkez ve Şubeleri' başlıklı 4. Maddesinin ve Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ uyarınca elektronik yönetim kurulu yapabilmek amacıyla Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Yönetim Kurulu Toplantıları' başlıklı 13. maddesinin tadiline ilişkin esas sözleşme değişikliği 20.04.2021 tarihinde yapılan 2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

7.11. GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETİ

Yönetim Kurulumuz tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (III-48.1) 35. maddesinin 2. fıkra hükmü uyarınca, Şirketimizin portföyünde değerlendirilmesi gereken her bir varlık için ve ayrıca Şirketimizin portföyüne 2021 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirilecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınmak üzere Ter Ra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin değerlendirme şirketi olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

7.12. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM DERECELENDİRMESİ

Şirketimiz ve Türkiye'de Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. arasında 10.03.2016 tarihinde üç derecelendirme döneminde geçerli olacak şekilde imzalanan Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirmesi Sözleşmesi, 11.03.2019 tarihinde üç derecelendirme döneminde daha geçerli olacak şekilde yenilenmiştir.

2016 yılında ilk Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuz (9,22), 2017 yılında dönem revizyonu notumuz (9,37), 2018 yılında notumuz (9,37) olarak teyit edilmiştir. 2019 yılında ise notumuz (9,43) olarak açıklanmış olup, 2020 yılında dönem revizyonu notumuz (9,44) olarak açıklanmıştır. Derecelendirme raporu ve dönem revizyonu raporları sırasıyla 06.12.2016, 06.12.2017, 06.12.2018, 06.12.2019 ve 07.12.2020 tarihli Özel Durum Açıklamaları ile yatırımcılarımıza duyurulmuştur.

7.13. İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ:

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research Şirketi tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi'nin Ağustos ayı sonuçlarına göre, Ağustos 2020 dönemi ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde yüzde 70,7 oranında artarak 497 puana yükseldi.

AVM'lerde kiralanabilir alan (m2) başına düşen ciolar Ağustos 2021'de İstanbul'da 2.276 TL, Anadolu'da 1.644 TL olarak gerçekleşmiştir. Türkiye geneli metrekare verimliliği ise Ağustos 2021'de 1.897 TL olarak gerçekleşmiştir.

AVM ciro endeksinde 2021 Ağustos ayı 2020 Ağustos ayı ile karşılaştırıldığında AVM'lerdeki ayakkabı kategorisi cioları yüzde 86,7, yiyecek-içecek kategorisi cioları yüzde 100, giyim kategori cioları yüzde 85,9, hipermarket kategori cioları yüzde 59,3, teknoloji kategori cioları yüzde 20,2 ve diğer¹ kategori cioları yüzde 67,1 oranında artmıştır.

Ziyaretçi sayıları endeksinde ise Ağustos 2021'de bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında yüzde 25,4 oranında artarak 74 puana yükseldi.

¹ Diğer kategorisi; yapı market, mobilya, ev tekstili, hediyelik eşya, oyuncak, sinema, kişisel bakım ve kozmetik, kuyum, hoby, petshop, terzi ve ayakkabı tamir servisleri, döviz bürosu, kuru temizleme, eczane gibi mağazalardan oluşmaktadır.

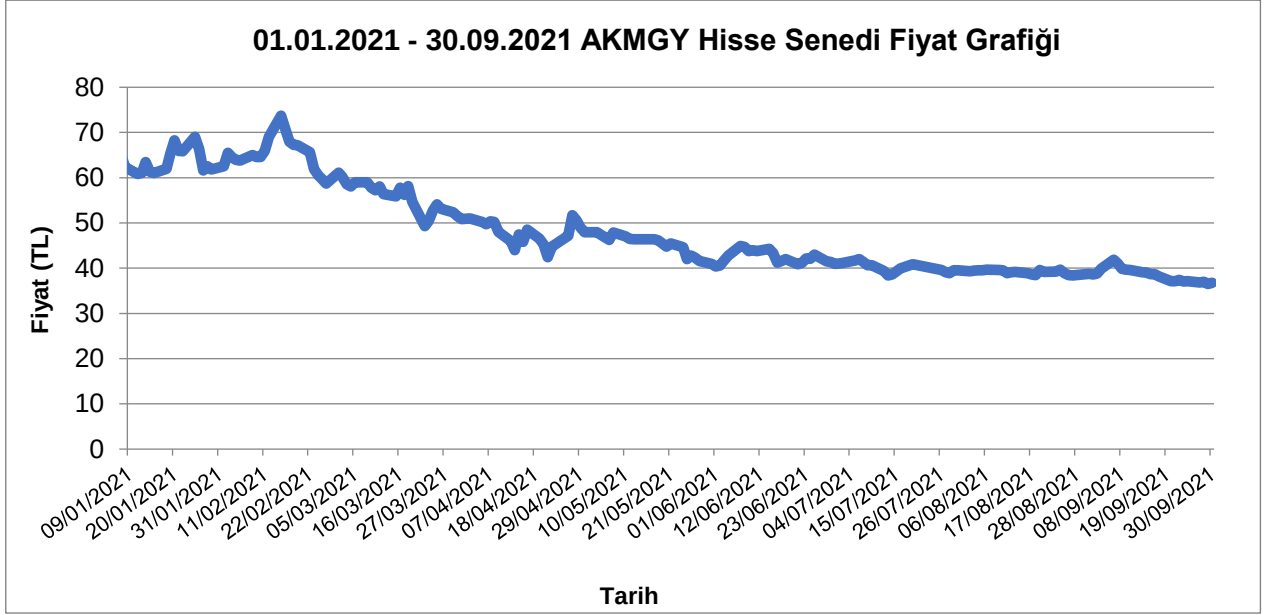
7.14. DEVAM EDEN DAVALAR

AKMERKEZ GYO A.Ş. ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

Sıra No.	Mahkeme	Mahkeme Esas No	Davacı	Davalı	Dava Konusu	Son Durum
1	İSTANBUL 2. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2009/742 Yeni Esas No: 2011/124	BERKAY İNCE / INTERVO DIŞ TİCARET VE MÜMESSİLLİK LTD. ŞTİ. (B3 Kule 1. Ofisi katı)	1- AKMERKEZ GYO A.Ş. 2- ÜÇGEN BAKIM	TAZMİNAT DAVASI Talep: 100.000 TL	Dava usulden Şirket lehine reddedilmiştir. Davacı tarafça temyiz edilmiş olup, dosya Yargıtay'dadır.
2	İSTANBUL 1. TÜKETİCİ MAHKEMESİ	2007/753 Yeni Esas No: 2018/515	MEHMET BOZKURT	AKMERKEZ GYO A.Ş.	TAZMİNAT DAVASI Talep: 41.000 TL (Otoparkta hırsızlık)	Dava şirket lehine reddedilmiştir. Davacı tarafça temyiz edilmiş olup, yerel mahkeme kararı Yargıtay tarafından bozulmuştur. Davanın aleyhe kısmen kabulüne ilişkin karar Yargıtay tarafından Şirket lehine bozulmuştur. Dava Tüketici Mahkemesi'nde devam etmektedir. Yargıtay bozma kararı sonrası dosya bilirkişiye gönderilmiş olup; bilirkişi raporuna beyan sunulmuştur. Davanın kısmen kabul kısmen reddine karar verilmiş olup; aleyhe hükmedilen kısım yönünden temyiz yoluna başvurulmuştur.
3	İSTANBUL 18. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2015/665	ÖMER DİNÇKÖK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	2014 YILI OLAĞAN GENEL KURULUN 2,3,4,9 NOLU GÜNDEM MADDELERİNDE ALINAN KARARLARIN İPTALİ DAVASI.	Dava ilk derece Mahkemesi nezdinde Şirket lehine sonuçlanmıştır. Davacı istinaf yoluna başvurmuş olup istinaf incelemesi devam etmektedir. İstinaf incelemesi Bölge Adliye Mahkemesi 43. Hukuk Dairesi'nin 2020/498 E. sayılı dosyası nezdinde devam etmektedir.
4	İSTANBUL 8. TÜKETİCİ MAHKEMESİ	2015/1946	ULVİYE ARKUN	1- AKMERKEZ GYO A.Ş. 2- S.O.S INTERNATIONAL AMBULANS SERVİSİ	TAZMİNAT DAVASI Toplam Talep: 6.000 TL	Davanın kısmen kabulüne kısmen reddine, 3.000 TL'nin davacıya ödenmesine karar verilmiştir. Gereçli karar tebliğ edilmiştir. Hali hazırda dosya istinaf incelemesindedir.
5	İSTANBUL 7. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2016/720	ÖMER DİNÇKÖK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	2015 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA 5 VE 11 NUMARALI GÜNDEM MADDELERİNDE ALINAN KARARLARIN İPTALİ TALEPLİ DAVA.	Dava ilk derece Mahkemesi Şirket lehine sonuçlanmış olup; davacı tarafça istinaf yoluna gidilmiş ve davacının istinaf başvurusu, temyiz yolu açık olmak üzere, Şirket lehine esastan reddedilmiştir. Davacı taraf dosyayı temyiz etmiştir. Temyiz incelemesi Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2021/2289 E. sayılı dosyası nezdinde devam etmektedir.
6	İSTANBUL 17. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2019/831	AXA SİGORTA A.Ş.	AKMERKEZ GYO A.Ş.	İTİRAZIN İPTALİ DAVASI Toplam Talep: 37.690,85-TL	Axa Sigorta rücu talepli olarak Akmerkez GYO aleyhine icra takibinde bulunmuş olup; tarafımızca takibe itiraz edilmiştir. Mahalde keşif işlemi gerçekleştirilmiş olup; bilirkişi raporu lehimize gelmiştir. Mahkeme, bir önceki yerel mahkemeye sunulan karar ile çelişki arz ettiğinden yeni bir bilirkişi heyetinin rapor sunmasına karar vermiştir. 12.03.2021 tarihinde yeni heyet keşif yapılmış olup dosyaya yeni bilirkişi raporu sunulmuştur; Akmerkez aleyhine değerlendirmeleri içerir 08.04.2021 tarihinde tebliğ edilen bilirkişi raporuna karşı beyan ve itiraz dilekçesi sunulmuştur. 21.10.2021 tarihinde gerçekleştirilen celsede itiraz reddedilmiştir.

7.15. DİĞER HUSUSLAR

7.15.1. Hisse Senedi Fiyat Grafiği



7.15.2. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na ilişkin Esaslar Tebliği 38. maddenin ikinci fıkrası kapsamında tespit edilen portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin bilgilere finansal tabloların 22. dipnotunda yer verilmiştir.

7.15.3. Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgilere finansal tabloların 19. dipnotunda yer verilmiştir.

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU