



**AKMERKEZ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2022 – 31.12.2022
DÖNEMİ
FAALİYET RAPORU**



YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

1. Görüş

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 1 Ocak - 31 Aralık 2022 tarihli hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil) ("Etik Kurallar") ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 27 Şubat 2023 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514. ve 516. Maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.



c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK ve Tebliğ hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

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



Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Şubat 2023

İÇİNDEKİLER

A. GENEL BİLGİLER:	2
1.1. Şirket Bilgileri:	2
Kısaca Akmerkez	3
Akmerkez'in Kilometre Taşları	4
2022 Yılı Sektörel Faaliyetleri	8
Yönetim Kurulu'nun Mesajı	9
Genel Müdür'ün Mesajı	10
AVM Yönetimi	11
1.2. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapıları ile Bunlara İlişkin Hesap Dönemi İçerisindeki Değişiklikler:	13
1.2.1. Ortaklık Yapısı:	13
1.2.2. Sermayeyi Temsil Eden Paylara İlişkin Bilgiler:	13
1.2.3. Organizasyon Şeması:	14
1.3. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar:	14
1.4. Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler:	15
1.4.1. Yönetim Kurulu:	15
1.4.1.1. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler Hakkında Bilgi:	17
1.4.1.2. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanları:	18
1.4.1.3. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdür'ün Özgeçmişleri:	21
1.4.1.4. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler:	25
1.4.1.5. Yönetim Kurulunun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısı ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Söz Konusu Toplantılara Katılım Durumu:	28
1.4.1.6. Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında Görev Dağılımı, Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev ve Yetkileri ile Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırları, Görev Süreleri (Başlangıç ve Bitiş Tarihleriyle), Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler:	28
1.4.2. Üst Düzey Yöneticiler ve Şirket Dışında Yürüttüğü Görevler Hakkında Bilgi:	29
1.4.3. Personel Sayısı:	29
1.5. Varsa; Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler:	29
B. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR:	29
C. ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI:	30
Ç. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER:	30
D. FİNANSAL DURUM:	32
E. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ:	35
F. DİĞER HUSUSLAR:	36
a) Bağımsız Denetçi:	36
b) Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Olarak Hazırlanan Değerleme Raporunun Özeti:	36
c) Projelere İlişkin Mevcut Durum, Tamamlanma Oranı ve Süresi, Öngörülerin Gerçekleşme Durumu, Sorunlar Gibi İlave Açıklamalar:	36
d) Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenlere İlişkin Ayrıntılı Bilgiler:	36
e) Karşılaştırmalı Finansal Tablolar:	36
f) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesinin İkinci Fıkrası Kapsamında Tespit Edilen Portföy Sınırlamalarının Kontrolüne İlişkin Bilgiler:	36
g) İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi:	36
h) Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanılmıyorsa Ne Ölçüde Gerçekleştirildiği:	36
i) Şirket'in Finansman Kaynakları ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı:	37
j) Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri:	37
k) Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu:	37
a. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı	37
b. Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu	39
l) Yatırımcı İlişkileri Bölümü:	40
m) Yatırımcı İlişkileri Faaliyet Raporu:	40
n) Mevzuat	43
o) Uyarınca İlişkili Taraf İşlemlerine ve Bakıyelerine İlişkin Ortaklara Sunulması Zorunlu Bilgiler:	43
p) Şirket Aleyhine Açılan Önemli Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgi:	44
q) Şirket'in Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasındaki Çıkar Çatışmaları ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi:	44
r) Sermayeye Doğrudan Katılım Oranının %5'i Aştığı Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi:	44
s) Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi ile Diğer Toplumsal ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sosyal Sorumluluk Faaliyetleri Hakkında Bilgi:	44
t) Şirket'in Operasyonel ve Finansal Performans Hedeflerine Ulaşıp Ulaşmadığına İlişkin Değerlendirme ve Ulaşılamaması Durumunda Gerekçeleri:	44
u) Faaliyet Yılına Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Özel Önem Taşıyan Olaylar:	44

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

01.01.2022 – 31.12.2022

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 01.01.2022-31.12.2022 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

A. GENEL BİLGİLER:

1.1. Şirket Bilgileri:

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:	Ana Pazar BIST Tüm-100 / BIST Kurumsal Yönetim / BIST Gayrimenkul Yat. Ort. / BIST Mali / BIST Tüm / BIST Temettü / BIST Ana
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 Beşiktaş/İstanbul
Kurumsal İnternet Sitesi:	www.akmgyo.com
E-posta:	gyo@akmerkez.com.tr
Yatırımcı İlişkileri E-Posta:	yatirimciiliskileri@akmerkez.com.tr
KEP:	akmerkez@akmerkez.hs02.kep.tr
Mersis:	0837003197300012
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

Kısaca Akmerkez

İstanbul'un buluşma noktası

İstanbul'un merkezi Etiler'de 1993 yılında açılan Akmerkez, bünyesinde yer alan seçkin marka ve mağazaları, alışveriş noktaları, eğlence ve yeme-içme alanlarıyla, keyifli deneyimin adresi ve kentin en gözde buluşma noktası olmayı sürdürüyor. Misafirlerin konforu için özenle düşünülmüş detaylarla birçok "ilk"e ev sahipliği yaparak, seçkin çatısı altında iş, sanat, kültür ve eğlence çevrelerini bir araya getiriyor. Dördü alışveriş merkezi, dördü garaj olmak üzere 8 kata yayılan Akmerkez, birbirine bağlı 3 atrium, 14 ve 17 katlı 2 ofis bloğu, 23 katlı rezidansı ve 160 mağazasıyla hizmet veriyor.

"Akmerkez" fikri, her biri kendi alanında getirdiği yeniliklerle farklı sektörlere öncülük eden Akkök, Tekfen ve İstikbal gruplarının aynı amaç etrafında birleşmesiyle doğmuştur. Hedef, hem İstanbulluların "alışveriş merkezi" kavramını kökünden değiştirerek onlara birçok imkânı bir arada sağlayacak, hem de iş dünyasının seçkin üyelerine her yönüyle nitelikli bir yaşam alanı sunacak bir yapı yaratmaktır. Böylece grupların ortak girişimiyle Akmerkez, 18 Aralık 1993 tarihinde İstanbul'un en işlek semtlerinden biri olan Etiler'de hizmete açılmıştır.

Akmerkez Alışveriş Merkezi'nin kurucularının ileriye dönük stratejileri sayesinde elde ettikleri başarı, daha kurulduğu ilk yıllarda saygın kurumlar tarafından takdir edilmiştir. 1995 yılında, Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC) tarafından Avrupa'nın, bundan bir yıl sonra ise Dünyanın En İyi Alışveriş Merkezi seçilmiş ve bu dalda verilen en büyük ödül olan "ICSC International Design and Development" ödülünün de sahibi olmuştur. Dünyada iki ödülü birden alan ilk alışveriş merkezi olması, Akmerkez'i gerek inşaat ve tasarım kalitesi gerekse seçkin beğenilere hitap eden mağazaları ile diğer alışveriş merkezleri için örnek bir model haline getirmiştir.

Ödüllü tasarıma sahip mekânda üstün hizmet anlayışı...

Açılışından bu yana uluslararası birçok seçkin platformda saygın ödüllere layık görülen Akmerkez, 2010 yılında iç mekânda gerçekleştirdiği başarılı yenileme çalışmalarıyla dünyada International Property Awards (Uluslararası Gayrimenkul Ödülleri) kapsamında düzenlenen Europe&Africa Property Awards 2010'da "Interior Design 5 Star" ödülüne layık görülmüştür. Projenin konsepti, uluslararası üne ve ödüllere sahip "Concept-i Corporate" tasarım firması tarafından hazırlanmıştır.

Akmerkez, rezidans ve ofis fonksiyonlarını alışveriş merkezi ile birleştirerek ziyaretçilerine geniş bir hizmet yelpazesi sunmaktadır. Şehrin merkezindeki konumu, inşaat ve tasarım kalitesi, 180 bin metrekarelik üçgen alan üzerinde yer alan dev kompleksi ile kurulduğu günden bu yana şehir yaşamına zenginlik katmaktadır. Bina otomasyonu, iklimlendirme cihazları, müzik yayını, modern güvenlik sistemleri ve sunduğu temizlik, güvenlik, bakım ve yönetim hizmetleri ile Akmerkez ziyaretçilerine öncelikle çağdaş, huzurlu, rahat ve temiz bir ortam sağlamayı hedeflemektedir. Birbirine ana dolaşım yollarıyla bağlantılı 3 atrium içeren sekiz katlı merkezin dört katını; çarşı, diğer dört katını ise; bin 255 araç kapasiteli kapalı otopark oluşturmaktadır. Yapı içinde bulunan ikisi panoramik, diğerleri ise yayalara ve servise açık 31 adet asansör ile 35 adet yürüyen merdiven, tüm merkezin yolulmadan ve zaman kaybetmeden gezilebilmesini sağlamaktadır.

Hem Avrupa'nın hem Dünyanın En İyi Alışveriş Merkezi ödüllerini alarak bir ilki gerçekleştiren Akmerkez, çağdaş tasarımı ve üstün hizmet anlayışıyla diğer alışveriş merkezleri için örnek model oluşturuyor.

Alışveriş merkezinin çok ötesinde bir yaşam merkezi...

Düzenli olarak yaptığı müşteri araştırmalarıyla mağaza karmasını sürekli yenileyen ve mağaza kiralama oranında uzun yıllar yüzde 100'lük bir başarıya sahip olan Akmerkez, ziyaretçilerine seçkin yerli ve yabancı markaları aynı çatı altında sunmaktadır. Düzenlediği kültürel ve sanatsal etkinliklerle alışveriş merkezinin ötesinde bir yaşam alanı yaratmaktadır. Tüm bunların yanında geleceğe yatırım yapma ilkesiyle imza attığı sosyal sorumluluk faaliyetleri, Akmerkez'i topluma değer katan önemli bir marka haline getirmiştir.

Yenilikçi yönetim anlayışıyla "dünyanın en iyi alışveriş merkezi olma" hedefine ulaşan Akmerkez, uluslararası alandaki değişimleri ve sektör ihtiyaçlarını yakından takip ederek öncü faaliyetleriyle liderliğini sürdürmektedir. Akmerkez, sektörde sergilediği üstün performansla çizdiği başarılı tabloyu gelecek yıllara taşımayı ilke edinmiştir.

Akmerkez'in Kilometre Taşları

Attığımız her adım, bir başarı hikâyesi...

1990

Yolculuğumuz başladı

İstanbul'un gözde semtlerinden Etiler'de, şehrin sosyal yaşamına renk getirecek Akmerkez projesinin temeli atıldı. İstanbullular, merak ve heyecanla yapının gelişim aşamalarını izledi.

1993

İstanbullular yeni bir yaşam merkezine kavuştu

Akmerkez Alışveriş Merkezi, benzerine rastlanmamış tarzdaki modern mimarisiyle 180 bin metrekarelik alan üzerinde yer alan dev kompleksi ile kapılarını ziyaretçilerine açtı. Seçkin markaları tek çatı altında toplayan Akmerkez, daha ilk günden bir müdavim kitlesi oluşturmaya başladı.

1995

İkinci yaş hediyemiz: Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezi Ödülü

Ziyaretçilerinin memnuniyetine öncelik gösteren yaklaşımı, modern tasarımı ve özenli hizmet anlayışıyla ikinci yılında "dünyanın en iyi alışveriş merkezi olma" hedefine yaklaşan Akmerkez, Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC) tarafından Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezi (The Best Suburban Shopping Center in Europe) seçildi. Bu ödül, Akmerkez'in ödüllerle dolu tarihinde ilk başarısı olarak ayrı bir yer edinmiştir.

1996

Dünyanın en iyi alışveriş merkezi olmanın gururunu yaşadık

Akmerkez'in yüksek kalite standartları, Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC) tarafından "Dünyanın En İyi Alışveriş Merkezi" ödülüyle takdir edildi. ICSC'nin aynı yıl sektörün en büyük ödülü olan "ICSC International Design and Development" ödülüne de Akmerkez'i layık görmesi, iki ödülü birden alan ilk alışveriş merkezi olmanın gururunu yaşattı. Böylece Akmerkez, daha kuruluşunun üçüncü yılında sektördeki liderliğini kanıtlamış oldu.

1998

TCSCR/AMPD Onur Ödülü ile marka liderliğimizi taçlandırdık

TCSCR/AMPD Ödüllerinde aldığı Onur Ödülü ile Akmerkez'in sektördeki başarısı, Alışveriş Merkezleri ve Perakendeciler Derneği (AMPD) tarafından takdir edildi.

1999

Başarı hanemize her yıl bir yenisini ekledik

ICSC'nin dünyanın önder perakende kuruluşlarını değerlendirdiği ve Avrupa'nın en önemli ödülleri arasında sayılan Jean Louis Solal Pazarlama Ödülü, Akmerkez'in tanıtım faaliyetlerinde gösterdiği profesyonellik ve başarılı pazarlama çalışmalarıyla dünya çapında örnek bir profil çizdiğinin göstergesi oldu.

2001

ICSC'den bir yılda iki ödül birden

Yalnızca iki yıl sonra yeniden Jean Louis Solal Pazarlama Ödülü'nü bu kez dış vitrin düzenlemeleriyle (Exterior Windows Display Contests) kazanan Akmerkez, böylece yaratıcılığını yalnızca hizmet çeşitliliğinde değil, özenli tasarımında da sergilediğini göstermiş oldu. 2001 yılında ICSC'den aldığı bir başka ödül ise Maxi Ödül oldu.

2003

Onuncu yılımızı kutladık

Aldığı birbirinden önemli ödüllerle sektördeki liderliğini tüm dünyaya duyuran Akmerkez Alışveriş Merkezi'nin onuncu yıl kutlamalarını cephede gerçekleştirdiği ışık şöleni ile İstanbullular ile paylaştı.

2004

Üstün kalite anlayışımızla Tüketici Dergisi'nden ödül aldık

Akmerkez, Tüketici Dergisi'nin Dünya Tüketici Günü olan 15 Mart'ta düzenlediği Tüketici Zirvesi'nde verilen Tüketici Kalite Ödülü'nü aldı. Rekabetin ve kaliteli hizmetin ancak bilinçli tüketiciler sayesinde artabileceğini savunan Tüketici Dergisi'nin verdiği bu ödül, Akmerkez'in ziyaretçilerine gösterdiği özenli yaklaşımın ve hizmet kalitesinin bir simgesi oldu.

2005

Halka açıldık

15 Nisan 2005 tarihinde Akmerkez'in halka arzı gerçekleşti ve İMKB'de işlem görmeye başladı.

2006

Katlanılan başarılarımızın ödülü yine ICSC'den

2001 yılında ICSC'den aldığı Jean Louis Solal Pazarlama Ödülü'ne ve Maxi Ödülleri'ne yeniden layık görülerek, elde ettiği başarıların sürdürülebilirliğini de gösterdi.

2008

Onbeşinci yaşımıza renovasyon adımlarıyla girdik

Akmerkez, onbeşinci yılında baştan aşağı yenilenme kararı aldı. Modern çağın tüm gereklerinin yaratıcı tasarımla bir arada düşünüldüğü proje, teknolojiye ve estetiğe öncelik veren bir yaklaşımla hazırlandı.

2010

Renovasyon çalışmalarımızla 'Gayrimenkulün Oscar'ını aldık

2008 yılında başladığı yenileme çalışmalarıyla misafirlerine yepyeni bir yaşam alanı tasarlayan Akmerkez, bu kapsamda gerçekleştirdiği iç mekân değişimleri ile dünyada "Gayrimenkulün Oscar'ı" olarak kabul edilen Uluslararası Gayrimenkul Ödülleri kapsamında düzenlenen Europe & Africa Gayrimenkul Ödülleri 2010'da "Interior Design 5 Star" ödülüne değer bulundu.

2011

'FashionOnAir' Projemiz ile alışveriş merkezimize yeni bir ödül daha getirdik

2010 yılında geleceğin modasına yön verecek genç tasarımcılara kapılarını açan Akmerkez, "FashionOnAir" Projesi ile 2011 yılında dünyanın en prestijli pazarlama ödülleri programlarından olan ve 22 ülkeden 177 projenin başvurduğu "ICSC Solal Marketing Awards 2011"de Halkla İlişkiler Kategorisi'nde "Silver Awards" kazandı.

2012

Bir yılda 11 ödül birden

Akmerkez 2012 yılında, dünyanın en köklü ve saygın pazarlama ve iletişim ödülllerinden olan IPRA Golden Awards, Hermes Awards, ICSC Solal Marketing Awards, Stevie International Business Awards ve MarCom Awards'tan dört farklı projeye 11 ödül kazandı.

2013

15 prestijli ödül

Akmerkez 2013 yılında Hermes Creative Awards, AVA Digital Awards, Platinum PR Awards, Stevie Awards ve Marcom Awards'tan 6 farklı projeye toplam 15 ödül kazandı.

2014

Şehrin dinamiği Akmerkez'le Etiler'de yeniden doğuyor

Akmerkez; Nispetiye Caddesi'nde farklı bir atmosfer uyandıran yepyeni mekânları, dünyaca ünlü tasarımcı Aziz Sarıyer ve ekibinin dokunuşuyla yenilenen sinema salonları, bünyesine katılan dünya markaları ve şehre değer katan etkinlikleriyle, şehrin dinamizminin odak noktası, İstanbul'un sosyal hayatının bir parçası olmaya devam etti.

2014'te bünyemize katılan mağazalar

Şehir merkezindeki konumu, ulaşım kolaylığı ve mağaza yerleşiminde gösterdiği özen ile Akmerkez, 2014 yılında Oysho ve Serafina gibi önemli yerli ve uluslararası markaları bünyesine katmıştır.

2015

Akmerkez ile şehrin içinde bir nefes

Akmerkez, 2015 yılında aldığı uluslararası 13 saygın ödül; Hugo Boss, Edwards, Carter's, gibi bünyesine kattığı dünya ve Türkiye'den önemli markalar; gençlere özgür bir çalışma alanı sunan "Young Lions Zone"; açık hava alanları, "Food Court Teras" ve şehrin ortasında bambaşka bir dünya vaat eden "Üçgen Teras" ile yeniliklerini sürdürdü.

2016

Değişimin merkezi Akmerkez

Akmerkez, YLZ, Üçgen Teras projeleri ve GQ MOTY sponsorluğu ile Pazarlama İletişimi ve Halkla İlişkiler gibi alanlarda toplam 18 uluslararası seçkin ödülün sahibi oldu. 2016 yılı boyunca günün trendlerini takip etme ve geleceğe yatırım yapma konularında liderliğini sürdürmeye devam ederek önemli yatırımlara ev sahipliği yaptı. Akmerkez, misafirlerine Türkiye'deki yeni nesil alışveriş deneyimini en iyi şekilde sunmaya devam etti.

2017

Akmerkez 2017'de alışkanlıkları değiştirdi

Akmerkez, 2017 yılını 14 saygın uluslararası ödülle kapattı. Mağaza kiralamalarında doluluk oranını yüzde 95'e çıkaran Akmerkez, D&R, DoRe Müzik, Hemington, Knitss, Bluemint, Midpoint, Portland, Samsonite ve Tumi gibi ulusal ve uluslararası birçok önemli markayı da marka karmasına dâhil etti. Türkiye'de ilk kez gerçekleştirilen projeler ve ev sahipliği yapmaya devam ederek gelenekselleştirdiği etkinlikler ile Akmerkez, 2017'de de İstanbul'da sosyal yaşamın merkezi olmaya devam etti.

2018

Misafirlerinin hayatına değer katmaya devam etti

Akmerkez, 2018 yılını aralarında Hermes Yaratıcılık Ödülleri, ICSC ve The Stevie Awards gibi uluslararası kuruluşlar tarafından verilen toplam 9 ödül ile kapattı. Ayrıca, ulusal ve uluslararası markaları marka karmasına dâhil etti. Dünyada ve Türkiye'de ilk kez instagram etkileşimlerinin para yerine geçtiği bir mağaza yaratarak sektörde bir ilke imza attı.

2019

Sosyal yaşamın ana noktalarından birisi haline geldi

Akmerkez, online bir alışveriş platformunun dünyada ilk defa bir alışveriş merkezi içinde gerçek mağazaya dönüştüğü ve düzenli gelir elde ettiği "Givin Yard Sale Store" projesi ile uluslararası alanda 8 seçkin ödülün sahibi oldu. Aynı zamanda şehrin ortasında ferah bir alan sunan Üçgen Teras'ın kullanım alanı ve sezonu da genişletildi. Hem yazın hem de kışın misafirlerin kullanımına sunulan Üçgen Teras'ta Yoga Festivali, Açık Hava Sineması ve Yıldızlı Buluşmalar konserler serisi ile yazın ziyaretçi akınına uğrayan Üçgen Teras, Akmerkez Üçgen Teras Yılbaşı Konserleri kapsamında da bir uğrak noktası haline getirildi. Akmerkez aynı zamanda spordan kozmetiğe kahveden yeme içmeye kadar çeşitli kategorilerde 14 yeni markayı bünyesine kattı.

2020

Güvenli ve keyifli alışverişin adresi oldu

Akmerkez, 'İçiniz rahat olsun' sloganıyla yürüttüğü iletişim çalışmaları sayesinde, bir alışveriş merkezi olmanın yanı sıra bu zor günlerde ihtiyaçların karşılanabildiği bir 'ihtiyaç merkezine' dönüştü. Sağlık Bakanlığı'nca açıklanan yönergeler doğrultusunda 'yeni normal'e adaptasyon için bir dizi önleme ek olarak, termal kameralarla temassız ateş ölçümü, hijyen timlerinin özel denetimleri, ortak alanlar ve mağaza içlerine kadar yüzde 100 temiz hava salınımını hayata geçirdi. Bu çalışmalar sayesinde "TSE COVID-19 Güvenli Hizmet Belgesi" ile belirlenen kriterlerin tümünü sağladığı tescillendi. Sene başından itibaren gerçekleştirilen ve sağlıklı gıda alışverişinin yapılabildiği İpek Hanım Çiftliği, Butik Lezzet Günleri ile misafirlerin uğrak noktası oldu. Otopark ücretinin BKM Express iş birliğiyle dijital olarak uygulanmasına olanak sağlayan hizmetle temassız ve güvenli ödeme seçeneği sunuldu. Şehrin ortasında sürdürülebilir tarımın ve yerel üretimin önemine dikkat çeken Terasta Tarım projesini, her kesimden ilgilinin katıldığı gönüllü programı, üniversite iş birlikleri ve basından haberlerle destekledi. Akmerkez, 2020 yılı içerisinde çeşitli kategorilerde bünyesine kattığı 5 yeni marka ile çeşitliliğini artırdı.

2021

Misafirlerine en özel hizmeti vermeye devam etti

Akmerkez, Covid-19 önlemleri kapsamında otomatik HES Kodu sorgulama cihazları ile misafirlerinin hem güvenlikleri, hem de konforları için yeni adımlar attı ve "TSE COVID-19 Güvenli Hizmet Belgesi" bir kez daha tescillendi. Terasta Tarım alanında üniversitelerin gastronomi bölümleriyle hayata geçirdiği kentsel tarım dersleri ve gönüllü programıyla şehirde sürdürülebilir üretim konusunda bilgi ve deneyimlerini paylaşmaya devam etti. Şehrin ortasında yemyeşil çimenler üzerinde film izlemek isteyen misafirlerini "Bir Film" işbirliği ile hayata geçirdiği Açık Hava Sinemasında ağırladı. Müşteri deneyimini en üst noktaya çıkarma hedefiyle Akmerkez, Easy Point ile Tax Free hizmeti ve yılbaşı alışverişini eve teslim etme, randevu sistemi ile alışveriş, evcil hayvan puseti gibi kişiye özel deneyimlerle misafirlerine premium servisler sunmaya devam etti. Faaliyetlerine ve ebeveynleri ağırlamaya kaldığı yerden devam eden Anne Çocuk Buluşma Merkezi ile etkinlik alanında oyun, sanat ve eğlence dolu etkinlikler ve Çocuk Kitapları Festivali düzenledi. Floral Fest, Tasarım Pazarı, Yılbaşı Alışveriş Şenliği, Butik Lezzet Günleri gibi stant etkinlikleriyle misafirlerine yıl boyunca en iyi marka, ürün ve tasarımlardan alışveriş yapma imkânı sundu. Alışveriş merkezi içerisinde %100 temiz havada ve Üçgen Teras'ta açık havada yürümek isteyen misafirlere yönelik "Mars Athletic Club ile Yürüyüş Rotası" projesini başlattı. Akmerkez, aynı zamanda 2021 yılında teknolojiden spora, giyimden yeme içmeye kadar çeşitli kategorilerde 11 yeni markayı bünyesine kattı.

2022

Misafirlerine değer katmaya devam etti

Akmerkez, pandemi koşullarının ardından misafirlerinin konfor ve güvenliği için önlemler almaya devam ederken bir yandan da sürdürülebilirlik kapsamında enerjiyi en verimli şekilde kullanıp tüketimi azaltarak dolaylı CO2 salınımını en düşük düzeyde tutacak aksiyonları 2022 yılında da hayata geçirmeyi sürdürmeye devam etti. Akmerkez, yenilenebilir enerji yatırımını ve kullanımını şirketler ile tüketici nezdinde yaygınlaştırmak amacıyla verilen I-REC Uluslararası Yenilenebilir Enerji Sertifikası'nı almaya hak kazandı. Terasta Tarım alanında üniversitelerin gastronomi bölümleriyle hayata geçirdiği kentsel tarım dersleri ve gönüllü programıyla şehirde sürdürülebilir üretim konusunda bilgi ve deneyimlerini paylaşmaya devam etti. Şehrin ortasında yemyeşil çimenler üzerinde film izlemek isteyen misafirlerini "Bir Film" işbirliği ile hayata geçirdiği Açık Hava Sinemasında ağırladı. Bunun yanında çocuklar ve ebeveynler için de eğitici ve eğlenceli aktivitelerin adresi olmayı sürdürdü. Anne Çocuk Buluşma Merkezi'ndeki etkinliklerin yanı sıra, psikoloji temelli sanat ve eğitim merkezi Wise Akademi iş birliğiyle School of Akmerkez by Wise Akademi'yi hayata geçirdi. Özel lezzetlerin deneyimlendiği ve gelenekselleşen Food For You, en iyi tasarım ve hediyelik eşyaların yer aldığı Floral Fest, Tasarım Pazarı, Yılbaşı Alışveriş Şenliği gibi etkinliklerle İstanbul'un cazibe merkezi olmayı sürdürdü. Alışveriş deneyimini bir adım öteye taşıyarak Easy Point ile Tax Free hizmeti ve yılbaşı alışverişini eve teslim, hediye paketleme ve evcil hayvan puseti gibi kişiye özel deneyim projelerini sunmaya devam etti. Ayrıca, 2022 yılında teknolojiden spora, giyimden yeme-içmeye kadar farklı kategorilerde 13 yeni markayı bünyesine katarak güçlü büyümeyi sürdürdü.

2022 Yılı Sektörel Faaliyetleri

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi 2022 yılı sonuçlarına göre, 2022 yılında ciro endeksi 2021 yılına göre yüzde 133,8 artarak 947 puana ulaştı. 2022'nin Aralık ayında ise ciro endeksinin bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 131,7'lik bir artışla 1518 puana yükseldiği görülmektedir.

AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m²) verimliliği 2022'de 3.745 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu oran 2021 yılı ile karşılaştırıldığında m² verimliliğinde yüzde 133,8'lik bir artış gerçekleştiği görülmektedir. Verimlilik, İstanbul'da önceki yıla göre yüzde 143,4'lük artışla 4.965 TL, Anadolu'da ise yüzde 123,7'lik artışla 2.931TL olarak gerçekleşmiştir. AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m²) başına düşen cirolar Aralık 2022'de 5.789 TL'ye yükselmiştir. Verimlilik, İstanbul'da 7.858 TL, Anadolu'da ise 4.409 TL olarak gerçekleşmiştir.

AVM'lerdeki kategoriler bazında metrekare verimlilik endeksi incelendiğinde; Aralık 2022 dönemi bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında yiyecek-içecek kategorisinde yüzde 129,7, ayakkabı kategorisinde yüzde 131,6, giyim kategorisinde yüzde 122,1, diğer¹ kategorisinde yüzde 118, hipermarket kategorisinde yüzde 112,8 ve teknoloji kategorisinde yüzde 187,6'lık bir artış yaşandığı görülmektedir.

Ziyaretçi sayıları endeksi ise, 2022 yılında 2021 yılına göre yüzde 49,1'lik bir artışla 91 puan olarak gerçekleşmiştir. Aralık 2022 bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında yüzde 18,8'lik bir artışla 95 puan olarak gerçekleşmiştir Aralık 2022 döneminde ziyaret sayısı endeksi bir önceki ay Kasım 2022 ile karşılaştırıldığında yüzde 9,1 oranında bir artış gerçekleşmiştir.

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

Yönetim Kurulu'nun Mesajı

Değerli Paydaşlarımız,

2022 yılında yeni normal olarak adlandırılan sürecin, yerini tüm dünyada gerçek anlamda normalleşmeye bırakmasıyla birlikte seneye umutlu bir başlangıç yaptık. Normale dönüş sosyal ve ekonomik hayatı olumlu etkilerken bu alanlarda canlanma da kendini gösterdi. Pandemi'nin küresel ekonomi üzerindeki etkilerinin hissedilmeye başlanmasıyla birlikte dünya konjonktüründe meydana gelen beklenmedik gelişmeler dolayısıyla da 2022 zorlayıcı bir yıl oldu. Tüm dünyada yaşanan enflasyon sorunu, Ukrayna – Rusya Savaşı'nın beraberinde getirdiği enerji, hammadde, tedarik ve lojistik sorunları pek çok ülkeyi derinden etkiledi. 2022 yılına dair Türkiye gayrimenkul sektörü açısından kısa bir değerlendirme yapıldığında; küresel olarak son 100 yıldır görülmemeyen bir salgın sürecinin etkileriyle, satıştan inşa sistemine, kullanılan malzemeye, tüketici davranışlarından genel eğilimlere kadar pek çok unsurun değiştiği açıkça görülüyor. İnşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerinden birisi olan 'konut satış' rakamları incelendiğinde 2022 yılının dokuz aylık döneminde konut satışlarında artış eğiliminin sürdüğü gözlemlendi. 2022 yılında 1 milyon 57 bin adet konut el değiştirirken geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 11,4'lük bir artışı işaret etti.

Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği (GYODER) verilerine göre talebin gücü bir miktar azalmakla birlikte satışlar devam ediyor ve İstanbul yüzde 33 oranında pay ile mevcut arzın büyük çoğunluğuna ev sahipliği yapıyor. Diğer yandan, ülke genelinde alışveriş merkezlerinin arz oranlarına bakıldığında 2022 yılı 3.çeyreği itibarıyla Türkiye'deki mevcut alışveriş merkezi arzının 449 alışveriş merkezinde 14 milyon m² seviyesine geldiği görülüyor. 2024 yılı sonu itibarıyla tamamlanması planlanan projeler ile birlikte Türkiye genelinde toplam arzın 15,1 milyon m² seviyesine ulaşması bekleniyor. Organize perakende yoğunluğu ülke genelinde 1.000 kişi başına 165 m² kiralanabilir alan olarak kayıt altına alınırken, İstanbul 329 m² ile ülke ortalamasının iki katı üzerinde perakende yoğunluğuna sahip konumda bulunuyor. Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi'nin Aralık ayı sonuçları gösterdi ki, bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla AVM'lerde kiralanabilir alan (metrekare) başına düşen cirolar yüzde 131,7 artarak 1518 puana yükseldi. Pandemi ve sonrası dönemde büyük yara alan alışveriş merkezleri, 2022 yılı itibarıyla gerçek bir toparlanma yaşadı. Bu olağanüstü süreçler ve sonrasındaki toparlanma döneminde, Akmerkez olarak değişime uyumlu yapımız ve aldığımız hızlı tedbirler ile 2021 yılında gerçekleştirdiğimiz başarılı süreç yönetimini, günün şartlarına hızla adapte ederek 2022 yılında da hayata geçirdik. 2022'deki iç verilerimize bakacak olursak, finansal açıdan güçlü temettü performansımızı arttırarak sektördeki gücümüzü koruduk ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme notumuzu 9,44 olarak teyit ettirdik. Akmerkez yenilikçi uygulamaları, misafirlerine uygun etkinlik ve deneyimler, yaptığı dijital yatırımlar ile ziyaretçilerini güven içinde ağırlamaya devam etti.

2022 yılında sürdürülebilir bir dünya ve yaşam hedefinde birleşenlerin sayısı ise giderek çoğaldı ve küresel iklim krizine karşı kolektif bilinç artarken, 'Sürdürülebilirlik' birçok kurumsal planlamada öncelik haline geldi. Akmerkez olarak, değişen dünya düzenine uyum sağlamanın adımlarını geçmiş yıllarda atmaya başlamıştık. 2017 yılında başlattığımız Terasta Tarım projemiz ile şehirde sürdürülebilirlik anlamında bir ilki gerçekleştirmenin mutluluğunu yaşadık. Akmerkez'in terasında gerçekleştirdiğimiz projemiz yıllar içinde üniversitelerin gastronomi bölümleriyle buluştu ve gönüllüler sayesinde her geçen gün daha çok insana ulaştı. Sürdürülebilirlik kapsamında enerjiji en verimli şekilde kullanıp tüketimi azaltarak dolaylı CO2 salınımını en düşük düzeyde tutacak aksiyonları 2022 yılında da hayata geçirmeyi sürdürdük. Yenilenebilir enerji yatırımı ve kullanımını şirketler ile tüketici nezdinde yaygınlaştırmak amacıyla verilen I-REC Uluslararası Yenilenebilir Enerji Sertifikası'nı almaya hak kazandık. Akmerkez olarak misafirlerimizi güven, konfor ve keyif içinde ağırlayabilmek adına, her fırsatta yeni adımlar attık. Pandemi ve sonrası dönemde misafirlerimize tüm birimlerimizle en iyi hizmeti vermek için çalıştık. Bu çalışmalarımızın karşılığında ziyaretçi sayımızın arttığını görerek hedeflerimizi eksiksiz bir şekilde gerçekleştirebilmenin mutluluğunu yaşadık.

Tüm dünyada ve ülkemizde etkisi hissedilen değişken koşullara rağmen, Akmerkez olarak sıkı çalışma ve dayanışmayla tamamladığımız 2022 yılını takiben, başarıyla sürdürmeye hazırlandığımız 2023 yılının Şubat ayında ise ülkemizi ve komşumuz Suriye'yi derinden etkileyen, ciddi can kayıpları ve yıkımların yaşandığı çok üzücü bir olaya şahit olduk. 6 Şubat Pazartesi günü meydana gelen ve 10 ili sarsan deprem felaketini yaşadık. Etkilerini uzun vadede görerek gerekli aksiyonları hayata geçireceğimiz, ancak önceliğimizin her gün ve daha fazla hayatın kurtulması olduğu bu dönemde, ülkemizin gösterdiği dayanışma ve yardım seferberliği kapsamında biz de Akmerkez olarak depremzede vatandaşlarımıza yardımda bulunmak üzere harekete geçtik. AFAD, yerel yönetimler ve STK'larla koordinasyon içerisinde, afet bölgesine yardım etmek ve ihtiyaçları karşılamak için nakdi yardımın yanı sıra tüm imkanlarımızı seferber ettik. Oldukça geniş bir alana yayılan afet bölgesinin ihtiyaçlarına önümüzdeki dönemde de kalıcı çözümler üretebilmek adına yetkililerle temasımızı sürdürerek desteklerimize devam edeceğiz.

Kuruluşumuzdan bugüne gösterdikleri özverili tutumları için değerli çalışma arkadaşlarımıza, iş ortaklarımıza ve tüm paydaşlarımıza teşekkürlerimizi sunarız. 2022 senesini başarılarla tamamlayarak 30. yaşına gelen Akmerkez olarak, 2023'te de toplumsal meselelere duyarlı, faaliyetlerini insan ve doğa odağında hayata geçiren, hedeflerine başarı ile ulaştığı bir kurum olmayı sürdüreceğimize inanıyoruz.

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU

Genel Müdür'ün Mesajı

Değerli Paydaşlarımız,

Ekonomik ve toplumsal anlamda yaşanan büyük değişimlerin ardından başladığımız 2022 yılını, yeni umutlar ve beklentiler ile geride bıraktık. 2022 yılı hem lokal hem de global ölçekte pek çok gelişmenin yaşandığı bir yıl olurken, normalleşmenin başladığı ve sosyal hayatın yeniden hareketlendiği günümüz koşullarında da geçtiğimiz dönemde hayata geçirdiğimiz önlem ve aksiyonlara devam ederek pandemi döneminin yaralarını büyük ölçüde sardık ve çalışanlarımız, paydaşlarımız ve tüm iş ortaklarımızla birlikte bu dönemi de en doğru yaklaşımla yönetmeyi başardık.

Misafirlerimizin ayrıcalıklı deneyimler yaşaması ve keyifli zaman geçirmesi için 2022'de de birçok etkinlik düzenledik. Şehrin en güzel teraslarından biri olan Üçgen Teras'ta Açık hava sineması, spor ve sanatla ilgili çeşitli etkinliklerle ziyaretçilerimize bambaşka deneyimler yaşattık. Bunun yanında çocuklar ve ebeveynler için de eğitici ve eğlenceli aktivitelerin adresi olmayı sürdürdük. Anne Çocuk Buluşma Merkezi'ndeki etkinliklerin yanı sıra, psikoloji temelli sanat ve eğitim merkezi Wise Akademi iş birliğiyle School of Akmerkez by Wise Akademi'yi hayata geçirdik. Özel lezzetlerin deneyimlendiği ve gelenekselleşen Food For You, en iyi tasarım ve hediyelik eşyaların yer aldığı Floral Fest, Tasarım Pazarı, Yılbaşı Alışveriş Şenliği gibi etkinliklerle İstanbul'un cazibe merkezi olmayı sürdürdük. Alışveriş deneyimini bir adım öteye taşıyarak Easy Point ile Tax Free hizmeti ve yılbaşı alışverişini eve teslim, hediye paketleme ve evcil hayvan puseti gibi kişiye özel deneyim projelerini sunmaya devam ettik. Ayrıca 2022 yılında teknolojiye spora, giyimden yeme-içmeye kadar farklı kategorilerde 13 yeni markayı bünyemize katarak güçlü büyümemizi sürdürdük.

Dünyamız büyük bir hızla dönüşürken, normalleşme fazına geçtiğimiz pandeminin yanında, özellikle son yıllarda dikkat çekici seviyeye ulaşan iklim değişikliği, dünya kaynakları üzerinde artan baskı, doğal afetler de dünyamızın geleceğine katkı sunmak zorunda olduğumuzu bizlere bir kez daha kanıtladı. Bugün dünyamızı tanımlayan kavramlardan biri haline gelen sürdürülebilirlik, Akmerkez olarak uzun yıllardır ajandamızın üst sıralarında yer alan, faaliyetlerimize yön veren bir olguydu. 2022 yılında da sürdürülebilirliği tüm faaliyetlerimizin merkezine alırken büyümede de süreklilik sağlamayı başardık.

Kimyasal kullanmadan kentte tarım yapılabilceğini ve şehirde sürdürülebilir bir hayatın mümkün olduğunu göstermek amacıyla 2017 yılında yaklaşık 750 metrekarelik bir alanda hayata geçirmeye başladığımız, sektörde bir ilk olma niteliği taşıyan Terasta Tarım projemizi devam ettirdik. Akmerkez'in kuruluşundan bu yana var olan toplam 125 metreküp kapasitedeki üç sarnıçta topladığımız yağmur sularını 2022 yılında da tüm peyzaj alanlarının su ihtiyacında kullanmayı sürdürdük. Yağmur suyunu daha geniş alanda kullanmak amacıyla planlamalarımıza aralıksız devam ediyoruz.

2022 yılı finansallarına baktığımızda güçlü yapımızla zorlu koşullarda dahi temettü performansımızı bu sene de artırarak sektördeki gücümüzü korumaya devam ettik. 2023 yılında Akmerkez'in 30. yaşını büyük bir gurur ve mutlulukla kutlamaya hazırlanırken; sürdürülebilirlik, dijitalleşme ve misafirlerimizin ihtiyaçlarına yönelik olarak geliştireceğimiz yenilikleri duyurmak için sabırsızlanıyoruz.

2022 yılını, hep birlikte başarı ile tamamlamanın mutluluğuyla geride bırakıp, umutlarla girdiğimiz 2023 yılının Şubat ayında ise ülkemizi ve sınır komşumuz Suriye'yi etkileyen, çok büyük bir doğal afete büyük bir üzüntüyle şahit olduk. 6 Şubat Pazartesi günü Kahramanmaraş merkezli olarak meydana gelen ve 10 ili derinden sarsan deprem felaketini yaşadık. Yaşanan felaketin büyüklüğü ve yıkıcılığı, her zaman olduğu gibi ülkemizin dayanışma ve yardım kültürünü ortaya çıkarttı. Bu hareketin parçası olarak biz de hızlı bir planlama ile Akmerkez olarak harekete geçerek; afet bölgesine yardım etmek ve ihtiyaçları karşılamak için AFAD, yerel yönetimler ve STK'larla koordinasyon içerisinde tüm imkanlarımızı seferber ettik. Ülkemizin oldukça büyük bir bölümüne yayılan afet bölgesinin ihtiyaçlarına kalıcı çözümler üretmek için tüm ilgili kuruluş ve yetkililerle temasımızı sürdürerek desteklerimize devam edeceğiz. Bu üzüntü verici süreci, her zaman olduğu gibi birlik ve beraberliğimizi koruyarak, birbirimize kenetlenerek aşmak en büyük önceliğimiz.

Umuyorum ki 30. yılımızı da temsil eden 2023, hem şirket hem ülke bazında birbirimize destek olarak, başarıyla ilerlediğimiz bir yıl olacak. Kuruluşumuzdan bu yana gösterdikleri emekler ve özverileri için çalışanlarımız ve yönetimize, yanımızda oldukları için de değerli paydaşlarımıza ve hissedarlarımıza teşekkürlerimi sunuyorum.

Sevgi ve Saygılarımla,

Süleyman Hakan TÜMKAYA
Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Müdürü

AVM Yönetimi

Misafirlerine en özel hizmeti vermeye devam etti

Bu yıl da bünyesindeki markalara yenilerini katarak alışveriş seçeneklerini artıran Akmerkez, müşteri deneyimini zenginleştiren yeni projelerle ve merakla beklenen klasikleşmiş etkinlikleriyle misafirlerini özel hissettirmeyi sürdürdü.

Türkiye’de ilk kez bir alışveriş merkezinin çatısında sürdürülebilir tarımı hayata geçiren Terasta Tarım Projesi 2022 yılında farklı iş ortakları, konuk ve gönüllülerle büyümeye devam etti.

Easy Point ile yılbaşı alışverişini eve teslim etme, hediye paketleme hizmeti, evcil hayvan puseti gibi kişiye özel deneyimlerle misafirlerine premium servisler sundu.

Yerel üretici ve tasarımcıları bir araya getiren ve hediye seçenekleriyle misafirlere farklı markalardan alışveriş yapma imkânı sağlayan Tasarım Pazarı, Floral Fest, İpek Hanım Çiftliği ve Food For You gibi alışveriş etkinlikleri düzenlemeye devam etti.

Şehrin ortasında İstanbullulara bir nefes alma imkânı sağlayan Üçgen Teras’ta düzenlenen Açık Hava Sineması, MAC ile spor etkinlikleri ve sanat atölyeleri ile sanat ve sporu buluşturdu.

Akmerkez, I-REC Yenilenebilir Enerji Sertifikası aldı

Uzun yıllardır sürdürülebilirlik alanına yatırım yapan Akmerkez, kullandığı elektriği yenilenebilir kaynaklardan karşılaması sebebiyle uluslararası saygın kuruluş IRECS tarafından sertifikalandırıldı.

Terasta Tarım projesi büyüyerek devam etti

Türkiye’de ilk kez bir alışveriş merkezinin çatısında sürdürülebilir ve yerel tarımı hayata geçiren ve sağlıklı gıda üretiminin mega kentlerde de mümkün olduğunu ispatlayan Akmerkez 2021 yılında gerçekleştirdiği üniversite ve kurumlarla olan işbirliklerini 2022 yılında devam ettirdi. Bilgi Üniversitesi Gastronomi bölümünün Kentsel Tarım dersinin müfredatını oluşturarak öğrencilerin hem teorik hem de uygulama dersleri almasını sağladı. USLA profesyonel aşçılık kursu öğrencilerine Terasta Tarım alanında haftanın bir günü verdiği dersler ile geleceğin şeflerine kentte doğal gıda üretiminin nasıl yapılacağını anlattı. TED İstanbul’un burslu üniversite öğrencilerini 6 hafta boyunca ağırlayarak “EK BİÇ YE İÇ” işbirliği ile kentsel tarım eğitimleri verdi.

Terasta Tarım alanı farklı disiplinlerden grup ve kurumları misafir etmeyi de sürdürdü. Sanat ve tasarım dergisi Mercado’unun “Sürdürülebilir Zihin” ismiyle çıkardığı ikinci edisyonun ve derginin lansmanı Terasta Tarım alanında yapıldı. Mimar, influencer, tasarımcı ve sanatçılardan oluşan bir grubun katıldığı özel davette Terasta Tarım alanından ürünlerle ‘tarladan sofraya’ anlayışıyla bir menü hazırlandı ve proje hakkında bilgi verilerek bahçe turu yapıldı. Terasta Tarım, İstanbul’da kent bahçeciliği konulu özel bir belgesel de konu olarak insanlara ilham vermeyi sürdürdü.

Tasarım Pazarı en özel markaları misafirlerle buluşturdu

Özel günlerde etkinlik alanında kurduğu stantlarda birbirinden farklı hediye alternatifleriyle misafirlerine keyifli bir alışveriş deneyimi yaşatan Akmerkez, düzenli olarak yaptığı alışveriş etkinliklerine bir yenisini daha ekleyerek Tasarım Pazarını misafirleriyle buluşturdu. Tasarım, dekorasyon, takı, ev, aksesuar ve hediyelik ürün kategorilerinin yer aldığı Pazar büyük ilgi gördü.

Bir Film ile Açık Hava Sineması, ödüllü filmleri seyirciyle buluşturdu

Üçgen Teras’ta yapılması gelenekselleşen ve tüm misafirlerin merakla beklediği açık hava sineması bu sene “Bir Film” işbirliğinde bilet satışı ve özel seçki ödüllü filmler ile gerçekleştirildi. Pandemi koşullarına uygun şekilde yerleşim ve sayıda yapılan etkinlik Akmerkez misafirlerine en çok hitap eden etkinlikler arasında yer aldı.

School of Akmerkez by Wise Akademi kapılarını açtı

Akmerkez, Wise Akademi iş ortaklığıyla çocukların ve yakın çevresinin eğitimine katkı sağlayacak “School of Akmerkez by Wise Akademi” projesini hayata geçirdi. Eğitime verdiği önemi yepyeni bir projeye ön

plana çıkartan Akmerkez, psikoloji temelli sanat ve eğitim merkezini 1 Ekim 2022 itibarıyla misafirlerine sundu. Uzman psikologlardan oluşan ekibiyle bireylerin erken çocukluktan itibaren etkileşimde oldukları diğer kişilerle birlikte "iyi olma haline" destek olmak amacıyla psikoloji temelli eğitim içerikleri üreten ve uygulayan Wise Akademi yalnızca çocuğu değil, onun sosyal dünyasının derin paydaşları olan ebeveynleri ile öğretmenlerini de çalışmalarına dahil etmektedir. Wise Akademi yeni çağda; toplumun karşılaştığı sorunları çocuk-aile-okul bağlamında ele alarak iletişimi, sevgiyi, büyümeyi ve öğrenmeyi keyifli hale getiren çözümler sunuyor ve dönüşüm yaratacak, sürdürülebilir, koruyucu ve önleyici çalışmaları paydaşlarıyla birlikte yürütüyor.

Yılbaşı ruhu Akmerkez'de yaşandı

Her sene büyük bir merakla beklenen yılbaşı ruhunu misafirlerine yaşatan Akmerkez, yeni yıl süslemeleri, ana girişe konumlandırılan Teddy Bear ve dekoruyla keyifli bir fotoğraf çekme alanı yarattı.

Yeni yıl etkinlikleri kapsamında 14-18 Aralık tarihleri arasında gerçekleştirilen Floral Fest tüm misafirlere çiçeklerle dolu bir festival havası yaşattı. Alışveriş merkezinin tüm stant alanlarında yer alan çiçek dekorları, tasarımcı markalar ve atölyelerle Akmerkez, çiçekseverlerin adresi oldu.

Aralık ayını dolu dolu geçiren Akmerkez'de yılın son haftası da alışveriş ve tasarım bir araya geldi. Dekorasyondan giyime, aksesuardan çocuk ürünlerine pek çok hediye alternatifinin yer aldığı Yılbaşı Alışveriş Şenliği, 24-30 Aralık tarihleri arasında yılın son günlerini renklendirdi.

Yılbaşı alışverişleri ücretsiz olarak eve teslim

Akmerkez'de yılbaşı alışverişi, evlere teslim uygulaması ile daha da kolaylaştı. Misafirlerine özel deneyimler yaşatma konusunda öne çıkan Akmerkez Easy Point uygulaması misafirlerin alışveriş deneyimini farklı bir boyuta taşıdı. 15-31 Aralık tarihleri arasında 1.500 TL ve üzeri yapılan alışveriş paketleri; Etiler, Akatlar, Ulus ve Bebek bölgesindeki adreslere ücretsiz olarak teslim edildi.

Paketleme hizmeti ile Akmerkez'den hediye almak çok daha keyifli

22-31 Aralık tarihleri arasında Akmerkez'den 250 TL ve üzerinde alışveriş yapan misafirlerin hediyeleri özel paketlemeler ile renklendi. Saat 13:00-20:00 arasında hizmetten yararlanan Akmerkez misafirlerine online alışverişler için ise 30 TL hizmet bedeli karşılığı hizmet sağlandı.

Beşiktaş Belediyesi 2023 Yılbaşı Konserine Akmerkez desteği

31 Aralık Cumartesi akşamı Beşiktaş Belediyesi'nin Barbaros Meydanı'nda ücretsiz olarak verdiği büyük yılbaşı konserine ilgi çok yoğun oldu. On binlerce kişinin katıldığı kutlama etkinlikleri; yılbaşı korteji ile başladı. Murat Boz konseri ile devam etti. Akmerkez logosunun yer aldığı etkinlik duyuru görselleri Beşiktaş bölgesindeki ekran, billboard, afiş, poster, raket ve duvarlarda yayınlanarak geniş kitlelere ulaştı.

1.2. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapıları ile Bunlara İlişkin Hesap Dönemi İçerisindeki Değişiklikler:

Akmerkez GYO A.Ş. paylarının 31.12.2022 itibarıyla halka açıklık oranı %57,34'tür.

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.

1.2.1. Ortaklık Yapısı:

31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip ortaklarının dökümü aşağıdaki gibidir:

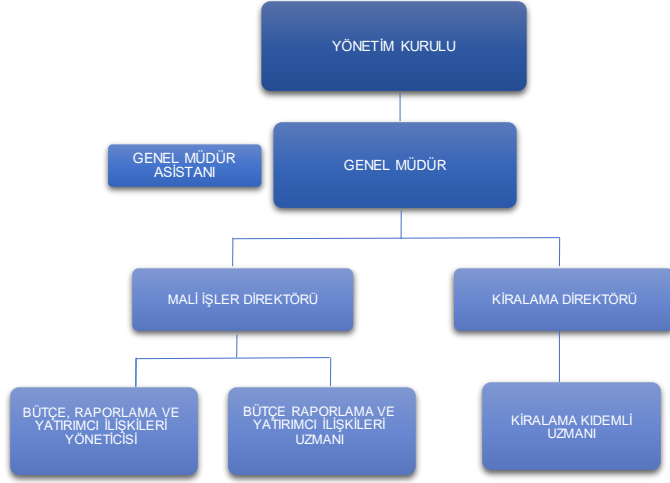
Ortağın Adı-Soyadı/ Ticaret Unvanı	Nominal Değer (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
KLEPIERRE S.A.	16.713.907,88	44,85	44,85
AKKÖK HOLDİNG A.Ş.	4.440.254,00	11,92	11,92
TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	3.901.279,04	10,47	10,47
DAVİT BRAUNŞTAYN	2.534.461,82	6,80	6,80
Diğer	9.674.097,26	25,96	25,96
TOPLAM	37.264.000,00	100,00	100,00

2022 yılı içerisinde Klepierre S.A.'in sermayedeki payı %45,93'ten %44,85'e, Akkök Holding A.Ş.'nin sermayedeki payı %12,54'ten %11,92'ye düşmüştür.

1.2.2. 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	%76,45'i İşlem Görüyor
Toplam		37.264.000,00	100,00	%57,34'ü İşlem Görüyor

1.2.3. Organizasyon Şeması:



Şirket'in 2022 yılı ortalama personel sayısı yedi kişidir.

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

Organizasyon yapısında ise; 16 Mayıs 2022 tarihine kadar görev yapmış olan Şirket Genel Müdürü Murat KAYMAN'ın istifası nedeniyle yerine aynı tarih itibarıyla Süleyman Hakan TÜMKAYA atanmıştır.

Bununla birlikte dönem içerisinde Şirketimiz organizasyonunda Mali İşler ve Kiralama Direktörlüklerinin kurulmasına karar verilmiş olup, Mali İşler Müdürü olarak görev yapan Nilüfer AYDIN Mali İşler Direktörü olarak atanmıştır. Kiralama Direktörlüğü pozisyonuna ise Cem ERTUĞRUL getirilmiştir.

1.3. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar:

Şirket'in (A), (B), (C) ve (D) Grubu payları, Yönetim Kuruluna 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 arasında Genel Kurul tarafından seçilmektedir.

Ancak, halka arz edilmiş ve Genel Kurul toplantısına katılmış (D) Grubu hamiline yazılı payların Genel Kurulda 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 arasında Genel Kurul tarafından seçilecek 9 (dokuz) üyeden oluşur.

Yukarıda arz edilen Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazı dışında tanınmış başkaca bir imtiyaz bulunmamaktadır.

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

1.4. Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler:

1.4.1. Yönetim Kurulu:

Başkan	:	RAİF ALİ DİNÇKÖK
Başkan Vekili	:	MURAT GİGİN
Üye	:	SİNAN KEMAL UZAN
Üye	:	DAVİT BRAUNŞTAYN
Üye	:	ALİZE DİNÇKÖK
Üye	:	AHMET CEMAL DÖRDÜNCÜ
Üye	:	KLE DIR SAS (Gerçek Kişi Temsilcisi Johan Caspar BERGENTHAL)
Üye	:	ÖMER EGESEL
Üye	:	ÖZGE BULUT MARAŞLI
Üye	:	AYCAN AVCI

28.03.2022 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 GİGİN 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, ÖMER EGESEL ve ÖZGE BULUT MARAŞLI ile halka arz edilmiş ve Genel Kurul toplantısına katılmış (D) Grubu hamiline yazılı pay sahipleri tarafından çoğunlukla belirlenerek önerilen KLE DIR SAS seçilmiştir. KLE DIR SAS tarafından belirlenen gerçek kişi temsilcisi JOHAN CASPAR BERGENTHAL'dır.

Yönetim Kurulu üyelerinden, ÖZGE BULUT MARAŞLI, ÖMER EGESEL 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, KLE DIR SAS'ın gerçek kişi temsilcisi Almanya uyruklu JOHAN CASPAR BERGENTHAL dışındaki Yönetim Kurulu üyeleri T.C. vatandaşıdır.

Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında görevler alması belirli kurallara bağlanmamış ve kısıtlanmamıştır. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket dışında aldıkları görevler KAP'ta yayınlanan Şirket Genel Bilgi Formu'nda ve Şirket'in kurumsal internet sitesinde yatırımcıların bilgisine sunulmaktadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi'ne üç bağımsız üye aday olarak gösterilmiş olup, adayların bağımsızlık kriterlerini taşıdıklarına ilişkin 25.02.2022 tarihli rapor, 28.02.2022 tarihinde Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

Şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri, bağımsız olduklarına ilişkin beyanlarını Şirket'in Kurumsal Yönetim Komitesi'ne yazılı olarak teslim etmişlerdir. 2022 yılında bağımsız üyelerin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum söz konusu olmamıştır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin görev süresi üç yıla kadar olup, tekrar aday gösterilerek seçilmeleri, sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan sınırlamalar saklı kalmak üzere, mümkündür.

Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından en çok 3 (üç) yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen ve Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz üyelerden oluşan Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 1'i de halka arz edilmiş ve Genel Kurul Toplantısı'na katılmış (D) Grubu hamiline yazılı payların çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek 10 (on) üyeden oluşur.

Halka arz edilmiş ve Genel Kurul Toplantısı'na katılmış (D) Grubu hamiline yazılı payların Genel Kurulda 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.

Yönetim Kurulu'na 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde yeterli sayıda Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Genel Kurul tarafından seçilir.

1.4.1.1. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler Hakkında Bilgi:

Adı Soyadı	Cinsiyeti	Görevi	Mesleği	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son Durum İtibarıyla Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)	Yer Aldığı Komiteler ve Görevi
Raif Ali Dinçök	Erkek	Yönetim Kurulu Başkanı	Sanayici	Yönetim Kurulu Başkanı	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Akşa Akrilik, Akış GYO, Akkim Kimya, Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi		
Murat Gigin	Erkek	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yüksek Mühendis	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Tekfen Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili, ANG Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Tekfen Mühendislik A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Viem Ticari ve Sanayi Yatırımları Ltd. Şti. grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı ve Murahhas Aza, Salda Enerji A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Zen Enerji A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, IKVS Mütevelliler Heyeti Üyesi, TEMA Vakfı Mütevelliler Kurulu Üyesi		
Sinan Kemal Uzan	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Üyesi	Tekfen Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Tekfen Venture Management Genel Müdürü, TÜSİAD Girişimcilik ve Gençlik Çalışma Grubu ve Girişimcilik Ekosistemi Çalışma Grubu Üyesi, Hisar Eğitim Vakfı Müteveli Heyeti Üyesi		Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi
Davit Braunştayn	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Endüstri Mühendisi	Yönetim Kurulu Üyesi	Lignadekor Üretim ve Pazarlama A.Ş. Genel Müdürü, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. ile Akmerkez Lokantacılık Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi	6,80	
Alize Dinçök	Kadın	Yönetim Kurulu Üyesi	Sanayici	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyesi, Akşa Akrilik, Akış GYO, Akmerkez Lokantacılık, Üçgen Bakım, Ak-Pa Tekstil, Akyaşam, Akasya Çocuk Dünyası, Aktek, Akkim Kimya, Akcoat, Dinkal ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi		Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi
Ahmet Cemal Dördüncü	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Üyesi, Akış GYO, Akşa Akrilik, Akkim Kimya, Akcoat, Epsilon, Akasya Çocuk Dünyası ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi, United Nations Global Compact Türkiye Yönetim Kurulu Başkanı, International Paper Co. Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi, Aras Kargo Yönetim Kurulu Üyesi		
KLE DIR SAS (Tüzel Kişi Üye Adına Hareket Eden Kişi: Johan Caspar Bergenthal)	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Üyesi	Klepierre Management Almanya GmbH Genel Müdürü, Klepierre Management Hollanda B.V Direktörü, Klepierre Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkanı KLE DIR SAS'ın gerçek kişi temsilcisi, Tan Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkanı KLE DIR SAS'ın gerçek kişi temsilcisi, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi KLE DIR SAS'ın gerçek kişi temsilcisi		
Özge Bulut Maraşlı	Kadın	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Fabu Mühendislik Yönetim Kurulu Başkanı, MAY Yapım Yönetici Ortağı, Fark Holding, İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı, BluTV ve Slowtürk Radyo Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Two Zero Girişim Sermaye Fonu ve Arya Investment Yatırım Komitesi Üyesi, Doğan Holding Yönetim Kurulu Danışmanı, Yönetim Kurulunda Kadın Derneği Yönetim Kurulu Üyesi, Arya Kadın Yönetim Kurulu Üyesi, Yeniden Biz Yönetim Kurulu Üyesi, Türkiye Yatırımcı İlişkileri Derneği Yüksek İstişare Kurulu Üyesi, International Academy of Television Arts & Sciences Yönetim Kurulu Üyesi, World Economic Forum MEI Dijital Medya Okur Yazarlığı Projesi İcra Kurulu ve MEI Strateji Yöneticileri Kurulu Üyesi, American Turkish Society (ATS) Üyesi, Women Presidents Organisation ve G20 Genç Küresel Liderler Alumni Üyesi, In Development - The Cannes Drama Creative Forum Danışma Kurulu Üyesi, International Emmy Awards Uluslararası Jüri Üyesi		Denetimden Sorumlu Komite Başkanı/ Kurumsal Yönetim Komite Üyesi/ Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi
Ömer Egesel	Erkek	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Qatarı Diar Real Estate Investment Ülke Müdürü		Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı/ Denetimden Sorumlu Komite Üyesi/ Kurumsal Yönetim Komite Üyesi
Aycan Avcı	Erkek	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Aya Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. şirket ortağı, Erak Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş., Tatko Otomobil Lastik Makine Ticareti ve İnşaat T.A.Ş., Tatko Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş., Fu Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş., Waternet Su Hizmetleri A.Ş., Tapucom Teknoloji Pazarlama ve Ticaret A.Ş., Apsiyon Bilişim Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş., Bimser Çözüm Yazılım Ticaret A.Ş., Alsa Danışmanlık A.Ş., GBS Çözüm Yazılım Ticaret A.Ş., Yüzyıl Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş., Obilet Bilişim Sistemleri A.Ş., Biletal İç ve Dış Ticaret A.Ş., LG Lastik Girişim A.Ş., Medtech Global Tıbbi Ürünler Ticaret A.Ş. ve Cargotech Lojistik Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Bosch Fren Sistemleri San. Tic. A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi		Kurumsal Yönetim Komite Başkanı/ Denetimden Sorumlu Komite Üyesi/ Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi

1.4.1.2. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanları:

T. C.
DEŞİKTAŞ 6. NOTERLİĞİ
Nispetiye Cad. Nispetiye Apt
No:28/A Daire:7 1.Levent-İST
Tel:0212 269 00 99 Fax:284 82 46

№ 07415

BAĞIMSIZLIK BEYANI

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket) Yönetim Kurulunda, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterlere göre "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu beyan ederim. **25 Subat 2022**

a) Şirket ve şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığımı, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların % 5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticarî ilişkide bulunmadığımı,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

ı) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmediğimi, beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayımın:

Adı, Soyadı: Denge BULUT MARAŞLI

T.C. Kimlik No:

İmza:





BAĞIMSIZLIK BEYANI

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket) Yönetim Kurulunda, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterlere göre "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu beyan ederim.

a) Şirket ve şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığımı, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların % 5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkide bulunmadığımı,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

ı) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmediğimi, beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının:

Adı, Soyadı:

T.C. Kimlik No:

İmza:

ÖMER ERGEL



23 ŞUBAT 2022

02584

BAĞIMSIZLIK BEYANI

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket) Yönetim Kurulunda, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterlere göre "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu beyan ederim.

a) Şirket ve şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığımı, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların % 5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticarî ilişkide bulunmadığımı,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

ı) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmediğimi, beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayımın:

Adı, Soyadı: **AYCAN AUÇI**

T.C. Kimlik No:

İmza:

Aycan Auci



1.4.1.3. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdür'ün Özgeçmişleri:

Raif Ali DİNÇKÖK

Yönetim Kurulu Başkanı

1971 yılında İstanbul'da doğan Raif Ali Dinçkök, 1993 yılında Boston Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmasının ardından Akkök Holding çatısı altında farklı şirketlerde çalışmaya başladı. 1994–2000 yılları arasında Ak-Al Tekstil San. A.Ş. Satın Alma Bölümü'nde, 2000–2003 yılları arasında ise Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.'de Koordinatör olarak kariyerine devam eden Raif Ali Dinçkök; Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevi öncesinde, Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev almıştır. Raif Ali Dinçkök, başta Aksa Akrilik, Akkim Kimya ve Akiş GYO şirketlerinin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini yürütmenin yanı sıra, Akkök Holding bünyesindeki diğer şirketlerde de Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak yer almaktadır. Ayrıca Akkök Holding A.Ş. İcra Kurulu Danışmanı görevini yürütmektedir.

Murat GİGİN

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1952 İstanbul doğumlu Murat Gigin, lisans eğitimini University of Bradford'da İnşaat ve Yapı Mühendisliği Bölümü'nde 1974 yılında, yüksek lisans eğitimini University of London Makine Mühendisliği Bölümü'nde 1975 yılında tamamlamış, 1976 yılında ise University College London'dan Okyanus Mühendisi diploması almıştır.

Gigin, Tekfen İnşaat'taki kariyerine 1977 yılında Kuveyt şantiyelerinde inşaat mühendisi olarak başlamış, 1983'te İstanbul merkeze dönerek 1986 yılına kadar İş Geliştirme Bölümü'nde ve çeşitli uluslararası projelerde koordinatör olarak çalışmıştır. 1986 yılında Tekfen İnşaat Genel Müdür Yardımcılığı görevine atanan Gigin, 1988-1998 yılları arasında Tekfen İnşaat Genel Müdürlüğü görevini yürütmüş ve 2000 yılına kadar Tekfen Taahhüt Grubu şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. 1998- 2015 yılları arasında Tekfen Holding Yönetim Kurulu Üyeliği yapan Murat Gigin, 7 Mayıs 2015 tarihinde Tekfen Holding Yönetim Kurulu tarafından Yönetim Kurulu Başkanlığına getirilmiştir. 25 Mart 2021 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görevine devam etmektedir.

Murat Gigin, 1998 yılından bu yana Viem Ticari ve Sanayi Yatırımları Ltd. Şti. grup şirketlerinde (Tekzen Ticaret ve Yatırım A.Ş., Agromak Makine İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Viem İletişim Yayıncılık Reklam Turizm Hizmetleri Yatırım Ticaret A.Ş., Ekozey Ekolojik ve Organik Tarım Gıda Hayvancılık ve Turizm Taşımacılık İthalat İhracat İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş., İmbroz Tarım Hayvancılık Gıda Sanayi Turizm ve Ticaret Ltd. Şti., Galipoli Gıda Ürünleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti., ENAT Endüstriyel Ağaç Tarımı Sanayi ve Ticaret A.Ş.) Yönetim Kurulu Başkanı ve Murahhas Aza, Zen Enerji A.Ş. ve Salda Enerji A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

Geçmişte çeşitli sivil toplum örgütlerinde görev yapan Gigin, 1995-1996 yılları arasında Dünya Boru Hatları ve Offshore Müteahhitleri Birliği'nin (IPLOCA) Başkanlığını yürütmüş olup halen TEMA Vakfı Mütevelliiler Kurulu Üyesidir. ZMD - Zincir Mağazalar Derneği'nde Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, TAMPF - Türkiye Alışveriş Merkezleri ve Perakendeciler Federasyonu, EDRA (European DIY - Retail Association) ve GHIN (Global Home Improvement Network)'de Yönetim Kurulu Üyesi görevlerini yürütmüştür.

Davit BRAUNŞTAYN **Yönetim Kurulu Üyesi**

1964 İstanbul doğumlu olan Davit Braunştayn, Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği'nden mezun olup, Columbia Üniversitesi'nde finans üzerine MBA yapmıştır. İş yaşamına ABD'de Lazard Frenes&Co.'da Yatırım Bankacılığı bölümünde Analist olarak adım atan Davit Braunştayn, daha sonra halen Genel Müdürlüğünü yürüttüğü Lignadekor Üretim ve Pazarlama A.Ş. bünyesinde çalışmaya başlamıştır. Davit Braunştayn, İngilizce, Fransızca ve Almanca dillerini bilmektedir.

Davit Braunştayn, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. ve Akmerkez Lokantacılık Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi yapmaktadır.

Alize DİNÇKÖK **Yönetim Kurulu Üyesi**

1983 yılında İstanbul'da doğan Alize Dinçkök, 2004 yılında Suffolk University Sawyer School of Management İşletme ve İş İdaresi Bölümü'nden mezun olmuştur. 2015 yılında Harvard Business School General Management Programı'na katılmış ve başarı ile tamamlamıştır. 2018 yılında ise, MIT Sloan School of Management Innovative Thinking programını bitirmiştir. İş yaşamına 2005 yılında Ak-Al Tekstil Sanayi A.Ş.'de Stratejik Planlama Uzmanı olarak başlamıştır. 2005 yılında Akış Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin kurulması ile bu Şirkete transfer olan Alize Dinçkök, sırasıyla Proje Koordinatörlüğü, Satış ve Pazarlama Müdürlüğü ile Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenmiştir. Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyesi olan Alize Dinçkök, Akmerkez Lokantacılık, Ak-Pa Tekstil, Dinkal Sigorta, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri ve Akasya Çocuk Dünyası Yönetim Kurulu Başkanlıklarının yanı sıra, çeşitli Akkök Holding Şirketleri'nin Yönetim Kurullarında da görev yapmaktadır. Alize Dinçkök ayrıca, 2015 yılında kurulan Akkök Grubu Pazarlama Platformu'nu yönetmektedir.

Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ **Yönetim Kurulu Üyesi**

1953 yılında İstanbul'da doğan Ahmet Cemal Dördüncü, Çukurova Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Mannheim ve Hannover Üniversitelerinde lisansüstü çalışmalar yapmıştır. İş hayatına Almanya'da bulunan Claas OHG firmasında başlayan Dördüncü, 1984-1987 yılları arasında Türkiye'de Mercedes Benz A.Ş. firmasında kariyerine devam etmiştir. Ahmet C. Dördüncü, 1987 yılında Sabancı Grubu'na katılmış ve 1998 yılına kadar Kordsa A.Ş.'de çeşitli görevler üstlenmiştir. 1998 yılında, Grubun DUSA firmasında, DUSA Güney Amerika ve daha sonra DUSA Kuzey Amerika'da Genel Müdür/Başkan olarak görev almıştır. 2004 yılında Sabancı Holding Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Grup Başkanlığı görevinin ardından, 2005-2010 yılları arasında ise, Sabancı Holding İcra Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir. Ocak 2013'ten 2022 yılı sonuna dek Akkök Holding A.Ş. İcra Kurulu Başkanı görevini yürütmüş olan Dördüncü; halen Akcoat ve Epsilon'un Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini yürütenin yanı sıra farklı grup şirketlerinde de Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır. Aynı zamanda United Nations Global Compact Türkiye Yönetim Kurulu Başkanı ve International Paper Co. şirketinde de Yönetim Kurulu Üyesidir.

Dördüncü, İngilizce, Almanca ve Portekizce bilmektedir.

Sinan Kemal UZAN
Yönetim Kurulu Üyesi

1986 New York doğumlu Sinan Kemal Uzan, 2008 yılında Pepperdine University (ABD) Uluslararası İş İdaresi'nden mezun olup, 2012 yılında, Northwestern University Kellogg School of Management'ta (Illinois) Aile İşletmelerinin Yönetimi programına katıldı. İş hayatında sırasıyla Los Angeles Kaliforniya'da müzik yapımı ile internet stratejileri konularında faaliyet gösteren StarClub Başkan Yardımcısı ve Tekfen İnşaat ve Tesisat A.Ş.'de Azerbaycan Proje Koordinatörü olarak görev almıştır.

Sinan Kemal Uzan, 2014 yılında Tekfen Holding Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir ve halen bu görevi sürdürmekte olup aynı zamanda Hisar Eğitim Vakfı Mütevelli Heyeti Üyesidir.

KLE DIR SAS (Gerçek Kişi Temsilcisi Johan Caspar BERGENTHAL)
Yönetim Kurulu Üyesi

KLE DIR SAS, Fransa'da kurulu bir şirkettir ve hisselerinin tamamı KLEPIERRE SA'ye aittir. KLE DIR SAS tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun 359. maddesinin ikinci fıkra hükmü uyarınca belirlenen gerçek kişi Johan Caspar Bergenthal olup, Johan Caspar Bergenthal, Almanya, Hollanda ve Türkiye Bölge Başkanı olarak görevlendirilmeden önce, Haziran 2018'den itibaren Almanya Ülke Başkanı olarak görev yapmıştır. Öncesinde, Ocak 2015'ten itibaren COO ve Almanya Leasing Başkanı olarak faaliyet göstermiştir. İş hayatına ECE Projektmanagement'ta mimar olarak atıldıktan sonra, ECE bünyesindeki Leasing departmanına geçmiş ve sonrasında Almanya Leasing Başkanı olarak CORIO N.V.'ye katılmıştır. Kariyeri boyunca portföy optimizasyonu, varlık yönetimi, alışveriş merkezlerinin yeniden geliştirilmesi ve satın almalar ile elden çıkarmalar aracılığıyla değer yaratma stratejisinin sorumluluğunu üstlenmiştir.

Kellogg-WHU'dan Executive MBA derecesi ve Bielefeld Uygulamalı Bilimler Üniversitesi'nden Mimarlık derecesi bulunmaktadır.

Johan Caspar Bergenthal, Klepierre Management Almanya GmbH'nin Genel Müdürü, Klepierre Management Hollanda B.V'nin Direktörü, Klepierre Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkanı KLE DIR SAS'ın, Tan Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkanı KLE DIR SAS'ın, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.Yönetim Kurulu Üyesi KLE DIR SAS'ın gerçek kişi temsilcisidir.

Özge Bulut MARAŞLI
Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)

1970 yılında doğan Özge Bulut Maraşlı, Boğaziçi Üniversitesi Ekonomi bölümünden mezun olup, Sabancı Üniversitesi'nde İşletme üzerine yüksek lisans yapmıştır. 1993 - 2006 yılları arasında H.Ö. Sabancı Holding A.Ş ve iştiraklerinde görev alan Bulut Maraşlı; ilk 10 yılda hızlı tüketim ürünleri sektöründe Kraft Foods International ortaklığındaki JV şirketi MarSA Kraft'da finans ve iş geliştirme yönetimlerinde çeşitli rollerde yer aldı. Ardından Holding CEO'suna bağlı olarak stratejik planlama, iş geliştirme, M&A, enerji projelerinin özelleştirilmesi ve yeniden yapılandırılması, Telekom, gıda, perakende, otomotiv ve çimento iş birimleri gibi birçok sektörde danışmanlık yaptı. 2006-2018 yılları arasında Doğan Holding'te üst düzey yöneticilik görevlerini üstlenen Bulut Maraşlı halen Holding Yönetim Kurulu Danışmanlığı görevini sürdürmektedir. 2006 – 2011 yılları arasında şirketin Yatırımcı İlişkileri ve Kurumsal İlişkiler Bölüm Başkanı rolüyle birlikte Doğan Enerji, Doğan Organik Ürünler, Milpa, Ditaş ve Çelik Halat A.Ş. şirketlerinin Yönetim Kurulu Danışmanlığı görevlerinde de bulunmuştur. Ardından Mayıs 2018'e dek Kanal D ve D Yapım şirketlerinden sorumlu CEO'su ve Doğan TV Holding CEO yardımcısı olarak görev yapmıştır.

Aktif bir Sivil Toplum Kuruluşu destekçisi olan Özge Bulut Maraşlı, 1996' dan beri faaliyet gösterdiği tüm alanlarda ve ülkelerde STK Kurucu, Yönetim Kurulu Üyeliği ve Başkanlıkları yaptı. Yönetim Kurulunda Kadın Derneği Yönetim Kurulu Üyesi, Arya Kadın Yönetim Kurulu Üyesi,

Yeniden Biz Yönetim Kurulu Üyesi, Türkiye Yatırımcı İlişkileri Derneği Yüksek İstişare Kurulu Üyesi, International Academy of Television Arts & Sciences Yönetim Kurulu Üyesi, American Turkish Society (ATS) üyesi, Women Presidents Organisation ve G20 Genç Küresel Liderler Alumni Üyesi, World Economic Forum MEI Dijital Medya Okur Yazarlığı Projesi İcra Kurulu ve MEI Strateji Yöneticileri Kurulu Üyesi, In Development - The Cannes Drama Creative Forum Danışma Kurulu üyesi ve International Emmy Awards uluslararası jüri üyesidir. Aynı zamanda Fabu Mühendislik Yönetim Kurulu Başkanı, MAY Yapım Yönetici Ortağı, Fark Holding, BluTV, İş Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı ve Slowtürk Radyo Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Two Zero Girişim Sermaye Fonu ve Arya Investment Yatırım Komitesi Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Ömer EGESSEL
Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)

1963 Ankara doğumlu olan Ömer Egesel, Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği eğitiminin ardından profesyonel kariyerine STFA İnşaat AŞ Libya projelerinde mühendis olarak başlamış, sonrasında kariyerini “Perakende” ve “Gayrimenkul” sektörlerinde; Müdür, Koordinatör, Genel Müdür Yardımcısı, Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyeliği gibi görevlerle Yönetici olarak sürdürmüştür. Ömer Egesel, dönemsel olarak ULI ve GYODER gibi sivil toplum kuruluşlarında İcra ve Danışma Kurulu Üyesi olarak da görev almıştır.

Ömer Egesel 1998-2008 yılları arasında perakende sektöründe DiaSA Genel Müdürü, 2008-2020 yılları arasında ise sırasıyla Tekfen Holding ve Sanko Holding şirketlerinde Genel Müdürlük ve Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmüştür. Egesel, 2021 yılı başından bu yana Qatari Diar REIC Ülke Müdürü olarak görev yapmaktadır. Ömer Egesel, İngilizce ve başlangıç seviyesinde İspanyolca bilmektedir.

Aycan AVCI
Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)

1970 yılında doğan Aycan Avcı, Georgetown Üniversitesi Uluslararası Ekonomi bölümünden 1992’de mezun olmuştur. Çalışma hayatına 1993 yılında Koç Grubu’nda başlayan ve Grup bünyesinde İstanbul ve Moskova’da çeşitli pozisyonları üstlenen Avcı, 1996-1998 yılları arasında Interbank’da BDT baş temsilcisi olarak görev yapmıştır. 2000 yılında Columbia Business School’dan MBA (Finans ve Ekonomi) derecesini almıştır. 2000-2002 yılları arasında McKinsey & Company’de, 2002-2004 yılları arasında ise Reform Kurumsal danışmanlık şirketinde danışman olarak çalışan Avcı, Ocak 2005- Eylül 2005 tarihleri arasında ise PCG Danışmanlık şirketinde yönetici olarak görev yapmıştır. Ekim 2005’te aile şirketi olan Aya Danışmanlık’ı finansal danışmanlık odaklı bir danışmanlık şirketine çeviren Avcı, halen Aya Danışmanlık’ta finansal danışmanlık hizmetlerine devam etmektedir. Avcı ayrıca, 2014 yılından itibaren Tatko T.A.Ş., 2015 yılından itibaren Tapu.com, 2016 yılından itibaren Apsiyon.com, 2017 yılından itibaren Tatko Lastik, FU Gayrimenkul ve Waternet, 2018 yılından itibaren Erak Giyim ve Bimser Çözüm Ticaret ve Yazılım A.Ş., 2019 yılından itibaren Yüzyıl Lastik Sanayi ve Ticaret A.Ş., 2021 yılından itibaren Obilet, Biletal, LG Lastik Girişim şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi ve 2022 yılından itibaren Medtech Global Tıbbi Ürünler Ticaret A.Ş. ile Cargotech Lojistik Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi’dir.

Aynı zamanda 2019 yılından itibaren Bosch Fren Sistemleri’nde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Üyesi’dir.

Süleyman Hakan TÜMKAYA
Genel Müdür

İstanbul Üniversitesi İngilizce İktisat Fakültesi’nden 1996 yılında mezun olan Hakan Tümkaya 1999-2008 yılları arasında Almanya’da, REWE Group bünyesinde Frankfurt bölgesi grup şirketlerinde sırasıyla; Lojistik Departman Müdür Yardımcısı, Lojistik Departman Müdürü, Bölge Satış Direktör Yardımcısı ve Bölge Satış Direktörü pozisyonlarında çalıştı. 2008 yılı sonunda

Türkiye'ye dönerek Alman ortaklı bir şirket bünyesinde yöneticilik pozisyonuyla AVM sektörüne başlangıç yaptı. 2010 yılında Avm Mfi Partners şirketine transfer olan Hakan Tümkaya, 2010-2012 yılları arasında AVM yöneticisi olarak devam ettirdiği kariyerini, 2012-2015 yılları arasında aynı şirkette Bölge Müdürü olarak sürdürdü. 2015-2019 yılları arasında JLL Türkiye şirketine, Perakende Mülk Yönetim Departmanında Bölge Direktörü olarak görev yapan Hakan Tümkaya, son olarak 2019 yılında Akmerkez'de Alışveriş Merkezi ve Tesis Direktörü olarak çalışmaya başladı. Kendisi 16 Mayıs 2022 tarihi itibarıyla ise Akmerkez AVM Genel Müdürü unvanını üstlenmektedir.

1.4.1.4. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler:

1.4.1.4.1. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Üyeleri, Toplanma Sıklığı, Yürütülen Faaliyetleri de İçerecek Şekilde Çalışma Esasları:

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. Şirketimiz bünyesindeki komiteler etkin bir biçimde görevlerini yerine getirmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite

Adı Soyadı	Unvanı	Görevi
Özge BULUT MARAŞLI	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ömer EGESSEL	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Aycan AVCI	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı	Görevi
Ömer EGESSEL	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Aycan AVCI	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Özge BULUT MARAŞLI	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Alize DİNÇKÖK	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
Özge BULUT MARAŞLI	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ömer EGESSEL	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nilüfer AYDIN	Üye	Mali İşler Direktörü
Hatice KARA	Üye	Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Danışmanı

Özge BULUT MARAŞLI 21.04.2022 tarihi itibarıyla Denetimden Sorumlu Komite Başkanı, Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi ve Kurumsal Yönetim Komite Üyesi olarak seçilmiştir. Ömer EGESSEL 21.04.2022 tarihi itibarıyla Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı, Denetimden Sorumlu Komite Üyesi ve Kurumsal Yönetim Komite Üyesi olarak seçilmiştir. 28.03.2022 tarihine kadar Atilla ALTINORDU Denetimden Sorumlu Komite Başkanı ve Kurumsal Yönetim Komite Üyesi olarak görev yapmıştır. 28.03.2022 tarihine kadar Fatma Dilek BİL Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı, Denetimden Sorumlu Komite Üyesi ve Kurumsal Yönetim Komite Üyesi olarak görev yapmıştır.

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.

Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Denetimden Sorumlu Komite'nin üyelerinin tamamı Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden oluşmaktadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi başkanı Aycan Avcı, üyeler Özge Bulut Maraşlı ve Ömer Egesel, Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleridir. Kurumsal Yönetim Komitesi üyelerinden Hatice Kara Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey (Lisans No: 200038) ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme (Lisans No: 700178) lisanslarına sahip Yatırımcı İlişkileri Danışmanı olup, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11. maddesinin ikinci fıkra hükmü uyarınca komiteye dahil edilmiştir. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin bir diğer üyesi Nilüfer Aydın, aynı zamanda Şirket'in Mali İşler Direktörü'dür.

Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin başkanı Ömer Egesel, üye Aycan Avcı ve üye Özge Bulut Maraşlı Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleridir; diğer üyeler ise icracı olmayan Yönetim Kurulu üyeleridir.

Genel Müdür herhangi bir komitede görev almamaktadır.

Bir Yönetim Kurulu üyesinin birden fazla komitede görev almamasına özen gösterilmektedir, ancak bağımsız üyelerin bilgi ve tecrübeleri dikkate alınarak komiteler içinde görev yapan üyeler diğer komitelerde de görev almaktadır.

Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanmaktadır. Komiteler, gerekli gördükleri yöneticiyi toplantılarına davet edebilmekte ve görüşlerini alabilmektedir.

Komiteler, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördükleri konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır. Komitelerin ihtiyaç duydukları danışmanlık hizmetlerinin bedeli Şirket tarafından karşılanır. Ancak bu durumda hizmet alınan kişi/kuruluş hakkında bilgi ile bu kişi/kuruluşun şirket ile herhangi bir ilişkisinin olup olmadığı hususundaki bilgiye faaliyet raporunda yer verilir.

Komiteler, yaptıkları tüm çalışmalarını yazılı hale getirerek kaydını tutmaktadır. Komiteler, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen ve çalışma ilkelerinde açıklanan sıklıkta toplanmaktadır. Komiteler, çalışmalarını hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi; Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Tebliği'nde öngörülen Aday Gösterme Komitesinin ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir.

Bu kapsamda olmak üzere Kurumsal Yönetim Komitesi 2022 yılında 8 (sekiz) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi; Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumlu olup, risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir. Komite, Yönetim Kuruluna her iki ayda bir vereceği raporda durumu değerlendirir, varsa tehlikelere işaret eder, çareleri gösterir.

Bu kapsamda olmak üzere, Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından 2022 yılında her iki ayda bir olmak üzere 6 (altı) kez toplanılmış ve 6 (altı) adet rapor yazılmıştır.

Denetimden Sorumlu Komite; Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.

Şirket'in hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve Genel Kurul onayına sunulmak üzere Yönetim Kurulu'nun onayına sunulur.

Şirket'in muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak Şirket'e ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Şirket çalışanlarının, Şirket'in muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler Denetimden Sorumlu Komite tarafından belirlenir.

Denetimden Sorumlu Komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların Şirket'in izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, Şirket'in sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite'nin faaliyetleri, toplantı sonuçları, hesap dönemi içinde Yönetim Kuruluna kaç kez yazılı bildirimde bulunduğu hakkında bilgi:

Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen görev ve yetki alanı dahilinde 2022 yılında faaliyetlerini yerine getirmiştir.

Denetimden Sorumlu Komite; 2022 yılında 5 (beş) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar Yönetim Kurulu'na sunulmuştur. Komite, 2022 yılı içerisinde bağımsız denetim kuruluşu olarak PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'den hizmet alınmasını önermiş, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tablo ve dipnotlarının ilgili mevzuat ve ilkelere uygun olduğunu belirtmiş ve iç denetim bulguları ile önerilen aksiyonların değerlendirmesini ve takibini yapmıştır.

1.4.1.4.2. Yönetim Kurulu Komitelerinin Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu Değerlendirmesi:

2022 yılında tüm Yönetim Kurulu Komiteleri, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve kendi görev ve çalışma esasları uyarınca yerine getirmeleri gereken görev ve sorumlulukları yerine getirmiş ve etkin bir şekilde faaliyet göstermişlerdir.

2022 yılında çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen, kendi görev ve çalışma esaslarında belirtilen ve oluşturulan yıllık toplantı planlarına uygun şekilde;

- Denetimden Sorumlu Komite 5 (beş) kez,
- Riskin Erken Saptanması Komitesi 6 (altı) kez,
- Kurumsal Yönetim Komitesi 8 (sekiz) kez,

toplantı olmuş olup, Yönetim Kurulu'na Denetimden Sorumlu Komite tarafından 5 (beş) adet, Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından 6 (altı) adet ve Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından 8 (sekiz) adet rapor sunulmuştur.

Her türlü iç ve bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasının yanında iç kontrol sisteminin etkin olarak uygulanmasından da sorumlu olan "Denetimden Sorumlu Komite", iç denetim ve iç kontrol sistemine ilişkin görüş ve önerileri de dahil olmak üzere sorumlu olduğu konulardaki önerilerini Yönetim Kuruluna iletmıştır.

Şirket'in Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kuruluna öneriler sunmak üzere kurulan "Kurumsal Yönetim Komitesi" Şirkette Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanıp uygulanmadığını tespit etmiş, Yönetim Kuruluna Kurumsal Yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmuş ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün çalışmalarını gözetmiştir. Şirketimizin Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunun derecelendirilmesine ait çalışmalar Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. ("Saha") tarafından incelenmiş ve 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 notumuz (9,43) olarak açıklanmış olup, 2020 yılında dönem revizyonu notumuz (9,44) olarak açıklanmıştır. 2021 ve 2022 yılında ise notumuz (9,44) olarak teyit edilmiştir. Derecelendirme raporu ve dönem revizyonu raporları sırasıyla 06.12.2016, 06.12.2017, 06.12.2018, 06.12.2019, 07.12.2020, 07.12.2021 ve 07.12.2022 tarihli Özel Durum Açıklamaları ile yatırımcılarımıza duyurulmuştur.

Yıl boyunca Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapan "Riskin Erken Saptanması Komitesi", Şirketin Risk yönetim sistemlerini de Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak gözden geçirmiştir.

1.4.1.5. Yönetim Kurulunun Yıl İçerisindeki Toplantı Sayısı ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Söz Konusu Toplantılara Katılım Durumu:

Yönetim Kurulu, Yönetim Kurulu çalışma esaslarına uygun olarak görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanmaktadır. Yönetim Kurulu, 2022 yılında dört (4) kez toplanmış ve ortalama %98 katılım sağlanmıştır. 2022 yılında toplam 28 adet Yönetim Kurulu kararı alınmış olup, bu kararlar Türk Ticaret Kanunu'nun 390. maddesinin 4. fıkra hükmü uyarınca alınmıştır. 2022 yılındaki Yönetim Kurulu kararlarının tamamı oybirliği ile alınmıştır. Hiçbir Yönetim Kurulu Üyesi, 2022 yılında alınan herhangi bir karara karşı muhalefet bildirmemiştir.

1.4.1.6. Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında Görev Dağılımı, Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev ve Yetkileri ile Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilerin Yetki Sınırları, Görev Süreleri (Başlangıç ve Bitiş Tarihleriyle), Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler:

Yönetim Kurulu Üyeleri arasında Başkan ve Başkan Vekili atamaları yapılarak görev dağılımı yapılmıştır.

Şirket Yönetim Kurulumuzun 17.06.2022 tarihli İç Yönergesi, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 23.06.2022 tarihli ve 10605 sayılı nüshasında ve 24.06.2022 tarihli Vazife Taksimi Kararı ise Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 07.07.2022 tarihli ve 10615 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

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

Yönetim Kurulu'nun görev süresi, işbu raporun "1.4.1 Yönetim Kurulu" bölümünde yer almaktadır.

Şirketimizde toplu sözleşme uygulaması mevcut olmayıp; Şirket personeline mevcut hizmet akitleri çerçevesinde ücret ödemesi yapılmaktadır. Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticiye sağlanan hak ve menfaatler ise, işbu raporun "B. Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar" bölümünde yer almaktadır.

1.4.2. Üst Düzey Yöneticiler ve Şirket Dışında Yürüttüğü Görevler Hakkında Bilgi:

Şirket'in üst düzey yöneticileri; Genel Müdür Süleyman Hakan TÜMKAYA, Mali İşler Direktörü Nilüfer AYDIN ve Kiralama Direktörü Cem ERTUĞRUL'dur. Süleyman Hakan TÜMKAYA, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Müdürü olması yanı sıra Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'de icracı olmayan Yönetim Kurulu Üyesidir.

1.4.3. Personel Sayısı:

Şirketin, 2022 yılı ortalama personel sayısı Genel Müdür dahil olmak üzere yedi kişidir.

1.5. Varsa; Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasası Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler:

Yönetim Kurulu üyeleri tarafından 2022 yılında Şirket ile kendisi veya başkası adına gerçekleştirilen bir işlem bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket Genel Kurulu'nca verilen izin çerçevesinde Şirket dışında aldıkları görevler ise, işbu raporun "1.4. Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler" bölümünde yer almaktadır.

B. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR:

Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlara ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır.

a) Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:

Yönetim Kurulu Üyeleri'ne 2022 yılında 28 Mart'a kadar aylık kişi başı net 8.750,00-TL ve sonrasında 28.03.2022 tarihindeki Genel Kurul toplantısında belirlendiği üzere aylık kişi başı net 13.500,00-TL olmak üzere toplam brüt 1.956.348,86-TL ve üst düzey yöneticilere toplam brüt 2.643.329,33-TL tutarında menfaat sağlanmıştır. Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler, yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal tablonun dipnotları vasıtasıyla kamuya açıklanmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu üyelerine 2022 yılında sağlanan brüt menfaatler kişi bazında aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Yönetim Kurulu Üyesi	Tutar TL
Raif Ali Dinçök	196.806,53
Murat Gigin	196.806,53
Sinan Kemal Uzan	196.806,53
Davit Braunştayn	196.806,53
Alize Dinçök	196.806,53
Ahmet Cemal Dördüncü	196.806,53
Johan Caspar Bergenthal	162.822,52
Ömer Egesel	161.681,04
Özge Bulut Maraşlı	161.681,04
Aycan Avcı	196.806,53
Benat Ortega	32.274,96
Atilla Altınordu	30.121,80
F. Dilek Bil	30.121,80
Toplam	1.956.348,86

b) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler:

Şirket'in üst düzey yöneticileri; Genel Müdür, Mali İşler Direktörü ve Kiralama Direktörü'dür. İşbu hesap döneminde Şirket'in üst düzey yöneticilerine 58.224,08-TL tutarlı sağlık sigortası sağlanmıştır.

C. ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI:

Şirket Ar&Ge çalışması yapmamaktadır.

Ç. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER:

a) Şirket'in ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:

İlgili hesap döneminde Şirket'in mevcut yatırım amaçlı gayrimenkulünde artış olmuştur. Artış, yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Şirket'e yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan ve Şirket'in kendi sabit kıymet harcamalarından oluşmaktadır.

b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:

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.

Şirketin faaliyetlerindeki etkinliğin ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, profesyonel hizmet sözleşmesi ve yıllık iç denetim planı çerçevesinde Ginini Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve denetim sonuçları Denetimden Sorumlu Komiteye raporlanmıştır.

c) Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

Şirket'in iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

d) Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

Şirket'in iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:

2022 hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetim ve kamu denetimi bulunmamaktadır.

f) Şirket aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

Şirket aleyhine açılmış, Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyecek nitelikte bir dava bulunmamaktadır. Bununla birlikte; Şirket aleyhine açılan davalara ilişkin tablo işbu Faaliyet Raporu'nun ekinde yer almaktadır (Ek:1).

g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:

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

Bir pay sahibimiz tarafından bazı Yönetim Kurulu Üyelerimiz hakkında açılan davalara ilişkin bilgi, işbu Faaliyet Raporu'nun ekindeki dava tablosunda yer almaktadır (Ek:1).

h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, Genel Kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

Şirket geçmiş dönemde belirlenen finansal hedeflerine ulaşmış, doluluk oranlarını korumuş ve kar payı ödemesi yapmıştır. Genel Kurul kararları yerine getirilmiştir.

i) Yıl içerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere Olağanüstü Genel Kurul'a ilişkin bilgiler:

2022 yılı içerisinde Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmamıştır.

j) Şirket'in yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:

Şirket, 2022 yılı içerisinde bağış ve yardım yapmamış olup, sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcama da bulunmamaktadır.

k) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgi:

Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri bulunmamaktadır.

l) Şirket faaliyetlerine ilişkin diğer önemli gelişmeler hakkında bilgi:

2021 yılı boyunca devam eden Pandeminin etkileri, 2022 yılı itibarıyla çalışma saatleri ile ilgili kısıtlamaların tamamen kalkmış olması ve aşı uygulamasının yaygınlaşmasıyla 2021 yılına kıyasla daha olumlu olmuştur. Özellikle ziyaretçi sayıları ve buna bağlı ciro performansı açısından 2022 yılının ilk çeyreğinde yavaş bir toparlanma yaşanmıştır.

Aşılama oranlarının artmasıyla birlikte oluşan ılımlı hava, vaka ve ölüm sayılarındaki azalış ile birlikte Mart 2022 itibarıyla HES kodu sorgulaması ve maske zorunluluğu gibi uygulamaların da kalkması, normalleşme sürecinin müşteri algısında da yerleşmesini sağlamıştır. 2022 yılının ikinci çeyreği itibarıyla hem ziyaretçi sayılarında toparlanma, hem de ciro rakamlarında büyüme olmuştur.

2022 yılının ikinci yarısı itibarıyla, canlanan talebe bağlı olarak; ziyaretçi sayıları açısından Covid öncesi döneme biraz daha yaklaşılmaya başlanmış ve ciro rakamlarında neredeyse tüm sektörlerde ciddi büyüme oranları yakalanmıştır. Birçok markanın OCR seviyelerinin önemli ölçüde toparlanmasına da bağlı olarak ciro kira gelirlerinde artış sağlanmıştır. Yılın ikinci yarısında yakalanan bu pozitif performans, şirketimizin gelir performansına da olumlu yansımıştır.

D. FİNANSAL DURUM:

a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında Şirketin durumu:

2022 yılı AVM faaliyet saatleri ve Sağlık Bakanlığı'nın uyguladığı önlemler açısından normale dönülen, buna bağlı olarak müşteri alışkanlıkları, ziyaret sıklığı ve süreleri açısından Covid dönemi olarak adlandırılabilir son iki yılda yaşanan olumsuz etkilerin iyice hafiflediği bir yıl olmuştur. 2022'nin ikinci yarısı, ekonomik belirsizliklere ve enflasyonun özellikle maliyet tarafındaki negatif etkisine rağmen perakende sektörü açısından olumlu ciro büyümelerinin yaşandığı bir yıl olmuştur. Bu etki, Şirketimizin belirlediği hedefleri tutturmasını ve elde edilen gelir ve faaliyet sonuçları bakımından bütçenin üzerinde net kar elde edebilmesiyle finansal performans açısından pozitif bir yıl olarak sonuçlanmıştır.

b) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak Şirket'in yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/özkaynak oranı ile Şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

Şirket, 2022 yılında doluluk oranını koruyarak net satışlarını arttırmıştır.

Bununla birlikte, dönem içerisinde TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda, aktiflerde maliyet bedeli ile takip edilen gayrimenkullerin, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardı'na uygun olarak finansal tablolara gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmasına ilişkin muhasebe politikası değişikliğine gidilmesine karar verilmiştir. Bu muhasebe politikası değişikliği sonucunda Şirketimizin yatırım amaçlı gayrimenkulleri için finansal tablolar geriye dönük olarak yeniden düzenlenmiştir.

Başlıca finansal göstergeler:

Bilanço Kalemleri (Milyon TL)	31.12.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar	166,94	88,41
Duran Varlıklar	3.132,27	2.064,38
Toplam Varlıklar	3.299,21	2.152,79
Kısa Vadeli Yükümlülükler	12,18	4,76
Uzun Vadeli Yükümlülükler	7,24	3,04
Özkaynaklar	3.279,79	2.144,99
Toplam Kaynaklar	3.299,21	2.152,79
Gelir Tablosu Kalemleri (Milyon TL)	2022	2021
Hasılat	222,95	120,66
Satışların Maliyeti (-)	51,22	25,58
Brüt Kar	171,73	95,08
Esas Faaliyet Karı	155,77	83,89
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	1.220,45	629,60
Net Dönem Karı	1.247,44	649,12
Finansal Göstergeler (Milyon TL)	2022	2021
Brüt Kar Marjı	77,03%	78,80%
Net Kar Marjı	559,52%	537,97%
Borç/Özkaynak Oranı	0,59%	0,36%
Toplam Borç/Toplam Aktifler	0,59%	0,36%

Şirketin gelir oluşturma kapasitesine ilişkin olarak yapılan kira sözleşmeleri çerçevesinde ileride elde edilecek asgari kira gelirlerinin toplamı ve aşağıda yer alan her bir dönem itibarıyla tutarı aşağıdaki gibidir (TL):

	31.12.2022	31.12.2021
1 yıldan az	206.908.396	141.569.385
1 yıldan fazla 5 yıldan az	495.486.149	403.083.224
5 yıldan fazla	104.506.602	116.606.126
Toplam	806.901.147	661.258.735

Akmerkez'in 2023 yılında da faaliyetlerini Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer yasal mevzuat çerçevesinde, kaliteden ödün vermeden, karlılığını koruyarak sürdürmesi planlanmaktadır.

c) Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri, varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

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

d) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımını yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:

Şirketimizin güncellenen Kar Dağıtım Politikası 29.03.2019 tarihli 2018 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında oy çokluğu 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 dağıtımını 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 kâr 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 kâr payı avansı dağıtılabilir.”

2. Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca kâr payında imtiyaz bulunmamaktadır.
3. Pay sahiplerine dağıtılacak kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.
4. Kâr payı dağıtımı, nakit veya bedelsiz hisse veya kısmen nakit, kısmen de bedelsiz hisse olarak yapılabilir.
5. Kâr 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 kâr 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 kâr 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 dağıtımını 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.

E. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ:

a) Varsa Şirket'in öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler:

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

Şirket risk envanteri, Şirket'in risk yönetimi çalışmalarında kullandığı en önemli takip araçlarından biridir. Risk envanteri Şirket'in operasyonel, finansal, itibar, uyum ve stratejik risklerini içermektedir. Risk skoru yüksek ve çok yüksek düzeyde olan riskler, Yönetim Kurulu seviyesinde izlenmekte olup, detaylı aksiyon planları oluşturulur ve her bir risk için bir risk sahibi atanır. Risk sahibi, ilgili riskin kararlaştırılan aksiyon planı çerçevesinde yönetilmesinden sorumludur. Böylece risk yönetimi felsefesi, Şirket yöneticilerinin rutin iş ajandalarında sürekli bir madde haline gelmiştir. Sektörel ve kurumsal gelişmeler doğrultusunda güncellenen bu felsefe, Şirket uygulamalarının ayrılmaz bir parçası olmuştur.

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

b) Oluşturulmuşsa Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi'nin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler:

Riskin Erken Saptanması Komitesi; Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumlu olup, risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir. Komite, Yönetim Kurulu'na her iki ayda bir vereceği raporda durumu değerlendirir, varsa tehlikelere işaret eder, çareleri gösterir.

Bu kapsamda olmak üzere, Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından 2022 yılında, her iki ayda bir olmak üzere 6 (altı) kez toplanılmış ve 6 (altı) adet rapor yazılmıştır.

c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler:

Döviz kurlarındaki artış ihtimali ile birlikte üretici ve tüketici fiyatlarındaki artışların devam etmesi, üretici maliyetlerini arttırırken, ciro kabiliyetinin aynı oranlarda artmaya devam etmemesi ve müşteri talebinde yaşanabilecek durağanlık veya daha kötü bir olasılıkla yaşanacak daralma sonucunda perakendecilerin artan maliyet ve operasyonel giderlerine karşın, düşen karj marjları sebebiyle olumsuz etkilenme ihtimalleri söz konusu olabilecektir. Bu durum kiracıların mevcut kira seviyelerine göre ödeme gücünü ve sürekliliğini olumsuz yönde etkileyebileceğinden Şirket için finansal risk teşkil etmektedir.

Bunun yanı sıra; yukarıda belirtilen riskler sebebiyle sektörel olarak bazı perakendecilerin ürün tedarik sorunları, finansal risklerini doğru yönetememeleri, doğru karlılıkları yakalayamamaları gibi sebeplerle hem ödeme güçlüğü çekmeleri, hem de operasyonlarını verimli hale getirebilmek adına mağaza sayılarını azaltma yönünde, gelir yaratma kapasitemize negatif etki edebilecek kararlar alma ihtimalleri söz konusu olabilecektir.

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

F. DİĞER HUSUSLAR:

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan bir olay bulunmamaktadır.

a) Bağımsız Denetçi:

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun X Seri, 28 No'lu Tebliğ ile değiştirilen Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ uyarınca ve Yönetim Kurulu'nun konuya ilişkin kararına istinaden 28.03.2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Şirketimizin 2022 faaliyet yılına ait hesap dönemini kapsamak üzere; Şirketimizin 2022 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için, Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.

b) Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Olarak Hazırlanan Değerleme Raporunun Özeti:

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan gayrimenkul değerlendirme çalışmasının özet kısmı aşağıdaki gibidir:

26.12.2022 tarihli piyasa değeri takdiri (%18 KDV Hariç) : 3.131.100.000-TL'dir.

c) Projelere İlişkin Mevcut Durum, Tamamlanma Oranı ve Süresi, Öngörülerin Gerçekleşme Durumu, Sorunlar Gibi İlave Açıklamalar:

Şirketimizin 2022 yılı içerisinde gerçekleştirmiş olduğu proje bulunmamaktadır.

d) Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenlere İlişkin Ayrıntılı Bilgiler:

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.

e) Karşılaştırmalı Finansal Tablolar:

İşbu raporun ekinde yer almaktadır (Ek:2).

f) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesinin İkinci Fıkrası Kapsamında Tespit Edilen Portföy Sınırlamalarının Kontrolüne İlişkin Bilgiler:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında tespit edilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere finansal tabloların dipnotlarında yer verilmiştir (Ek:2-dipnot 26).

g) İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi:

İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi, Faaliyet Raporu'nun '2022 Yılı Sektörel Faaliyetleri' ve 'Kısaca Akmerkez' kısımlarında yer almaktadır.

h) Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanılmışsa Ne Ölçüde Gerçekleştirildiği:

Şirket'in var olan Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki gayrimenkullerinden başkaca bir yatırımı bulunmamaktadır.

i) Şirket'in Finansman Kaynakları ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı:

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

j) Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri:

Dönem içerisinde Şirket Esas Sözleşmesi'nde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

k) Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu:

a. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Akmerkez'in, içinde yaşanan küresel rekabet ve değişim çağında hedefi, finansal başarılarının yanında kurumsal yönetim uygulamalarıyla da değişimi yakalayarak adil şirket düzeyine ulaşmaktır. Bu bilinçle Şirket, paydaşları için sürdürülebilir değer yaratmayı öncelikli amaçları arasına almıştır. Akmerkez'in saygıdeğer, yenilikçi, çalışkan, yaratıcı ve paylaşımcı bir kuruluş olma özelliği, başta pay sahipleri ve yatırımcıları olmak üzere, müşterileri, çalışanları ve toplum karşısındaki kurumsal ve güvenilir duruşu, yıllardan beri benimsemiş olduğu Kurumsal Yönetim İlkeleri ile sürdürülmektedir.

Bu ilkelerin belirlenmesindeki ve uygulanmasındaki amaç, Şirket'in tüm menfaat sahiplerinin güvenini güçlendirmektir. Bu hedef çerçevesinde Akmerkez, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ni uygulayacağını ve bu ilkelerin gerektirdiği düzenlemeleri güncel uygulamalar çerçevesinde hayata geçireceğini beyan etmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarihli ve 2/49 sayılı Kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, Kurumsal Yönetim Uyum Raporlamaları Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak açıklanacaktır. Bahsi geçen raporlamalara <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/1399-akmerkez-gayrimenkul-yatirim-ortakligi-a-s> adresindeki "Kurumsal Yönetim" ve "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" sekmelerinden ulaşılabilir.

Şirketimiz tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde öngörülen uygulanması zorunlu tüm kurumsal yönetim ilkelerine uyulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 6. Maddesi uyarınca Akmerkez'in istisna tutulduğu ilke aşağıda belirtilmiştir:

Anılan maddenin birinci fıkrasında düzenlenen 'Bağımsız Yönetim Kurulu üye sayısı hakkında (4.3.4.) numaralı ilkede belirtilen kriterler, Üçüncü Grup'taki ortaklıklar ile yapılacak başvurunun Kurulca uygun görülmesi koşuluyla, sermayesinin aralarında eşit olarak en az %51'inin doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim veya denetim ilişkisi bulunmayan, birbirinden bağımsız ve ortaklık ile ilgili önemli kararlarda her bir tarafın olumlu oyu gerekecek şekilde ortaklığın yönetim kontrolünü sözleşme ile eşit olarak paylaşan iki gerçek veya tüzel kişiden oluşan bankalar hariç iş ortaklıkları için uygulanmaz. Bu ortaklıklarda bağımsız üye sayısının iki olması yeterlidir.' yönündeki hükmü uyarınca, üye sayısının iki olması yeterlidir. Ancak, Üçüncü Grup'ta yer alan Akmerkez'in Yönetim Kurulundaki bağımsız üye sayısı Yönetim Kurulunun işlevlerini daha etkin bir şekilde yerine getirebilmesini ve yeterince çeşitliliğin sağlanabilmesini teminen üç olarak belirlenmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde öngörülen ve uygulanması zorunlu nitelikte olmayan ilkelerden uygulanmayanların ilke bazında gerekçesi ise aşağıda arz edilmiştir:

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.5.2 Numaralı İlkesi Hk.: Azlık haklarının kullanılmasına azami özen gösterilmektedir. Azlık hakları, esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara tanınmamıştır.

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 2.1.4 Numaralı İlkesi Hk.: Şirket'in kurumsal internet sitesinde yer alan temel bilgiler ve raporlar İngilizce olarak da hazırlanmaktadır.

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 3.1.3 Numaralı İlkesi Hk.: Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürlerin bir kısmı Şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 3.3.5 Numaralı İlkesi Hk.: Çalışanlar ile ilgili olarak alınan kararlar veya çalışanları ilgilendiren gelişmeler çalışanlara bildirilir. Personel sayısının az olması nedeniyle temsilci atanmamıştır.

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.4.7 Numaralı İlkesi Hk.: Yönetim Kurulu Üyeleri, Şirket işleri için yeterli zaman ayırmaktadır. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin başka bir şirkette yönetici ya da Yönetim Kurulu üyesi olmaları halinde, söz konusu durum çıkar çatışmasına yol açmamakta ve üyelerin Şirket'teki görevlerini aksatmamaktadır. Bu nedenle, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket dışında başka görev veya görevler alması belli kurallara bağlanmamış ve sınırlandırılmamıştır. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında aldıkları görevler KAP aracılığıyla kamuya açıklanan "Şirket Genel Bilgi Formu"nda yer almaktadır. Ayrıca, Genel Kurul toplantı gündeminde Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi varsa; Yönetim Kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin Yönetim Kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi KAP'ta ve Şirketin kurumsal internet sitesinde yayınlanan Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı'nda yer almaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında aldıkları görevler ve gerekçesi, grup içi ve grup dışı ayrımı yapılmak suretiyle seçimlerinin görüşüldüğü Genel Kurul toplantısında seçime ilişkin gündem maddesi ile birlikte pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır.

Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.5.5 Numaralı İlkesi Hk.: Bir Yönetim Kurulu üyesinin birden fazla komitede görev almamasına özen gösterilmektedir, ancak bağımsız üyelerin bilgi ve tecrübeleri dikkate alınarak komiteler içinde görev yapan üyeler diğer komitelerde de görev almaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan yukarıda yazılı uygulanması zorunlu olmayan ilkelerden kaynaklanan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır. Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum için mevzuattaki gelişmeler ve uygulamalar dikkate alınarak gerekli çalışmalar sürdürülmektedir.

b. Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu

Sürdürülebilirlik İlkelerine İlişkin Açıklamalar

02.10.2020 tarihli ve 31262 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a)" ile getirilen ve uygulanması gönüllülük esasına dayalı olan Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi kapsamında yapılan değerlendirmede, Şirketimizin faaliyet ve uygulamaları, genel itibarıyla sürdürülebilirlik ilkelerinin ruhuna uygun şekilde oluşmakla birlikte, tam uyum için zaman içinde daha etkin bir çalışma ile yol alınması; bu alanda gerekli olan tüm politika, prosedür ve stratejinin Yönetim Kurulumuz tarafından yazılı hale getirilmesi ve kamuoyu ile paylaşılması planlanmaktadır.

Sürdürülebilirlik hakkındaki çalışma ve değerlendirmelerimize 2020 yılı verilerini içerecek şekilde 2021 yılı faaliyet raporlarından itibaren yer verilmektedir. (2020 yılı yıllık faaliyet raporuna <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/913651>, 2021 yılı yıllık faaliyet raporuna <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1004731> adresinden ulaşılabilir.) Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.06.2022 tarih ve 34/977 sayılı kararı ile Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2023 yılında yapılacak olan 2022 yılına ilişkin sürdürülebilirlik ilkeleri uyum çerçevesi raporlaması Kamuyu Aydınlatma Platformunda "Sürdürülebilirlik Raporu" şablonu ile duyurulacaktır. Bu çerçevede, 2022 yılına ait sürdürülebilirlikle ilgili çalışma ve değerlendirmemiz faaliyet raporunun yayınlandığı gün KAP'ta açıklanacak olup, Şirketimiz internet sitesinde de <https://www.akmgvyo.com/surdurulebilirlik> bölümünden ulaşılacaktır.

I) Yatırımcı İlişkileri Bölümü:

Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün Bağlı Olduğu Şirket Genel Müdürü:

Süleyman Hakan Tümkaya

+90 (212) 282 01 70 / 235

hakan@akmerkez.com.tr

Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nde Görev Alanlar:

Hatice Kara

Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı
İlişkileri Danışmanı

+90 (212) 282 01 70 / 223

yatirimciiliskileri@akmerkez.com.tr

Gökhan Küçük

Bütçe, Raporlama ve
Yatırımcı İlişkileri
Yöneticisi

+90 (212) 282 01 70 / 227

gokhan@akmerkez.com.tr

Ezgi Ekren

Bütçe, Raporlama ve Yatırımcı
İlişkileri Uzmanı

+90 (212) 282 01 70 / 230

ezgie@akmerkez.com.tr

Fax: +90 (212) 282 01 15

E-posta: yatirimciiliskileri@akmerkez.com.tr

Bölüm Danışmanı Hatice Kara, Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey (Lisans No: 200038) ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı'na sahiptir (Lisans No: 700178).

m) Yatırımcı İlişkileri Faaliyet Raporu:

06.01.2023

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na,

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) 11. maddesi uyarınca hazırlanmış olan faaliyet raporumuz bilgilerinize sunulmuş olup, bu rapora 2022 yılına ait Yönetim Kurulu yıllık faaliyet raporunda yer verilecektir.

Saygılarımızla,

Hatice Kara

Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı
İlişkileri Danışmanı

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi

Gökhan Küçük

Bütçe, Raporlama ve
Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Akmerkez Yatırımcı İlişkileri'nin temel görevi, yasal mevzuata uyum ve paydaşlarına karşı şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumluluk sahibi yönetim yaklaşım modelidir. Bu hedefi gerçekleştirmek için Akmerkez, paylarının seyri hakkında menfaat sahiplerine kapsamlı ve tam doğru bilgi vermek amacıyla yatırımcı ilişkileri aracı kullanmaktadır ve yönetmektedir.

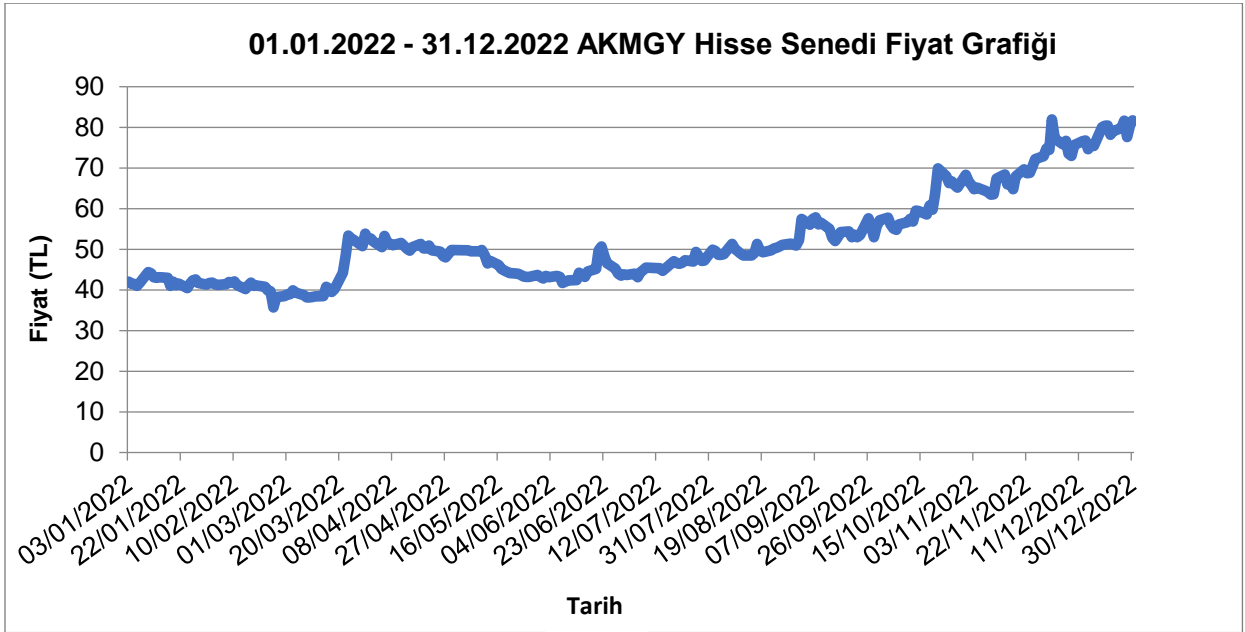
Yatırımcı İlişkileri Bölümünün ilke edindiği temel çalışma prensipleri arasında ulaşılabilirlik, paydaşlara hızlı geri dönüş sağlama, şeffaf, tutarlı ve zamanında bilgilendirme ve Şirket'in kurumsal internet sitesinin güncelliğini temin etme yer almaktadır. Bölümdeki çalışanların, yasal mevzuata hâkim, Sermaye Piyasası Kurulu'nun zorunlu tuttuğu lisanslara sahip olan, Şirket ve sektör dinamiklerini iyi bilen ve aktarabilen yetkin kişilerden oluşmasına özen gösterilmektedir. Bu bağlamda Yatırımcı İlişkileri Bölümü, Şirketini doğru tanıyıp iyi analiz ederek Şirket stratejilerine hâkim olup, bu stratejilerin iletişimini en etkin yöntemlerle yaparak fark yaratmayı hedeflemektedir.

2022 Yılı İçerisindeki Önemli Gelişmeler

1) Pay Performansı

Şirket paylarımız Borsa İstanbul (BİST) hisse senedi piyasasında BİST Ana Pazar'da aşağıdaki endekslerde yer almakta olup, pay performansımız aşağıdaki grafikte gösterilmiştir.

- BİST Tüm 100
- BİST Kurumsal Yönetim
- BİST Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları
- BİST Mali
- BİST Tüm
- BİST Temettü
- BİST Ana



Şirket payları 2005'ten beri İMKB ve Borsa İstanbul'da işlem görmektedir. Şirket paylarının borsadaki son beş (5) yıllık performansı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

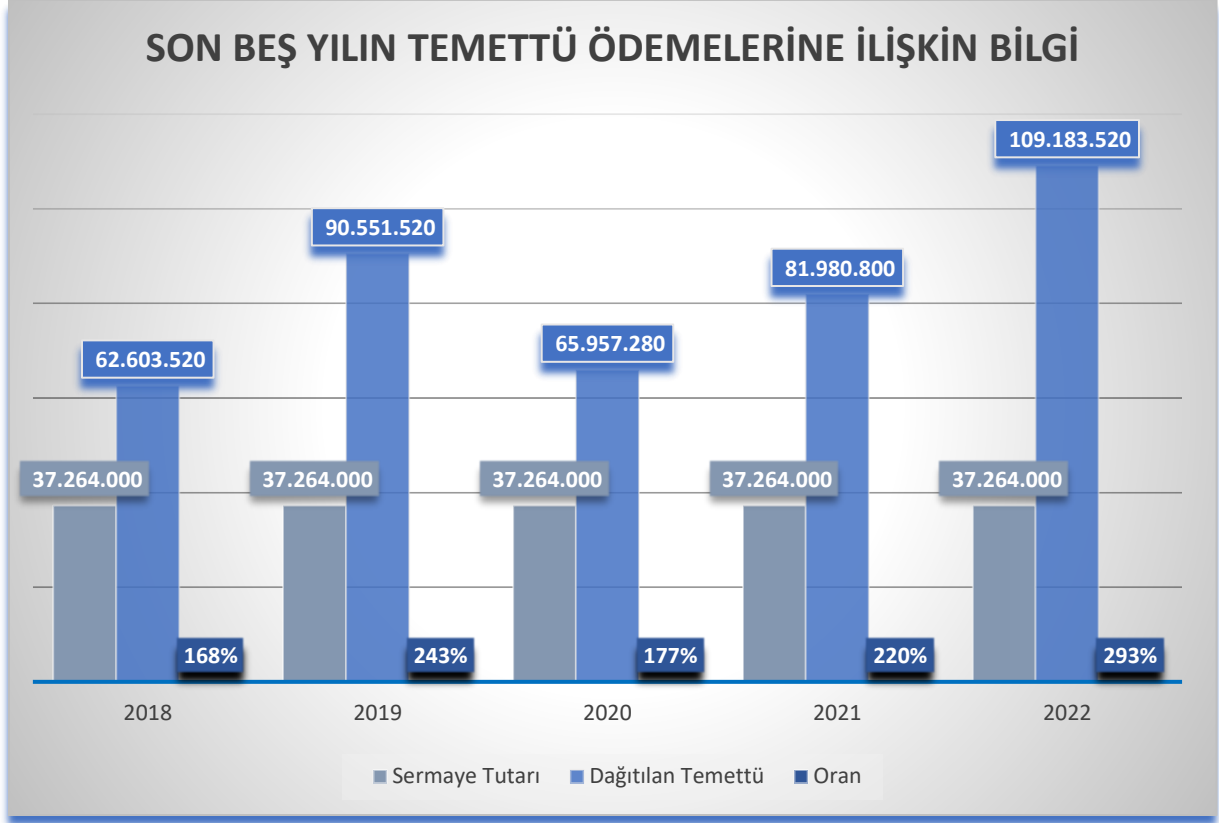
Hisse Bilgisi (*)	2018	2019	2020	2021	2022
En Düşük Fiyat (TL)	13,18	12,86	18,62	35,02	35,69
En Yüksek Fiyat (TL)	16,03	23,22	93,76	75,94	86,00
Yıl Sonu Kapanış Fiyatı (TL)	13,57	22,26	64,39	43,28	81,70
Çıkarılmış Sermaye (Bin TL)	37.264	37.264	37.264	37.264	37.264
Piyasa Değeri (Bin TL)	505.672	829.497	2.399.429	1.612.786	3.044.469

(*) Düzeltilmiş fiyatlar baz alınmıştır.

2) Temettü

2021 faaliyet dönemine ait kâr payının dağıtımı, 28 Mart 2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanmıştır. Dağıtımına karar verilen kâr payı tutarları 04 Nisan 2022 ve 10 Ağustos 2022 tarihlerinde Şirket hissedarlarına nakit olarak dağıtılmıştır.

Son beş (5) yılda dağıtılan brüt temettü tutarları ve ödenmiş sermayesine oranları aşağıdaki şekildedir:



3) Yıl içi diğer aktiviteler

Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün yıl içerisinde yapmış olduğu diğer faaliyetler aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

- Yirmi yedi (27) adet Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda özel durum açıklaması,
- Yirmi bir (21) yatırımcının sorularına e-posta ile cevap verilmesi,
- Telefon ile bilgi talep eden yatırımcıların sorularının cevaplandırılması.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü İletişim Bilgileri

Tel. : +90 212 282 01 70

Faks : +90 212 282 01 15

Yatırımcı İlişkileri e-posta adresi: yatirimciiliskileri@akmerkez.com.tr

Adres: Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No: 56/1 Beşiktaş/İstanbul

n) Mevzuat

o) Uyarınca İlişkili Taraf İşlemlerine ve Bakiyelerine İlişkin Ortaklara Sunulması Zorunlu Bilgiler:

Şirketimizce 2022 yılında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemlerine ilişkin detaylara aşağıda yer verilmiştir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan alacaklar	31 Aralık 2022
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	80.833
	80.833
İlişkili taraflara borçlar	31 Aralık 2022
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	4.094.993
Akkök Holding A.Ş.	194.469
Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş.	2.098
	4.291.561

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıl içinde ilişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan satışlar	31 Aralık 2022
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	32.440.192
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	3.479.860
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	475.282
	36.395.334
İlişkili taraflardan yapılan alımlar	31 Aralık 2022
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	58.755.021
Akkök Holding A.Ş.	773.813
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. (*)	115.638
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Tic. A.Ş.	52.382
Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş.	18.850
	59.715.704

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

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 58.755.021 TL'lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den ("Üçgen") sağlanan yönetim giderlerinden, 960.683 TL'lik tutarı diğer ilişkili taraf harcamalarından oluşmaktadır. Şirket, otopark, reklam, atm gibi ortak alan hizmet gelirlerini ilişkili taraf olan Üçgen aracılığıyla elde etmektedir. Bunlara ilaveten Üçgen'den apart, otopark, büro katı ve sinema kira geliri elde edilmektedir. Bu çerçevede, Şirket adına elde edilen gelirlere ve kira gelirlerine ilişkin olarak Üçgen'e 2022 yılı toplam 32.440.192 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 31 Aralık 2021: 17.675.365 TL).

1 Ocak - 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren on iki aylık hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 4.657.902 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2021: 2.319.314 TL).

p) Şirket Aleyhine Açılan Önemli Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgi:

Bir pay sahibimiz tarafından Şirket'in 2015 yılına ait Genel Kurul toplantısında alınan bazı kararların iptali talebi ile 2016 yılında açılmış olan dava sonuçlanarak Şirket lehine kesinleşmiştir. Bazı Yönetim Kurulu Üyelerimiz hakkında 2014 ve 2015 yılları içerisinde açılmış olan davalar halihazırda devam etmektedir.

Şirketimiz aleyhine açılan davalara ilişkin bilgiler ekli tabloda verilmiştir (Ek 1).

q) Şirket'in Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasındaki Çıkar Çatışmaları ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi:

Şirket'in derecelendirme hizmeti konusunda hizmet aldığı kurumla arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. Ayrıca Şirket, 2022 yılında yatırım danışmanlığı gibi konularda hizmet almamıştır.

r) Sermayeye Doğrudan Katılım Oranının %5'i Aştığı Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi:

Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisinde olduğu bir şirket bulunmamaktadır.

s) Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi ile Diğer Toplumsal ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetlerine İlişkin Kurumsal Sosyal Sorumluluk Faaliyetleri Hakkında Bilgi:

Çalışanlar, mesleklerini icra ederken ihtiyaç duydukları her türlü eğitimi alabilmektedir. Şirket, gerekli gördüğü takdirde, kurumsal sosyal sorumluluk projelerine destek vermektedir.

t) Şirket'in Operasyonel ve Finansal Performans Hedeflerine Ulaşım Ulaşamadığına İlişkin Değerlendirme ve Ulaşılamaması Durumunda Gerekçeleri:

Yönetim Kurulu, Şirket'in, 2022 yılındaki operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaştığı değerlendirilmesinde bulunmuştur.

u) Faaliyet Yılıının Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Özel Önem Taşıyan Olaylar:

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan bir olay bulunmamaktadır.

Ek 1: Dava Bilgileri

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 / İNTERVO 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 temiz edilmiş olup, dosya Yargıtay'dadır.
2	İSTANBUL 1. TÜKETİCİ MAHKEMESİ	2007/753 Yeni Esas No: 2021/504	MEHMET BOZKURT	AKMERKEZ GYO A.Ş.	TAZMİNAT DAVASI Talep: 41.000 TL (Otoparkta hırsızlık)	Dava şirket lehine reddedilmiştir. Davacı tarafça temiz 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 temiz yoluna başvurulmuştur. Üst mahkemeden tehirli icra kararı alınmıştır. Üst Mahkeme tarafından karar lehimize olarak bozulmuştur. İstanbul 1.Tüketici Mahkemesi'nin 2021/504 E. sayılı dosyasında 18.01.2022 tarihinde davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. Gerekçeli kararın kesinleşmesi beklenmektedir.
3	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 nezdinde Şirket lehine sonuçlanmış olup; davacı tarafça yapılan başvuru, temiz yolu açık olmak üzere, Şirket lehine esastan reddedilmiş, davacının temiz istemi de Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2021/2289 E. kararı ile reddedilerek dava Şirket lehine kesinleşmiştir.
4	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 ve daha sonra düzenlenen ek bilirkişi karşı beyan ve itiraz dilekçesi sunulmuştur. Davanın reddine karar verilmiştir. Gerekçeli karar taraflara tebliğ edilmiş; davacı tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinafa cevap dilekçesi sunulmuştur. Dosya İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi incelemesindedir.

AKMERKEZ GYO A.Ş. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE İLGİLİ DAVALAR

Sıra No.	Mahkeme	Mahkeme Esas No	Davacı	Davalı	Dava Konusu	Son Durum
1	İSTANBUL 18. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2014/1080	ÖMER DİNÇKÖK	RAİF ALİ DİNÇKÖK, ALİZE DİNÇKÖK, MEHMET ALİ BERKMAN	TAZMİNAT DAVASI (ŞİRKET YÖNETİCİLERİNİN SORUMLULUĞUNDAN KAYNAKLANAN)	Davanın kısmen kabulü ile davacının fazla talebinin ve birleşen davanın (İstanbul 8. Asliye Ticaret Mahkemesi 2015/591 E. sayılı dosyanın) reddine, istinaf kanun yolu açık olmak üzere, karar verilmiş olup; istinaf incelemesi neticesinde, yerinde olmayan asıl ve birleşen davanın reddine, temiz yolu açık olmak üzere karar verilmiştir. Dosyanın temiz incelemesi Yargıtay 11. Hukuk Dairesi (Dosya No: 2022/3366 E.) nezdinde devam etmektedir.
2	İSTANBUL 8. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2015/951	ÖMER DİNÇKÖK	RAİF ALİ DİNÇKÖK, ALİZE DİNÇKÖK, MEHMET ALİ BERKMAN, MURAT GİĞİN	TAZMİNAT DAVASI (ŞİRKET YÖNETİCİLERİNİN SORUMLULUĞUNDAN KAYNAKLANAN)	2014/1080 nolu dava ile birleştirilmiş olup Yerel Mahkeme davanın Yönetim Kurulu üyeleri lehine reddine karar vermiş olup; istinaf incelemesi neticesinde, yerinde olmayan asıl ve birleşen davanın reddine, temiz yolu açık olmak üzere karar verilmiştir. Dosyanın temiz incelemesi Yargıtay 11. Hukuk Dairesi (Dosya No: 2022/3366 E.) nezdinde devam etmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022
HEŐAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</p> <p>Dipnot - 2’de belirtildiği üzere, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleşirmektedir.</p> <p>31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket’in toplam varlıklarının %95’ini oluşturmakta olup toplam değeri 3.131.100.000 TL’dir.</p> <p>31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme ekperi tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Şirket yönetimi tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde “pazar yaklaşımı” ve “gelir yaklaşımı” yöntemleri kullanılmıştır.</p> <p>Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir. Önemli muhakeme ve varsayımlar; kapitalizasyon oranı, iskonto oranı, kiralanabilir alanların doluluk oranları, kira gelirleri, metrekare başına emsal satış fiyatları gibi faktörlerden doğrudan etkilenebilmektedir.</p> <p>Söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değerleri mesleki yeterliliğe sahip değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen piyasa değeri kullanılarak belirlenmiştir.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Şirket’in toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Uygulanan prosedürler:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Değerleme Uzmanının yeterliliğinin, ehliyetinin, tarafsızlığının ve bağımsızlığının değerlendirilmesi, - Şirket’in Değerleme Uzmanı tarafından hazırlanan değerlendirme raporunun, uygulanan değerlendirme yönteminin ve kullanılan varsayımların uygunluğunun değerlendirilmesi, - Değerleme raporlarında yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığının değerlendirilmesi, - Değerleme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdilerin test edilmesi, - Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların, enflasyon, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığının, bağlı bulunduğumuz denetim aşısında çalışan uzmanlarımızı dahil ederek oranların değerlendirilmesi, - Dipnotlarda yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların değerlendirme ekperi raporunda yer alan bilgilerle uyumunu incelenmesi.



4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.



- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 27 Şubat 2023 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Şubat 2023

FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	4
NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-40
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU.....	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-17
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	17
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	17-18
DİPNOT 5 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	18-19
DİPNOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	19-20
DİPNOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	21
DİPNOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	21-22
DİPNOT 9 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	22-23
DİPNOT 10 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.	23-24
DİPNOT 11 ÖZKAYNAKLAR	25-26
DİPNOT 12 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	26
DİPNOT 13 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	26
DİPNOT 14 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	27
DİPNOT 15 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/(GİDERLER).....	27
DİPNOT 16 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	28
DİPNOT 17 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	28
DİPNOT 18 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	28
DİPNOT 19 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	29
DİPNOT 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	29-30
DİPNOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	31-37
DİPNOT 22 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	37-38
DİPNOT 23 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	39
DİPNOT 24 FİNANSAL YATIRIMLAR	39
DİPNOT 25 BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER.....	39
DİPNOT 26 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	40

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021

TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2022	Yeniden düzenlenmiş (*) 31 Aralık 2021	Yeniden düzenlenmiş (*) 31 Aralık 2020
VARLIKLAR				
Dönen varlıklar		166.936.285	88.406.802	84.613.579
Nakit ve nakit benzerleri	4	106.959.649	51.381.324	66.499.988
Finansal yatırımlar				
<i>İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar</i>	24	44.839.173	26.660.235	3.004.243
Ticari alacaklar				
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	11.882.105	5.220.093	8.281.647
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	5, 20	80.833	29.951	154.871
Peşin ödenmiş giderler	10	1.399.603	3.535.652	4.528.978
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		565.687	494.164	341.263
Diğer dönen varlıklar	10	1.209.235	1.085.383	1.802.589
Duran varlıklar		3.132.273.303	2.064.384.100	1.518.772.548
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	3.131.100.000	2.061.753.000	1.513.290.000
Maddi duran varlıklar	7	39.354	53.200	228.413
Maddi olmayan duran varlıklar		187.871	214.672	241.473
Peşin ödenmiş giderler	10	179.770	1.234.061	3.801.346
Diğer duran varlıklar	10	766.308	1.129.167	1.211.316
Toplam varlıklar		3.299.209.588	2.152.790.902	1.603.386.127

(*) Bakınız Not 2.2.2.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOLARI (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2022	Yeniden düzenlenmiş (*) 31 Aralık 2021	Yeniden düzenlenmiş (*) 31 Aralık 2020
KAYNAKLAR				
Kısa vadeli yükümlülükler		12.181.591	4.758.807	23.365.482
Ticari borçlar				
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5, 20	4.291.561	523.560	629.777
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	125.520	193.001	133.968
Diğer borçlar				
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>		-	-	17.514.080
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	4.099.277	2.096.694	335.196
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	1.411.640	709.784	3.651.114
Kısa vadeli karşılıklar				
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	8	178.691	181.691	181.691
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	9	552.110	373.158	431.109
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	1.522.792	680.919	488.547
Uzun vadeli yükümlülükler		7.241.151	3.039.007	2.246.727
Diğer borçlar				
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	1.998.011	1.461.530	689.034
Uzun vadeli karşılıklar				
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	9	5.243.140	1.577.477	1.557.693
Özkaynaklar		3.279.786.846	2.144.993.088	1.577.773.918
Ödenmiş sermaye	11	37.264.000	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltme farkları		27.745.263	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>		(3.890.854)	(428.527)	(658.882)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		53.293.371	69.205.098	94.395.562
Geçmiş yıllar karları	11	1.917.935.461	1.362.082.599	1.335.652.795
Net dönem karı	19	1.247.439.605	649.124.655	83.375.180
Toplam kaynaklar		3.299.209.588	2.152.790.902	1.603.386.127

(*) Bakınız Not 2.2.2.

1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap dönemine ait finansal tablolar, 27 Şubat 2023 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla onaylanmıştır. Söz konusu finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanmaları sonucu kesinleşecektir.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	1 Ocak-31 Aralık 2022	Yeniden düzenlenmiş (*) 1 Ocak-31 Aralık 2021
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	12	222.949.958	120.661.663
Satışların maliyeti (-)	12	(51.222.683)	(25.580.653)
Brüt kar	12	171.727.275	95.081.010
Genel yönetim giderleri (-)	13	(13.712.938)	(7.841.211)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	1.406.903	636.129
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(3.649.028)	(3.985.569)
Esas faaliyet karı		155.772.212	83.890.359
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	1.064.680.742	545.708.052
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		1.220.452.954	629.598.411
Finansman gelirleri	17	28.814.290	25.867.294
Finansman giderleri (-)	17	(1.827.639)	(6.341.050)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		1.247.439.605	649.124.655
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	19	1.247.439.605	649.124.655
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	19	33,48	17,42
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	19	33,48	17,42
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	9	(3.462.327)	75.315
Toplam kapsamlı gelir		1.243.977.278	649.199.970

(*) Bakınız Not 2.2.2.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/ (kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Birikmiş Karlar Net dönem karı	Özkaynak Toplamı
1 Ocak 2021 (Önceden raporlanan)		37.264.000	27.745.263	(658.882)	94.395.562	24.518.963	56.870.007	240.134.913
Düzeltilmelerin etkisi(*)		-	-	-	-	1.311.133.832	26.505.173	1.337.639.005
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler (Yeniden düzenlenmiş) (*)		37.264.000	27.745.263	(658.882)	94.395.562	1.335.652.795	83.375.180	1.577.773.918
Transferler		-	-	155.040	(25.190.464)	108.410.604	(83.375.180)	-
Kar payları		-	-	-	-	(81.980.800)	-	(81.980.800)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	75.315	-	-	649.124.655	649.199.970
31 Aralık 2021	11	37.264.000	27.745.263	(428.527)	69.205.098	1.362.082.599	649.124.655	2.144.993.088
1 Ocak 2022 (Önceden raporlanan)		37.264.000	27.745.263	(428.527)	69.205.098	24.443.594	94.818.323	253.047.751
Düzeltilmelerin etkisi(*)		-	-	-	-	1.337.639.005	554.306.332	1.891.945.337
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler (Yeniden düzenlenmiş) (*)		37.264.000	27.745.263	(428.527)	69.205.098	1.362.082.599	649.124.655	2.144.993.088
Transferler		-	-	-	(15.911.727)	665.036.382	(649.124.655)	-
Kar payları (**)		-	-	-	-	(109.183.520)	-	(109.183.520)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	(3.462.327)	-	-	1.247.439.605	1.243.977.278
31 Aralık 2022	11	37.264.000	27.745.263	(3.890.854)	53.293.371	1.917.935.461	1.247.439.605	3.279.786.846

(*) Bakımız Not 2.2.2

(**) 28 Mart 2022 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 109.183.520 TL tutarında temettü dağıtılmasına karar verilmiştir. Kar payının 84.961.920 TL tutarındaki ilk taksidi 4 Nisan 2022 tarihinde, 24.221.600 TL tutarındaki ikinci taksidi 10 Ağustos 2022 tarihinde ödenmiştir.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2022	Yeniden düzenlenmiş (*) 1 Ocak - 31 Aralık 2021
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		158.090.978	81.415.864
Dönem karı		1.247.439.605	649.124.655
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(1.075.913.098)	(551.993.804)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14	68.823	216.569
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	5	(100.009)	(137.691)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		423.136	120.551
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	17	(11.355.322)	(5.730.297)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(239.008)	(737.611)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı, net	16	(1.064.680.742)	(545.708.052)
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler	15	(29.976)	(17.273)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(12.933.777)	(15.344.554)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>	5	(50.882)	124.920
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>	5	(6.562.003)	3.199.245
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		3.616.829	4.962.387
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>	5	3.768.001	(106.217)
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>	5	(67.481)	59.033
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)	24	(18.178.938)	(23.655.992)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		4.540.697	72.070
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		158.592.730	81.786.297
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	9	(501.752)	(370.433)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		6.627.965	2.958.070
Alınan faiz		11.292.423	5.710.300
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(599.895)	(14.555)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri		500.000	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		101.695	80.000
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(4.666.258)	(2.817.675)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(109.183.520)	(99.494.880)
Ödenen temettü		(109.183.520)	(99.494.880)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		55.535.423	(15.120.946)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	51.361.327	66.482.273
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	106.896.750	51.361.327

(*) Bakınız Not 2.2.2.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (“Şirket”) faaliyet konusu, sahip olunan gayrimenkuller aracılığıyla değer yaratmaktır. Şirket’in adresi aşağıdaki gibidir:

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No: 56 E-3 Kule Kat:1 Etiler Beşiktaş/İstanbul

Şirket, 17 Şubat 2005 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile Akmerkez Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. olan ticaret unvanını Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiş ve bu değişiklik 24 Şubat 2005 tarihinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından tescil edilmiştir.

Şirket, 21 Haziran 2005 tarihinde aldığı Yönetim Kurulu kararı ile işletme adını “Akmerkez Alışveriş Merkezi” olarak belirlemiş ve bu husus 1 Temmuz 2005 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiştir.

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda işlem görmeye başlamış olup, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hisselerinin %57,34’ü halka açıktır.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Akkök Holding A.Ş.	%11,67	%11,67
Tekfen Holding A.Ş.	%10,47	%10,47
Halka açık kısım (*)	%57,34	%57,34
Diğer (**)	%20,52	%20,52
Toplam	%100	%100

(*) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %44,85’lik kısmı Klepierre S.A’ya aittir (31 Aralık 2021: %45,93).

(**) Sermayenin %10’undan daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir.

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İdari	7	6

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") esas alınmıştır. TMS'ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir ("TFRYK").

Şirket'in finansal tabloları ve notları, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dâhil edilerek sunulmuştur. Bu kapsamda geçmiş döneme ait finansal tablolarda gerekli değişiklikler yapılmıştır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Şirket'in finansal tabloları bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

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.

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7352 sayıyla yasalaşmış olup, geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298 inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır.

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını (TFRS) uygulayan işletmelerin 2021 yılı finansal raporlama döneminde TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama'yı uygulayıp uygulamayacakları konusunda oluşan tereddütleri gidermek üzere açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiş, sonrasında KGK tarafından TMS 29 uygulaması hakkında yeni bir açıklama yapılmamıştır. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla yeni bir açıklama yapılmamış olması dikkate alınarak 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları (Devamı)

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

Netleştirme/ mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Şirket, 1 Ocak - 31 Aralık 2022 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Dipnot 26: 'Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü' içerisinde sunulan bilgiler, SPK'nın II-14.1 sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, III-48.1 sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a) *31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar*

- **TFRS 16 'Kiralamalar' - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, UMSK TFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021'den 30 Haziran 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (Devamı)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

- **TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - **TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik işletme birleşmeleri için muhasebeleştirme hükümlerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve’ye yapılan bir referansı güncellemektedir.
 - **TMS 16 ‘Maddi Duran Varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
 - **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 ‘Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması’, TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

b. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.
- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16’daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (Devamı)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.
- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri', Aralık 2021'de değiştirildiği şekliyle;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Şirket söz konusu standart değişikliklerinin etkilerini analiz etmekte olup, geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır.

2.2.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

İlişikteki 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.

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet metodundan gerçeğe uygun değer metoduyla değerlemeye başlamıştır. Bu muhasebe politikası değişikliği sonucunda Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri için finansal tablolar geriye dönük olarak aşağıdaki gibi yeniden düzenlenmiştir:

	31 Aralık 2021	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2021
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	169.807.663	2.061.753.000
Net dönem karı	94.818.323	649.124.655
Satışların maliyeti (-)	(34.178.933)	(25.580.653)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	545.708.052
Geçmiş yıllar karları	24.443.594	1.362.082.599
Elde edilen hisse başına kar	2,54	17,42

	31 Aralık 2020	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2020
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	175.650.995	1.513.290.000
Net dönem karı	56.870.007	83.375.180
Satışların maliyeti (-)	(31.085.545)	(22.382.242)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	17.801.872
Geçmiş yıllar karları	24.518.963	1.335.652.795
Elde edilen hisse başına kar	1,53	2,24

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Finansal Varlıklar

Sınıflandırma

Şirket, finansal varlıklarını “itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen”, “gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan” ve “gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar” olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır. Şirket’in finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

“İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket’in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, “nakit ve nakit benzerleri”, “ticari alacaklar” ve “diğer alacaklar” kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

“Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır. Şirket, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettü gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Finansal varlıklar (Devamı)

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Tablo Dışı Bırakma

Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

Değer Düşüklüğü

Şirket, finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir. Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığında düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri/giderleri ile kur farkı kar/zararları, kar veya zarar tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler" hesapları içerisinde muhasebeleştirilirler.

Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, vadesiz ve üç aydan kısa vadeli banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

İlişkili taraflar

İlişkili taraflar; Şirket'i doğrudan veya dolaylı olarak kontrol eden, Şirket ile ortak kontrol altında bulunan, Şirket üzerinde önemli etkileri bulunan, tüzel veya gerçek kişiler ile Şirket'in bağlı ortaklığı, iştiraki veya Şirket'in ortak girişimci olduğu iş ortaklığındaki diğer ortaklardır. Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personeli, yukarıda tanımlanan tarafların herhangi bir yakın aile üyesi ve Şirket ya da Şirket ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarını temsil eden taraflar da, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Ticari borçlar

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan ürün ve hizmet almak suretiyle oluşan borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile finansal tablolarda takip edilirler. 1 Ocak 2009'dan sonra başlayan projeler için kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için önemli ölçüde zaman geçmesi gereken varlıklar ("özellikli varlıklar") söz konusu olduğunda, elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir.

Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

5520 sayılı "Kurumlar Vergisi Kanunu" ("Yeni Vergi Kanunu") 21 Haziran 2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Yeni Vergi Kanunu'nun pek çok hükmü 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerlidir. 22 Nisan 2021 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 sayılı "Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 13'üncü madde uyarınca kurumlar vergisi oranı 2022 yılı için %23'dür (2021: %25) Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettü) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişilere yapılan temettü ödemeleri (Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşma hükümleri saklı kalmak üzere) %10 oranında stopaja tabidir (22 Aralık 2021 tarihli Resmî Gazetede yayımlanan 4936 sayılı Cumhurbaşkanı Kararıyla, kar payı stopaj oranı % 15'den % 10'a indirilmiştir). Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz.

Şirket, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır. Şirket'in kurumlar vergisi istisnası bulunduğundan, herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket'in bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır. 23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır.

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 15.371,40 TL ile sınırlanmıştır (31 Aralık 2021: 8.284,51 TL).

Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar ve zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

TFRS, belirli fayda planları dâhilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüer değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Şirket finansal tablolarda, öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel olarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2023 itibarıyla geçerli olan 19.982,83 TL tavan tutarı (1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 10.848,59 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Karşılıklar; Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Gelecek dönemlerde oluşması beklenen faaliyet zararları için karşılık ayrılmaz.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara dâhil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleştirilmesinde maliyet yöntemi esastır. Bu maliyetler; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir. Bu maliyete işlem maliyeti ve borçlanma maliyeti de dahil edilir. Özellikle bir yatırım amaçlı gayrimenkulün alımı, inşası veya üretimi sırasında ortaya çıkan borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık tamamlanana kadar devam eder. Şirket, gayrimenkule ilişkin günlük hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinde muhasebeleştirmemektedir. Bu maliyetler gerçekleşikçe kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Günlük hizmet maliyetleri esas itibarıyla işçilik ve sarf malzemelerinden oluşmakla birlikte, küçük parçalara ilişkin maliyetleri de içerebilir. Bu tür harcamalar genellikle ilgili gayrimenkule ilişkin "bakım ve onarım" harcamaları olarak nitelendirilir.

Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmektedir. Gerçeğe uygun değer tespitinde, aktif piyasa fiyatı gerekli görülen durumlarda spesifik olarak söz konusu varlığın, yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurularak değiştirilebilir. Bu bilginin olmadığı durumlarda, Şirket indirgenmiş nakit akım yöntemi gibi alternatif değerlendirme yöntemlerine başvurmaktadır. Şirket makul ölçülere göre hesaplanmış bir dizi gerçeğe uygun değer tahmini arasından en güvenilir tahmini yapabilmek için söz konusu farklılıkları oluşturan koşulları dikkate alır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, oluştuğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulün defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net değer artış kârı veya zararı olarak muhasebeleştirilir.

Gayrimenkullerin bir bölümü idari amaçlar için kullanılmakla birlikte, önemsiz olduğundan (brüt değeri toplam brüt değerinin %1'inin altında), ayrıca sınıflandırılmayıp yatırım amaçlı gayrimenkullerin içinde gösterilmiştir.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, şerefiye dışındaki tüm maddi ve maddi olmayan duran varlıkları için, her finansal durum tablosu tarihinde söz konusu varlığa ilişkin değer düşüklüğü olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın taşınmakta olan değeri, kullanım veya satış yoluyla elde edilecek olan tutarlardan yüksek olanı ifade eden net gerçekleşebilir değer ile karşılaştırılır. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığın ait olduğu nakit üreten herhangi bir birimin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutardan yüksekse, değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü zararları kapsamlı kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir. Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismanı tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali kapsamlı kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Gelirlerin kaydedilmesi

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket’e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir.

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket’e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilmiştir.

Yapılan kira sözleşmeleri çerçevesinde ileride elde edilecek asgari kira gelirlerinin toplamı ve aşağıda yer alan her bir dönem itibarıyla tutarı aşağıdaki gibidir (TL) (*):

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
1 yıldan az	206.908.396	141.569.385
1 yıldan fazla 5 yıldan az	495.486.149	403.083.224
5 yıldan fazla	104.506.602	116.606.126
	806.901.147	661.258.735

(*): Mağaza ve depo kira sözleşmelerindeki kira rakamlarından oluşmaktadır.

Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri vadeli mevduatlardan ve ters repo işlemlerinden elde edilen faizleri kapsar.

Borçlanmalardan kaynaklanan faiz giderleri etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

Hisse başına kazanç

Hisse başına kazanç/(zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunmuştur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Nakit akım raporlaması

Nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri, vadesi üç ayı geçmeyen nakit ve banka mevduatlarını içermektedir.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.5 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.

DİPNOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket’in sahip olduğu tek gayrimenkulün, Akmerkez Ticaret Merkezi içerisinde tek bir lokasyonda bir bütün olarak yönetilmesi nedeniyle faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamaktadır.

DİPNOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kasa	19.408	11.974
Ters repo işlemleri	80.033.318	31.344.435
Banka		
-vadeli TL mevduat	24.649.217	10.109.623
-vadeli döviz mevduat	1.966.374	9.819.076
-vadesiz TL mevduat	273.884	89.905
-vadesiz döviz mevduat	17.448	6.311
	106.959.649	51.381.324

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının ortalama faiz oranı %21,25 olup tahakkuk eden faiz tutarı 29.350 TL'dir. Vadeli döviz mevduatlarının faiz oranı %0,15 ile %2,5 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 233 TL'dir (31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %17,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 4.845 TL'dir. Vadeli döviz mevduatlarının faiz oranı %0,15 ile %0,95 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 251 TL'dir). Bankalarda bulunan mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2021: 1 aydan kısadır).

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 80.000.002 TL ters repo işlemleri bulunmaktadır. Ters reponun faiz oranı %7,60 olup tahakkuk eden faiz tutarı 33.516 TL'dir (31 Aralık 2021: 10.003.133 TL ters repo işlemlerinin faiz oranı %12,16 olup tahakkuk eden faiz tutarı 3.333 TL'dir). 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla döviz ters repo işlemi bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: 21.326.400 TL döviz ters repo işlemlerinin faiz oranı %1,10 olup tahakkuk eden faiz tutarı 11.569 TL'dir).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Hazır değerler	106.959.649	51.381.324
Tenzil: Faiz tahakkukları	(62.899)	(19.997)
	106.896.750	51.361.327

DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	13.523.437	6.049.652
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 20)	80.833	29.951
Vadeli çekler	-	486.302
	13.604.270	6.565.905
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.641.332)	(1.315.861)
	11.962.938	5.250.044

Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
1 Ocak	1.315.861	1.453.552
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	425.480	-
Dönem içinde tahsil edilen karşılıklar	(94.959)	(2.805)
Dönem içinde iptal edilen karşılıklar	(5.050)	(134.886)
31 Aralık	1.641.332	1.315.861

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla diğer alacak bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla diğer alacak bulunmamaktadır).

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 20)	4.291.561	523.560
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	125.520	193.001
	4.417.081	716.561
Kısa vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek vergi ve fonlar	4.009.373	2.064.734
Diğer	89.904	31.960
	4.099.277	2.096.694
Uzun vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alınan depozito ve teminatlar	1.998.011	1.461.530
	1.998.011	1.461.530

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Değer artışı/ azalışı net	31 Aralık 2022
Maliyet						
Binalar	2.061.753.000	-	-	4.666.258	1.064.680.742	3.131.100.000
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	4.666.258	-	(4.666.258)	-	-
	2.061.753.000	4.666.258	-	-	1.064.680.742	3.131.100.000

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Değer Düşüklüğü	Değer artışı/ azalışı net	31 Aralık 2021
Maliyet							
Binalar	1.513.290.000	-	(768.055)	2.817.675	705.328	545.708.052	2.061.753.000
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	2.817.675	-	(2.817.675)	-	-	-
	1.513.290.000	2.817.675	(768.055)	-	705.328	545.708.052	2.061.753.000

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 4.666.258 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Şirket’e yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır. (31.12.2021: Yapılmakta olan yatırımlardaki 2.196.153 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Şirket’e yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır. 621.522 TL tutarındaki transferler; Şirketin yatırım niteliğindeki harcamalarından oluşmaktadır.).

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 30 Aralık 2022 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 3.131.100.000 TL’dir (Ter Ra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 31 Aralık 2021 tarihli değerlendirme raporuna göre yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 2.061.753.000 TL’dir). Gerçeğe uygun değer hesaplamalarında kullanılan method, alışveriş merkezi için gelir yöntemi, büro ve rezidanslar için emsal karşılaştırma yöntemidir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin tespiti için kullanılan yöntemler ve önemli gözlemlenemeyen varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	Ortalama İskonto Oranı	Ortalama Yıllık Kira Artış Oranı	Kapitalizasyon Oranı
31 Aralık 2022	%19,40	ortalama %14,40	%4,63
31 Aralık 2021	%18,91	ortalama %12,70	%6,25

Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin gerçeğe uygun değerlerin ölçümünde kullanılan gözlemlenemeyen girdilere dair duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2022	Duyarlılık analizi	Artarsa Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar/(zarar) etkisi (TL)	Azalırsa Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar/(zarar) etkisi (TL)
İskonto oranı	%0,5	(215.500.000)	263.200.000
Kira artış oranı	%1	50.800.000	(50.500.000)

31 Aralık 2021	Duyarlılık analizi	Artarsa Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar/(zarar) etkisi (TL)	Azalırsa Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar/(zarar) etkisi (TL)
İskonto oranı	%0,5	(54.439.000)	56.823.000
Kira artış oranı	%1	119.315.000	(111.095.000)

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2022: 166.556.547 ABD Doları

31 Aralık 2021: 166.467.609 ABD Doları

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2022
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	-	99.702
Demirbaşlar	8.758.879	599.895	(577.021)	8.781.753
Birikmiş itfa payları	(8.805.381)	(42.022)	5.302	(8.842.101)
Net defter değeri	53.200	557.873	(571.719)	39.354

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2021
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	-	99.702
Demirbaşlar	8.744.324	14.555	-	8.758.879
Birikmiş itfa payları	(8.615.613)	(189.768)	-	(8.805.381)
Net defter değeri	228.413	(175.213)	-	53.200

DİPNOT 8 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir:

a) 31 Aralık 1992 tarih 5538 yevmiye ile Türkiye Elektrik Kurumu lehine kira şerhi bulunmaktadır.

Teminat senetleri, çekleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	31 Aralık 2022
Alınan teminat mektupları	TL	25.736.255	25.736.255
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	473.262	8.849.195
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	333.023	6.226.964
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	3.027.434
Alınan teminat çekleri	TL	478.100	478.100
Alınan teminat senetleri	TL	73.827	73.827
			44.391.775

Teminat senetleri, çekleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	31 Aralık 2021
Alınan teminat mektupları	TL	15.899.124	15.899.124
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	708.995	9.450.191
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	470.835	6.275.760
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	2.291.157
Alınan teminat çekleri	TL	558.100	558.100
Alınan teminat senetleri	TL	116.307	116.307
			34.590.639

Alınan depozito ve teminatlar, Şirket'in faaliyetleriyle ilgili olarak kiraladığı mağazaların kiracılarından aldığı teminatlardır.

Şirket'in bilanço tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu bulunmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dava karşılıkları	178.691	181.691
	178.691	181.691

Dava karşılıkları

31 Aralık 2022 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 178.691 TL (31 Aralık 2021: 181.691 TL) karşılık ayrılmış olup, Ocak 2022'de 3.000 TL'lik dava karşılığı iptal edilmiştir.

Şirket'in finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılması gerekli görülmemekle birlikte pay sahibi tarafından açılan davalar ve avukat görüşleri aşağıda özetlenmiştir:

Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2016 tarihinde, 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında görüşülen 5 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle dava açılmıştır. Dava, ilk derece Mahkemesi nezdinde reddedilmiştir. Davacı tarafça yapılan istinaf başvurusu, temyiz yolu açık olmak üzere, Şirket lehine esastan reddedilmiş olup; bu karara karşı davacı tarafın temyiz istemi de Yargıtay tarafından reddedilerek, dava Şirket lehine kesinleşmiştir.

Yukarıda detayı verilen dosya da dâhil olmak üzere, Şirket'in hâlihazırda taraf olduğu 13 adet dava ve 25 adet icra takibi bulunmaktadır.

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa ve uzun vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kullanılmamış izin karşılığı	552.110	373.158
	552.110	373.158

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 265.670 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından, 286.440 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır.

Uzun vadeli karşılıklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kıdem tazminatı karşılığı	5.243.140	1.577.477
	5.243.140	1.577.477

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 19.982,83 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2021: 10.848,59 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Şirket yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri TMS 19 uyarınca, bilanço tarihinde geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak iskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden mali tablolarına yansıtılmıştır. Oluşan tüm aktüer kazanç ve kayıplar kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Buna bağlı olarak, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
İskonto oranı (%)	0,49	4,45
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	97,69	93,74
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin yükümlülükler kıdem tazminatı karşılıklarından ibaret olup yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir (TL):		
	2022	2021
1 Ocak	1.577.477	1.557.693
Faiz maliyeti	170.060	304.736
Hizmet maliyeti	535.028	160.796
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	3.462.327	(75.315)
Ödenen tazminatlar (-)	(501.752)	(370.433)
31 Aralık	5.243.140	1.577.477

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 133.882 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından, 5.109.258 TL tutarı ise Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personel kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısmından oluşmaktadır.

DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla diğer varlık ve yükümlülüklerin detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Gelecek aylara ait giderler (*)	1.392.543	3.523.578
Verilen avanslar	7.060	12.074
	1.399.603	3.535.652

(*) Gelecek aylara ait giderlerinin 1.080.272 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır. Söz konusu peşin ödenen giderler kira sürelerinin itfa edilmektedir. Geriye kalan 255.981 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden ve 56.290 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Gelecek yıllara ait giderler (*)	179.770	1.234.061
	179.770	1.234.061

(*) Gelecek aylara ait giderlerinin 144.081 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin bir yıldan uzun kısmından oluşmaktadır. Söz konusu tutar kira süresince itfa edilmektedir. 35.689 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

Diğer dönen varlıklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.209.235	1.085.383
	1.209.235	1.085.383

(*) Mağaza kira gelir tahakkuklarının kısa vadeli kısmından oluşmaktadır.

Diğer duran varlıklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	766.105	1.128.964
Verilen depozitolar	203	203
	766.308	1.129.167

(*) Mağaza kira gelir tahakkuklarının uzun vadeli kısmından oluşmaktadır.

Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alınan avanslar	1.411.640	660.980
Gelecek aylara ait gelirler	-	48.804
	1.411.640	709.784

Diğer kısa vadeli yükümlülükler	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Gider tahakkukları	1.522.792	680.919
	1.522.792	680.919

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Holding A.Ş.	11,67	4.349.553	11,67	4.349.553
Tekfen Holding A.Ş.	10,47	3.901.279	10,47	3.901.279
Halka açık kısım	57,34	21.367.443	57,34	21.367.443
Diğer (*)	20,52	7.645.725	20,52	7.645.725
Ödenmiş sermaye	100,00	37.264.000	100,00	37.264.000

(*) Sermayenin %10'undan daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL'dir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin uzatılması amacı ile ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği', (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği' ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde Şirket Esas Sözleşmesi'ne ilişkin ana sözleşme tadili 20 Nisan 2021 tarihinde yapılan 2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda oyçokluğu ile kabul edilmiş olup, 18 Mayıs 2021 tarihinde tescil edilerek, 24 Mayıs 2021 tarih ve 10333 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 37.264.000 TL'lik sermayesi, beheri 1 Kuruş nominal bedelli 407.575.000 adet (A) grubu, 284.138.000 adet (B) grubu, 239.887.000 adet (C) grubu ve 2.794.800.000 adet (D) grubu olmak üzere toplam 3.726.400.000 adet hisse ile temsil edilmektedir.

Şirket'in (A), (B), (C) ve (D) Grubu payları, yönetim kuruluna 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 kurulda 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 kuruluna aday gösterme imtiyazı dışında tanınmış başkaca bir imtiyaz bulunmamaktadır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Geçmiş yıl karı	1.901.149.194	1.345.306.570
Olağanüstü yedekler	12.803.051	12.792.813
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	1.917.935.461	1.362.082.599

DİPNOT 12 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Hasılat	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Mağaza ve depo kira gelirleri	194.874.927	104.901.698
Apartment otel kira geliri	17.406.391	10.457.257
Diğer gelirler	10.668.640	5.302.708
	222.949.958	120.661.663
Satışların maliyeti		
Hizmet maliyeti	(51.222.683)	(25.580.653)
	(51.222.683)	(25.580.653)
Brüt kar	171.727.275	95.081.010

DİPNOT 13 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Personel giderleri	7.993.446	4.316.774
Danışmanlık giderleri	2.063.388	1.297.902
Hukuki giderler	1.382.486	1.017.269
Bilgi sistemleri giderleri	486.647	271.396
İzin karşılık gideri	383.370	52.308
Sigorta, vergi resim ve harç giderleri	169.896	129.840
Amortisman ve itfa payı giderleri	68.823	216.569
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	31.248	21.182
Diğer	1.133.634	517.971
	13.712.938	7.841.211

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 14 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Amortisman ve itfa payı gideri		
Genel yönetim giderleri	68.823	216.569
	68.823	216.569
Amortisman ve itfa payı dağılımı		
Maddi duran varlıklar (Dipnot 7)	42.022	189.768
Maddi olmayan duran varlıklar	26.801	26.801
	68.823	216.569

DİPNOT 15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/(GİDERLER)

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Konusu kalmayan karşılıklar	914.496	287.030
Sabit kıymet satış karı	101.695	17.273
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	6.331	57.008
Diğer	384.381	274.818
	1.406.903	636.129
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
İtfa giderleri (*)	(2.600.529)	(2.880.437)
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(545.003)	(715.469)
Şüpheli alacak karşılığı gideri	(425.480)	-
Sabit kıymet satış zararı	(71.719)	-
Diğer	(6.297)	(389.663)
	(3.649.028)	(3.985.569)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler /(giderler), net	(2.242.125)	(3.349.440)

(*) Mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin söz konusu dönem içerisinde itfa edilen kısmından oluşmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 16 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Yatırım faaliyetlerinden gelirleri		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer artışları	1.064.680.742	545.708.052
	1.064.680.742	545.708.052

DİPNOT 17 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Finansman gelirleri		
Kur farkı gelirleri	17.458.968	20.136.997
Faiz gelirleri	11.355.322	5.730.297
	28.814.290	25.867.294
Finansman giderleri		
Kur farkı giderleri	(1.660.240)	(5.974.365)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	(167.399)	(304.736)
Banka komisyon giderleri	-	(61.949)
	(1.827.639)	(6.341.050)

DİPNOT 18 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 19 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, cari dönem net karının, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

Hisse başına kar hesaplamaları, hissedarlara dağıtılabılır net karın ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Net kar	1.247.439.605	649.124.655
Hisse başına kar	33,48	17,42

DİPNOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan alacaklar		
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	80.833	21.262
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	8.689
	80.833	29.951

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara borçlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	4.094.993	386.444
Akkök Holding A.Ş.	194.469	127.423
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	8.741
Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş.	2.098	952
	4.291.561	523.560

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren yıllar içinde ilişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan satışlar	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	32.440.192	17.675.365
Akmerkez Lokantacılık Gıda San.Tic. A.Ş.	3.479.860	2.297.212
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	475.282	254.025
Tekfen Turizm İşl. A.Ş.	-	95.237
	36.395.334	20.321.839

İlişkili taraflardan yapılan alımlar	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	58.755.021	25.412.097
Akkök Holding A.Ş.	773.813	511.792
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. (*)	115.638	176.235
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Tic. A.Ş.	52.382	26.443
Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş.	18.850	10.008
	59.715.704	26.136.575

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

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 58.755.021 TL’lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’den (“Üçgen”) sağlanan yönetim giderlerinden, 960.683 TL’lik tutarı diğer ilişkili taraf harcamalarından oluşmaktadır. Şirket, otopark, reklam, atm gibi ortak alan hizmet gelirlerini ilişkili taraf olan Üçgen aracılığıyla elde etmektedir. Bunlara ilaveten Üçgen’den apart, otopark, büro katı ve sinema kira geliri elde edilmektedir. Bu çerçevede, Şirket adına elde edilen gelirlere ve kira gelirlerine ilişkin olarak Üçgen’e 2022 yılı toplam 32.440.192 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 31 Aralık 2021: 17.675.365 TL).

1 Ocak - 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren on iki aylık hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 4.657.902 TL’dir (1 Ocak - 31 Aralık 2021: 2.319.314 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dâhil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Şirket'in finansal ve ticari yükümlülüklerini yerine getirememe riski, bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf edilmektedir.

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları, kısa vadeli yükümlülüklerinin 154.754.694 TL tutarında üzerinde gerçekleşmiştir (31 Aralık 2021: 83.647.995 TL). Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulü üzerinden elde etmekte olduğu kira gelirlerinden doğacak operasyonlarından elde etmekte olduğu düzenli nakit ve yüksek kalitede kredi sağlayıcılarına erişme kabiliyeti sebepleriyle likidite riski sınırlıdır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Beklenen vadeler	Kayıtlı değeri	Beklenen nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	4.417.081	4.417.081	4.417.081	-	-	-
Diğer borçlar	6.097.288	6.097.288	4.099.277	-	1.998.011	-
	10.514.369	10.514.369	8.516.358	-	1.998.011	-

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Beklenen vadeler	Kayıtlı değeri	Beklenen nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	716.561	716.561	716.561	-	-	-
Diğer borçlar	3.558.224	3.558.224	2.096.694	-	1.461.530	-
	4.274.785	4.274.785	2.813.255	-	1.461.530	-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Faiz oranı riski

Şirket, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemlerle veya gerekli olduğu durumlarda türev araçlar kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, hem kendi içinde hem de aktif yapısı ile uyumlu olarak yapılandırılmaktadır.

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2022 31 Aralık 2021

Sabit faizli finansal araçlar

Vadeli mevduatlar ve ters repo işlemleri	106.648.909	51.273.134
--	-------------	------------

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla değişken faizli finansal aracı bulunmamaktadır.

Kredi riski açıklamaları

Şirket, vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır.

Şirket yönetimi, ticari alacaklarını alınan teminatlar, geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durumu göz önüne alarak değerlendirmekte, gerektiğinde kiracılar ile görüşerek alacağını yeniden yapılandırmakta ve gerekli görüldüğü durumlarda şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Şirket yönetimi ayrılan karşılıklar dışında Şirket'in ticari alacakları ile ilgili ek risk öngörmemektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski açıklamaları

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2022	Alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Ters Repo İşlemleri
	Ticari alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	80.833	11.882.105	-	-	26.906.923	80.033.318
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	7.469.826	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	80.833	8.723.570	-	-	26.906.923	80.033.318
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	3.158.535	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.641.332	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.641.332)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski açıklamaları

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	Alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Ters Repo İşlemleri
	Ticari alacaklar		İlişkili taraf	Diğer taraf		
	İlişkili taraf	Diğer taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	29.951	5.220.093	-	-	20.024.915	31.344.435
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	3.267.306	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	29.951	789.015	-	-	20.024.915	31.344.435
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	4.431.078	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.315.861	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.315.861)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu aşağıdaki gibidir:

Vade	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
0-1 ay arası	2.522.303	3.417.958
1-3 ay arası	418.173	647.147
3-12 ay arası	218.059	365.973
	3.158.535	4.431.078

Şirket'in finansal risk politikaları ve kredi risk yönetim uygulamalarında önceki dönemlere göre önemli bir değişiklik olmamıştır.

Döviz Kuru Riski

Şirket'in işletme, yatırım ve finansal faaliyetlerinden doğan dövizli işlemleri rapor tarihi itibarıyla aşağıda açıklanmıştır. Şirket, döviz cinsinden alacaklı veya borçlu bulunduğu tutarların Türk Lirası'na çevirilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalabilir. Söz konusu döviz kuru riski, döviz pozisyonunun sürekli analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır. Döviz kuru riski duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Varlıklar	46.421.706	57.800.795
Yükümlülükler	(1.885.071)	(1.348.590)
Net bilanço pozisyonu	44.536.635	56.452.205

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ABD Doları, TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 4.463.122 TL daha yüksek/düşük olacaktı. (31 Aralık 2021: 5.652.588 TL daha yüksek/düşük).

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Avro, TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 9.839 TL daha düşük/yüksek olacaktı. (31 Aralık 2021: 7.430 TL daha düşük/yüksek).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla GBP, TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 383 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2021: 305 TL daha yüksek/düşük).

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2022	Avro	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen Varlıklar				
Finansal yatırımlar	-	2.375.769	-	44.422.841
Nakit ve nakit benzerleri	575	106.084	170	1.998.865
Toplam Varlıklar	575	2.481.853	170	46.421.706
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(94.770)	-	(1.885.071)
Toplam Yükümlülükler	(5.500)	(94.770)	-	(1.885.071)
Net Bilanço Pozisyonu Varlık	(4.925)	2.387.083	170	44.536.635
31 Aralık 2021	Avro	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen Varlıklar				
Finansal yatırımlar	-	1.998.464	-	26.637.531
Nakit ve nakit benzerleri	575	2.337.125	170	31.163.264
Toplam Varlıklar	575	4.335.589	170	57.800.795
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(94.770)	-	(1.348.590)
Toplam Yükümlülükler	(5.500)	(94.770)	-	(1.348.590)
Net Bilanço Pozisyonu Varlık	(4.925)	4.240.819	170	56.452.205

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye yönetimi

Şirket'in sermaye yönetimindeki hedefleri;

- Faaliyetlerinin devamlılığını sağlayarak ortaklara getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlayabilmek,
- Hizmetleri risk seviyesine uygun bir şekilde fiyatlandırarak karlılığını arttırmaktır.

Şirket sermaye miktarını risk düzeyi ile orantılı olarak belirlemektedir. Ekonomik koşullara ve varlıkların risk karakterine göre Şirket özkaynakların yapısını düzenlemektedir.

Şirket, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda belirtilen özkaynakların toplamıdır.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Toplam borç (*)	19.422.742	7.797.814
Eksi: nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 4)	(106.959.649)	(51.381.324)
Net varlık	(87.536.907)	(43.583.510)
Toplam özkaynaklar	3.279.786.846	2.144.993.088
Net varlık/sermaye oranı (%)	(3)	(2)

(*) Kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerin toplam tutarını ifade etmektedir.

DİPNOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Finansal varlıklar:

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerinden gösterilmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler:

Şirket'in spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Kısa vadeli olmaları nedeniyle ticari borçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

"TFRS 13 - Finansal Araçlar: Açıklama" standardı finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek gösterilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılarak gösterilmesini gerektirmektedir. Bu sınıflandırma esas olarak söz konusu verilerin gözlemlenebilir nitelikte olup olmamasına dayanmaktadır. Gözlemlenebilir nitelikteki veriler, bağımsız kaynaklardan edinilen piyasa verilerinin kullanılması; gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler ise Şirket'in piyasa tahmin ve varsayımlarının kullanılması anlamına gelmektedir. Bu şekilde bir ayırım, genel olarak aşağıdaki sınıflamaları ortaya çıkarmaktadır.

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlemlenebilir fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlemlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

DİPNOT 24 - FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla finansal yatırımların detayları aşağıda sunulmuştur.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Yabancı para tahvilleri	44.839.173	26.660.235
	44.839.173	26.660.235

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yabancı para tahvillerinin ortalama faiz oranı %4,75 olup tahakkuk eden faiz tutarı 22.265 TL'dir (31 Aralık 2021: Yabancı para tahvillerinin ortalama faiz oranı %2,46 olup tahakkuk eden faiz tutarı 22.704 TL'dir).

DİPNOT 25 – BAĞIMSIZ DENETÇİ/ BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirket'in, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	355.000	169.920
Toplam	355.000	169.920

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 26 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde yapılan açıklamalar:

Ortaklıklar, finansal tablolarının hazırlanmasında ve kamuya açıklanmasında, Kurul'un II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerine uymak zorundadır ve finansal tablolarda, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	151.798.822	78.041.559	
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	Md.24/(a)	3.131.100.000	2.061.753.000	
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-	
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-	
Diğer varlıklar		16.310.766	12.996.343	
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	3.299.209.588	2.152.790.902	
E Finansal borçlar	Md.31	-	-	
F Diğer finansal yükümlülükler	Md.31	-	-	
G Finansal kiralama borçları	Md.31	-	-	
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-	
İ Özkaynaklar	Md.31	3.279.786.846	2.144.993.088	
Diğer kaynaklar		19.422.742	7.797.814	
D Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	3.299.209.588	2.152.790.902	
Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Md.24/(b)	-	-	
A2 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	26.906.923	20.024.915	
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	Md.24/(d)	-	-	
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(d)	-	-	
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	Md.24/(c)	-	-	
C1 Yabancı iştirakler	Md.24/(d)	-	-	
C2 İşletmeci şirkete iştirak	Md.28/1(a)	-	-	
J Gayrinakdi krediler	Md.31	-	-	
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	-	-	
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md.22/(l)	20.647.728	9.819.797	
Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili Düzenleme	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	Asgari /AzamiOran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Md.22/(e)	-	-	≤%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	Md.24/(a),(b)	%95	%96	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%5	%4	≤%49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	Md.24/(d)	-	-	≤%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Md.24/(c)	-	-	≤%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Md.28/1(a)	-	-	≤%10
7 Borçlanma Sınırı ((E+F+G+H+J)/İ)	Md.31	-	-	≤%500
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı ((A2-A1)/D)	Md.24/(b)	%1	%1	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(l)	%1	%0	≤%10