



**AKMERKEZ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2024 – 31.12.2024
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 2024 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, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") 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. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil) ("Etik Kurallar") ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta bağımsız denetimle ilgili olarak yer alan etik ilkelere 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 2024 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 26 Şubat 2025 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 Kurul'a sunar.



- b) Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak 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 Kurulu'nun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Şirket'in 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.



Selma Canbul Çorum, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 27 Şubat 2025

İÇİNDEKİLER

A. GENEL BİLGİLER:	2
1.1. Şirket Bilgileri:	2
Kısaca Akmerkez:	3
Akmerkez'in Kilometre Taşları	4
2024 Yılı Sektörel Faaliyetleri	9
Yönetim Kurulu'nun Mesajı:	10
Genel Müdür'ün Mesajı:	11
AVM Yönetimi:	12
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:	22
1.4.1.4. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler:	26
1.4.1.5. Yönetim Kurulunun Yılı İçerisindeki Toplantı Sayısı ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Söz Konusu Toplantılara Katılım Durumu:	29
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:	29
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:	30
B. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR:	30
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:	37
d) Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenlere İlişkin Ayrıntılı Bilgiler:	37
e) Karşılaştırmalı Finansal Tablolar:	37
f) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesinin İkinci Fıkrası Kapsamında Tespit Edilen Portföy Sınırlamalarının Kontrolüne İlişkin Bilgiler:	37
g) İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri Hakkında Bilgi:	37
h) Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu, Yararlanılmışsa Ne Ölçüde Gerçekleştirildiği:	37
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:	39
m) Yatırımcı İlişkileri Faaliyet Raporu:	40
n) Mevzuat Uyarınca İlişkili Taraf İşlemlerine ve Bakıyelerine İlişkin Ortaklara Sunulması Zorunlu Bilgiler:	42
o) Şirket Aleyhine Açılan Önemli Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgi:	43
p) 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:	43
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 Ulaşamadığına İlişkin Değerlendirme ve Ulaşılamaması Durumunda Gerekeçleri:	44
u) Faaliyet Yılıının Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Özel Önem Taşıyan Olaylar:	44

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
01.01.2024 – 31.12.2024
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 01.01.2024-31.12.2024 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:	Alt Pazar BIST Tüm-100 / BIST Kurumsal Yönetim / BIST Gayrimenkul Yat. Ort. / BIST Mali / BIST Tüm / BIST Temettü
İşlem Sembolü:	AKMGY
Portföy Bilgileri:	Kuruluş Tarihi: 08.12.1989 Halka Arz Tarihi: 15.04.2005
Merkez Adresi:	Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No: 56/1 Beşiktaş/İstanbul
Kurumsal İnternet Sitesi:	www.akmgco.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 sektörlerle 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 yorulmadan 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 mimarisıyla 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 tasarımıyla bir arada düşünüldüğü proje, teknolojiye ve estetiğe öncelik veren bir yaklaşımla hazırlandı.

2010

Renovasyon çalışmalarımızla 'Gayrimenkulün Oscar'ı'nı 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 çıkararak Akmerkez, D&R, DoRe Müzik, Hemington, Knitss, Bluemint, Midpoint, Porland, 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 bağış 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 karşılanabileceği 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 yapılabilmesi için 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.

2023

Dijitalleşme sürecine adım attık

2023 yılında 30. yılını büyük bir gururla kutlayan Akmerkez, bu özel yıl boyunca gerçekleştirilen etkinliklerle uzun soluklu başarısını ve misafir memnuniyetini bir kez daha yansıttı. Aralık ayında düzenlenen İzel-Çelik-Ercan grubu konseriyle Akmerkez, hem misafirlere unutulmaz anlar yaşattı hem de 30 yıl boyunca birlikte geçirdikleri zamanı coşkuyla kutladı. Tasarım tutkunları için düzenlenen tasarım pazarları, alışveriş tutkunlarına özel kampanyalar, çocuklar için eğlenceli etkinlikler ve daha pek çok etkinlik, Akmerkez'in kaliteli alışveriş ve eğlence deneyimi sunma vizyonunu 2023'te de yansıtmaya devam etti. Akmerkez, 2023 yılında dijitalleşme sürecine adım atarak kullanıcılarına sunduğu yeni mobil uygulamasıyla misafirlerinin yaşamlarını daha da kolaylaştırmaya başladı. App Store ve Google Play Store üzerinden indirilebilen Akmerkez Mobil Uygulaması, vale hizmetinden otopark ödemelerine, etkinlik hatırlatmalarından ziyaretçilere özel fırsatlara kadar birçok özellik sunuyor. Kullanıcılarına özel kampanya, indirim ve fırsatlar sunan uygulama, aynı zamanda misafirlere AVM içinde geçirdikleri süreyi kolaylaştırmak adına da tekerlekli sandalye, bebek arabası ve evcil hayvan puseti kullanımı gibi olanaklar sağlıyor. Otopark özelliği sayesinde misafirler, araçlarını park ettikleri yeri fotoğraflayarak kolayca bulabiliyorlar. Ayrıca en kapsamlı mağaza arama modülü ile AVM içindeki tüm mağazalar kategorize edilerek gösteriliyor ve kullanıcılar istedikleri mağazanın yol tarifini hızlıca oluşturabiliyorlar. 2023'teki başarısını GYODER Gayrimenkul Zirvesi'nde aldığı 'Pay Başına En Çok Temettü Dağıtan GYO Ödülü'yle pekiştiren Akmerkez GYO'nun kurumsal yönetim derecelendirme notu da 10 üzerinden 9,48 (94,81) olarak güncellendi. İstanbul'un kalbinde 30 yıldır hizmet veren Akmerkez, 2023'te bünyesine eklediği 7 yeni markayla alışveriş deneyimini daha da zenginleştirerek misafirlerini ağırlamaya devam etti.

2024

Yaratıcılık ve dijital kapsayıcılık ana odağımız oldu

30 yılı aşkın deneyim ve tecrübesini, 2024 yılında da çağdaş ve seçkin hizmet anlayışı ile birleştiren Akmerkez, kültür – sanattan spora, özel etkinliklerden yeni yıl coşkusuna kadar pek çok seçenele ziyaretçilerini ağırlamaya devam etti. Yıl boyunca, çocuklara özel atölyelerden festivallere kadar birbirinden eğlenceli birçok etkinliğe ev sahipliği yapan Akmerkez, Üçgen Teras'ta düzenlenen Açık hava sinemaları ve Euro 2024 heyecanıyla misafirlerine unutulmaz anlar yaşattı. 29 Ekim'de Cumhuriyet'in 101'inci yılına özel düzenlenen sergi ise Akmerkez'in, topluma değer katan marka vizyonunun bir yansıması oldu. Yılbaşı coşkusunu bir adım öteye taşıyan Akmerkez, yenilenen yılbaşı dekorlarıyla yaratıcılık ve global vizyonunu gözler önüne serdi. Yenilenen yılbaşı dekorları ve yılbaşı etkinlikleriyle Akmerkez, senenin son günlerinde bir kez daha İstanbulluların keyif ve buluşma noktası oldu. 2024'te sektöre rehber olacak bir başarıya imza atan Akmerkez, kurumsal yönetimdeki üstün performansını 9,51 Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu ile pekiştirdi. Akmerkez, temettü performansı ile da "Pay Başına En Çok Temettü Dağıtan GYO Ödülü'nün bir kez daha sahibi olarak, alanındaki öncü rolünü sürdürdü.

2024 Yılı Sektörel Faaliyetleri

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi 2024 yılı sonuçlarına göre, 2024 yılında ciro endeksi 2023 yılına göre yüzde 65 artarak 3117 puana ulaştı. 2024'ün Aralık ayında ise ciro endeksinin bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 43,8'lik bir artışla 4095 puana yükseldiği görülmektedir.

AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m²) verimliliği 2024'te 12.321 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu oran 2023 yılı ile karşılaştırıldığında m² verimliliğinde yüzde 64,8'lik bir artış gerçekleştiği görülmektedir. Verimlilik, İstanbul'da önceki yıla göre yüzde 59,7'lik artışla 14.722 TL, Anadolu'da ise yüzde 69,8'lik artışla 10.719 TL olarak gerçekleşmiştir. AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m²) başına düşen cirolar Aralık 2024'te 15.610 TL'ye yükselmiştir. Verimlilik, İstanbul'da 19.183TL, Anadolu'da ise 13.228 TL olarak gerçekleşmiştir.

AVM'lerdeki kategoriler bazında metrekare verimlilik endeksi incelendiğinde; Aralık 2024 dönemi bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında teknoloji kategorisinde yüzde 42,6, diğer¹ kategorisinde yüzde 37,9, giyim kategorisinde yüzde 49, yiyecek içecek kategorisinde yüzde 50,9, hipermarket kategorisinde yüzde 48 ve ayakkabı kategorisinde yüzde 40,2'lik bir artış yaşandığı görülmektedir.

Ziyaretçi sayıları endeksi ise, 2024 yılında 2023 yılına göre yüzde 2'lik bir artışla 108 puan olarak gerçekleşmiştir. Aralık 2024 bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında yüzde 2'lik bir azalışla 101 puan olarak gerçekleşmiştir. Aralık 2024 döneminde ziyaret sayısı endeksi bir önceki ay Kasım 2024 ile karşılaştırıldığında yüzde 4 oranında bir artış gerçekleşmiştir.

¹ Diğer kategorisi; yapı market, mobilya, ev tekstili, hediyeelik 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,

2024 yılının hemen başında, küresel ekonomide devam eden belirsizliklere ek olarak, Rusya – Ukrayna savaşı ve İsrail – Filistin gerginliğini takip ettik. Institute of International Finance'in (IIF) 2024 ilk yarı verilerine göre, küresel borç tutarı yılın ilk yarısında yaklaşık 2,1 trilyon dolar artarak 312 trilyon dolara çıktı. Bunun yanında, Avrupa ekonomisinin de 2024'te bir önceki yıla göre gerilediği gözlemlendi. Artan enerji ve işletme maliyetlerinin sebep olduğu bu gerilemeyi, Dünya Bankası'nın Ekim 2024 tarihli raporu da destekledi. Nitekim, Dünya Bankası raporuna göre; Avrupa ve Orta Asya bölgesinin 2023 yılında yüzde 3,5 olan büyüme oranı, 2024 yılında yüzde 3,3'e düştü. Aynı raporda, 2025 yılında bu oranın yüzde 2,6 olması öngörülüyor.

Dünyada bu gelişmeler olurken, ülkemizde ise enflasyonist ortama bağlı belirsizlikler ve Türkiye'nin hemen yanında devam eden savaşın enerji kaynakları noktasında yaşattığı baskı koşullarını deneyimledik.

2024 yılına bu açıdan baktığımızda gerek küresel gelişmelerin etkilerinin gerekse yereldeki ekonomik politikaların, göstergelerde dalgalanmalara neden olduğunu görüyoruz. Bu kapsamda, 2024 yılının alışveriş merkezleri (AVM) için hem birtakım belirsizlikler hem de fırsatlarla dolu bir dönem olduğunu söyleyebiliriz. Türkiye'deki makroekonomik gelişmelerin etkisinden sıyrılmaya çalışan AVM'ler, sürdürülebilirlik ve dijitalleşme odaklı yatırımlarına ağırlık vererek, daha çevik çözümler geliştirmeye odaklandı.

2024'te AVM'lerin sosyal ve ekonomik yaşamımıza katkıları artarak devam etti. Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği (AYD) ile Akademetre Research tarafından oluşturulan AVM Endeksi'nin 2024 Aralık ayı verilerinde, ciro endeksinin Aralık 2024 döneminde, bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında yüzde 43,8 oranında artarak 4 bin 095 puana ulaştığı görüldü. Bunun yanında; Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği (GYODER) verileri de bize, 446 adet alışveriş merkezinde 14 milyon metrekare seviyesini geçen arzın, 2025 yılı sonu itibarıyla 14,5 milyon metrekare seviyesine ulaşacağı tahminini verdi.

Akmerkez ailesi olarak, devam eden jeopolitik gerilimlere, sıkılaştıran ekonomik koşullara rağmen, vizyoner bakış açımız, ziyaretçilerimizin sadakati ve güçlü stratejimiz rehberliğinde, başarılı bir yılı geride bıraktık. Ticari kimliğimizin yanı sıra her alanda uyguladığımız fırsat eşitliği yaklaşımımızı, 2024 yılında da çalışmalarımıza yansıtmaya özen gösterdik. Akıllı bir geleceğe yatırım yapmak adına, çevre hassasiyetimizi en yüksek seviyede tuttuk. Bu kapsamda; 2017 yılında Üçgen Teras'ta hayata geçirdiğimiz 'Terasta Tarım' Projesi, çevresel sürdürülebilirlik alanındaki gurur projelerimizin başında geliyor.

2025 yılında da müşteri memnuniyetini odağımıza alarak, daha yaşanabilir ve eşitlikçi bir dünya için sektörümüze rehberlik etmeyi sürdüreceğiz, yenilikçi yönetim anlayışımız ve üstün tecrübemiz ile toplumumuza değer katmaya devam edeceğiz.

Birçok ilke ev sahipliği yapmamızda önemli katkıları olan değerli paydaşlarımız ile iş ortaklarımıza ve Akmerkez'i bir alışveriş merkezinin çok daha ötesine taşıyan kıymetli misafirlerimize içten teşekkürlerimizi sunuyoruz.

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU

Genel Müdür'ün Mesajı

Değerli Paydaşlarımız,

Geride bıraktığımız 2024 yılında, müşterilerimize, paydaşlarımıza ve iş ortaklarımıza fayda sağlamak için çalışmalarımızı aralıksız sürdürdük. Akmerkez olarak, verimlilik odaklı yaklaşımımızı, başarıyla uyguladığımız hizmetlere yansıttığımız bir yılı geride bıraktık. Küresel ve yerel boyutta farklı etkiler yaratan ekonomik koşulların yanında, jeopolitik gelişmelerin de zorlayıcı etkilerine tanık olduğumuz 2024 yılı, tüm bu etkenlere rağmen bizim için bir yükseliş yılı oldu.

Bu yıl, yerli markaların kategorilerini çeşitlendirmeleri, yabancı marka girişleri ve daha büyük metrekareli mağaza talepleri AVM'lerde doluluk oranını neredeyse yüzde 100'e yakın bir seviyeye taşıdı. Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği (AYD) ile Akademetre Research tarafından oluşturulan AVM Endeksi verilerine göre; ziyaretçi sayısı endeksinde Aralık 2024'te bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 2 düşüş görüldü; ancak Kasım 2024'e kıyasla yüzde 4 oranında bir artış oldu. Biz de Akmerkez olarak, yüksek doluluk oranımız ve kira gelirlerimizdeki düzenli artışla bu yılı hem ziyaretçilerimiz hem de kiracılarımız açısından verimli hale getirmiş olmanın mutluluğunu paylaşıyoruz.

Her sene olduğu gibi 2024 yılında da alışveriş deneyimini keyif ve konforla birleştirdik. Eğlenceden spora, kültür – sanattan özel ve ayrıcalıklı etkinliklere kadar pek çok deneyime ev sahipliği yaptık. "Le Petit ile Sömestir Atölyeleri" ile çocuklara unutulmaz anlar yaşattık. Şehrin kaçış noktası Üçgen Teras, 2024 yılında da Açık hava sineması ile misafirlerini ağırlamaya devam ederken, Euro 2024 heyecanına da ev sahipliği yaptı. 29 Ekim'deki Cumhuriyetimizin 101'inci yılına özel sergi, ziyaretçilerimizden yoğun ilgi gördü ve gurur projelerimiz arasında yerini aldı. Yenilenen yılbaşı süslerimiz ise bu yıl Akmerkez'in benzersiz atmosferine renk kattı. Marka karmamızdaki yeniliklerin de artarak devam ettiği 2024'te, Eren Perakende grubunun en genç üyesi olan House of SuperStep'in Türkiye'deki 8'inci mağazasının ev sahibi olduk. Sürekli yenilenen güçlü marka karmamız ve mağaza çeşitliliğimiz ile misafirlerimize inovatif ve keyifli bir deneyim armağan etmeye devam ediyoruz.

Akmerkez olarak; çalışanlarımızdan ziyaretçilerimize, paydaşlarımızdan iş ortaklarımıza kadar dokunduğumuz herkese eşitlikçi, çağdaş, rahat bir ortam sunmayı amaçlıyoruz. Bu kapsamda; iş süreçlerimizin sürdürülebilirlik prensiplerine uyumlu olmasını sağlamak için çalışıyoruz.

Sürdürülebilirlik alanındaki en önemli projelerimizden biri olan Teras'ta Tarım Projesi ile bu yıl da pek çok gönüllümüzü şehrin ortasında ilaçsız ve doğal tarım için bir araya getirdik. Sosyal sürdürülebilirlik alanında ise, en büyük gücü müşteri odaklı dijital kapsayıcılık çalışmalarımızdan alıyoruz. Akmerkez Mobil Uygulaması ile ziyaretçilere özel fırsatlar sunuyor, ayrıca dijital eşitlik kapsamında tekerlekli sandalye, bebek arabası ve evcil hayvan puseti kullanımı gibi olanaklar da sağlıyoruz.

30 yılı aşkın birikim ve tecrübemizi topluma değer yaratma hedefiyle hayata geçirdiğimiz pek çok proje ile taçlandırdık. Etik ilkelere bağlı kurum kültürümüzü, üstün hizmet anlayışımızla birleştirdik ve 2024 yılında da sektöre ilham verecek bir başarının sahibi olduk. Kurumsal yönetimdeki güçlü performansımız ile 9,48 olan Kurumsal Yönetim Derecelendirme notumuzu 9,51 olarak güncellerken, temettü performansımız ile "Pay Başına En Çok Temettü Dağıtan GYO Ödülü"nü de sahibi olduk. Bu başarımızın, sektörümüz için örnek teşkil edecek bir yol haritası olacağı inancındayım.

Akmerkez olarak, 2025 yılında da sadece İstanbul'un buluşma noktası değil, yenilikçi fikirlerin, sürdürülebilir yaşamın, geleceğe yatırımın ortak noktası olmayı sürdüreceğiz. Değerli paydaşlarımıza ve başarılarla dolu yolculuğumuzun heyecanına ortak olan tüm ziyaretçilerimize sonsuz teşekkürlerimizi sunuyoruz.

Sevgi ve Saygılarımla,

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

AVM Yönetimi

İş, sanat, kültür ve eğlence çevreleri Akmerkez çatısı altında

Akmerkez, 2024 yılında dijital çağın gereksinimlerine uygun, daha erişilebilir bir dünya yaratma hedefiyle, dijital dönüşüm süreci ve sürdürülebilirlik ilkeleri kapsamında gerçekleştirdiği çalışmalarını sürdürdü. Alışveriş merkezi olmanın ötesinde, yenilikçi yönetim anlayışıyla ziyaretçilerine bütünüyle bir yaşam alanı sunan Akmerkez, düzenlediği çocuk atölyeleri, kültür – sanat etkinliklerinin yanı sıra, dijital katılım çalışmaları ve sürdürülebilir yaşam faaliyetleri ile 2024 yılında da iş, sanat, kültür ve eğlence çevrelerini bir araya getirdi.

Akmerkez Mobil Uygulaması ile “dijital kapsayıcılık” devam etti

Akmerkez Mobil Uygulaması, ziyaretçilerin hayatını kolaylaştıracak dijital çözümler sunmaya devam etti. Vale hizmetinden otopark ödemelerine, etkinliklerin hatırlatılmasından özel fırsatlara kadar geniş bir yelpazede hizmet sağlayan uygulama, ayrıca dijital kapsayıcılık kapsamında, tekerlekli sandalye, bebek arabası ve evcil hayvan puseti gibi olanaklarla da misafirlerin alışveriş sürecini keyifli bir deneyime dönüştürdü.

Cumhuriyet’in 101’inci yılında “Atatürk Fotoğrafları Sergisi”

2024 yılında 29 Ekim Cumhuriyet Bayramı’na özel “Atatürk Fotoğrafları Sergisi” düzenleyen Akmerkez, Cumhuriyet’e giden yolda verilen mücadelenin yansıdığı çok özel fotoğrafları özel bir sergi ile ziyaretçileriyle buluşturdu. ‘101’inci yıla saygı duruşu’ niteliğindeki bu sergi ile Akmerkez misafirlerine, Cumhuriyet’e giden yolda gösterilen kararlılığı ve mücadeleyi bir kez daha hatırlattı.

Üçgen Teras’ta sinema ve maç keyfi bir arada yaşandı

Üçgen Teras’taki yaz gecesi etkinlikleri 2024 yılında da devam etti. 2 Temmuz – 14 Temmuz tarihleri arasında 13 gün süren etkinliklerle, misafirlerini Açık hava Sinemaları’nda ağırlayan Akmerkez, futbolseverlere de Euro 2024 keyfini yaşattı. Ayrıca, heyecan dolu bilgi yarışması geceleriyle eğlenceyi de doruklarda yaşayan Akmerkez ziyaretçileri, yıldızların altında hem eğlenme hem kazanma fırsatı yakaladı.

Terasta Tarım Projesi, pek çok gönüllüyü bir araya getirdi

Sürdürülebilirlik alanındaki en önemli projelerin başında gelen Teras’ta Tarım Projesi ile pek çok gönüllü, şehrin ortasında ilaçsız ve doğal tarımın keyfini çıkardı. 2017 yılında hayata geçen proje, gıda ve iklim krizine karşı farkındalık yaratırken, 2024’te de sürdürülebilir tarıma yönelik üretimi teşvik etmeye devam etti.

Yenilenen yılbaşı süsleri ile yeni yıl coşkusu

Akmerkez, yenilenen yılbaşı ışıkları ve rengarenk süslemeleriyle her köşede farklı bir hikâye sunarak, 2024 yılını tamamladı. Pop-Up Fest, eğlenceli kortejler ve sürprizlerle dolu etkinliklerle ziyaretçilerini karşılayan Akmerkez, bu yıl yaşattığı yılbaşı deneyimi ile yeni yılı 7’den 70’e tüm misafirleri için unutulmaz kıldı. Yeni yılın renkli telaşına lezzet dolu yeme- içme markaları da eşlik ederken, Akmerkez bu yıl da yeni yıl keyfinin doyusuna yaşandığı adreslerden oldu.

Akmerkez, müşteri deneyimi alanındaki üstün başarısını, etkinlikler ve ayrıcalıklı hizmetlerle birleştirerek, 2024 yılında da geleceğe yatırım yapan marka olmayı başardı.

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

Akmerkez GYO A.Ş. paylarının 31.12.2024 itibarıyla halka açıklık oranı %57,44'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:

31.12.2024 tarihi itibarıyla Şirket sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip ortaklarının dökümü aşağıdaki gibidir:

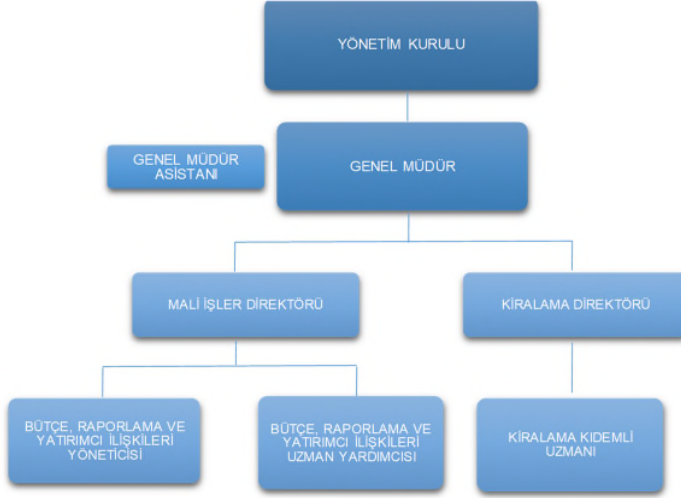
Ortağın Adı-Soyadı/ Ticaret Unvanı	Nominal Değer (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
KLEPIERRE S.A.	16.713.907,88	44,85	44,85
AKKÖK HOLDİNG A.Ş.	4.369.354,00	11,73	11,73
TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	3.901.279,04	10,47	10,47
DAVİT BRAUNŞTAYN	2.534.461,82	6,80	6,80
Diğer	9.744.997,26	26,15	26,15
TOPLAM	37.264.000,00	100,00	100,00

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	%76,59'u İşlem Görüyor
Toplam		37.264.000,00	100,00	%57,44'ü İşlem Görüyor

Halka açık hisselerin D grubu paylar içerisindeki payı %76,45'ten %76,59'a, toplam sermaye içerisindeki payı %57,34'ten %57,44'e çıkmıştır.

1.2.3. Organizasyon Şeması:



Şirket'in 2024 yılı ortalama personel sayısı yedi kişidir.

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

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 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.

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 GİĞİN
Üye	:	SİNAN KEMAL UZAN
Üye	:	DAVİT BRAUNŞTAYN
Üye	:	ALİZE DİNÇKÖK
Üye	:	KLE DIR SAS (Gerçek Kişi Temsilcisi Cyrille François Paul DESLANDES)
Üye	:	ÖMER EGESEL
Üye	:	ÖZGE BULUT MARAŞLI
Üye	:	AYCAN AVCI
Üye	:	DAMLA TOLGA BİROL

12.04.2023 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, İHSAN GÖKŞİN DURUSOY(*) ve ALİZE DİNÇKÖK, (B) Grubu nama yazılı pay sahiplerinin çoğunluğu tarafından önerilen adaylardan MURAT GİĞİN ve SİNAN KEMAL UZAN, (C) Grubu nama yazılı pay sahiplerinin çoğunluğu tarafından önerilen DAVİT BRAUNŞTAYN, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde aday gösterilerek (A), (B), (C) ve (D) Grubu pay sahiplerinin müşterek önergesi ile seçilmeleri teklif edilen AYCAN AVCI(**), 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 CYRILLE FRANCOIS PAUL DESLANDES'tir.

()13 Kasım 2024 tarihi itibarıyla, Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın İhsan Gökşin Durusoy görevinden istifa etmiş olup, boşalan yönetim kurulu üyeliğine Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi uyarınca yapılacak ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere, Kurumsal Yönetim Komitesi'nce aday gösterilen ve Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer verilen bağımsızlık kriterlerine sahip Damla Tolga Birol Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak atanmıştır.*

Yönetim Kurulu üyelerinden, ÖZGE BULUT MARAŞLI, ÖMER EGESEL, AYCAN AVCI ve DAMLA TOLGA BİROL, 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 Fransa uyruklu CYRILLE FRANCOIS PAUL DESLANDES dışındaki Yönetim Kurulu üyeleri T.C. vatandaşıdır.

*(**)AYCAN AVCI; Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.3.6 (f) fıkrasında ön görülen maksimum süre kısıtı nedeni ile iki yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.*

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 10.03.2023 tarihli rapor, 16.03.2023 tarihinde Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

Ayrıca, 13.11.2024 tarihinde İhsan Gökşin Durusoy'un istifası ile boşalan Yönetim Kurulu üyeliğine ilk genel kurul tarihine kadar görev yapmak üzere atanan Damla Tolga Birol'un bağımsızlık kriterlerini taşıdığına ilişkin 11.11.2024 tarihli rapor, 13.11.2024 tarihinde Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

Şirket'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri, bağımsız olduklarına ilişkin beyanlarını Şirket'in Kurumsal Yönetim Komitesi'ne yazılı olarak teslim etmişlerdir. 2024 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

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 Dinçkök	Erkek	Yönetim Kurulu Başkanı	Sanayici	Yönetim Kurulu Başkanı	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Akça Akrilik, Akış GYO, Akkim Kimya, Akkök Next Yatırım Holding A.Ş. 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, Viem Ticari ve Sanayi Yatırımları Ltd. Şti. grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı ve Murahhas Aza, TEMA Vakfı Mütavelliler 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, TÜSIAD Girişimcilik ve Gençlik Çalışma Grubu ve Girişimcilik Ekosistemi Çalışma Grubu Üyesi, Hisar Eğitim Vakfı Mütavelli Heyeti Üyesi		Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi
Davit Braunştayn	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Endüstri Mühendisi	Yönetim Kurulu Üyesi	Lignadekor Üretim ve Pazarlama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. ile Akmerkez Lokantacılık Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi	6,80	
Alize Dinçkök	Kadın	Yönetim Kurulu Üyesi	Sanayici	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Akça Akrilik, Akış GYO, Akmerkez Lokantacılık, Üçgen Bakım, Ak-Pa Tekstil, Akyaşam, Aktek, Akkim Kimya, Akcoat, Dinkal ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi		Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi
KLE DIR SAS (Tüzel Kişi Üye Adına Hareket Eden Kişi: Cyrille François Paul Deslandes)	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Üyesi	Klepiere Management Deutschland GmbH'nin Genel Müdürü, Klepiere Management Netherland B.V'nin Direktörü, Klepiere Alexandrium B.V'nin Direktörü, Klepiere Villa Arena B.V.'nin Direktörü, Klepiere Markthal B.V'nin Direktörü, Klepiere Management B.V'nin Direktörü, Foncière de Louvain-la-Neuve SA'nın Yönetim Kurulu Üyesi, Klepiere Gayrimenkul Yönetimi ve Yatırım Ticaret Anonim Şirketi'nin Yönetim Kurulu Başkanı, Tan Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Pazarlama ve Ticaret Anonim Şirketi'nin Yönetim Kurulu Başkanı KLE DIR SAS'ın ve 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, İş Girişim GSYF, Türk Tuborg ve Fark Holding Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Two Zero Girişim Sermaye Fonu Yatırım Komitesi ve Arya GSYF Danışma Kurulu üyeliği görevini sürdürmektedir. Yönetim Kurulunda Kadın Derneği, IWF, Yeniden Biz, International Academy of Television Arts & Sciences Yönetim Kurulu Üyesi, Arya Kadın Platformu Challenge Club Başkanlar Komitesi Üyesi, Türkiye Yatırımcı İlişkileri Derneği Yüksek İstişare Kurulu Üyesi, Sabancı Üniversitesi MBA Programı ve PWN Danışma Kurulu Üyesi, TKYD, WPO ve G20 Genç Küresel Liderler Üyesi, WEF MEI Strateji Yöneticileri Kurulu Üyesi, TÜSIAD Kurumsal Girişimcilik Çalışma Grubu ve Endeavor Business Mentor		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	Qatari Diar Real Estate Investment Ülke Müdürü		Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı/ Denetimden Sorumlu Komite Üyesi/ Kurumsal Yönetim Komite Üyesi
Ayca Avcı	Erkek	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Assos Consultoria, S.L. 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., Apsiyon Bilişim Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş., Bimsir Çözüm Yazılım Ticaret A.Ş., Alsa Danışmanlık A.Ş., LG Lastik Girişim A.Ş., Çözüm Perakende Lastik A.Ş. ve Aya Danışmanlık 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
Damla Tolga Birol	Kadın	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Türk Tuborg A.Ş. Genel Müdürü, Eti Gıda, Doğan Yayınları, İstanbul Modern Sanat Müzesi, Yönetim Kurulunda Kadın, Yeniden Biz Derneği, YASED Yönetim Kurulu Üyesi ve TÜSIAD üyesidir.		

1.4.1.2. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanları:

T.C.
BESİKTAS 16. NOTERLÜĞÜ
Adnan Beyazıt Özt. Pelin Apt.
B Blok No: 16/11 Bayr. Paşa - İST.
Tel: 0212 287 85 22 - 0212 257 01 21

No 03774

07 Mart 2023

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 sıhrı 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 Adayımın:

Adı, Soyadı: **AYCAN AUCI**

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 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: **Özge BULUT MARIŞLI**

T.C. Kimlik No:

İmza:



09 Mart 2023



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 sıhrı hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığını, 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 aldığı 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:

ADI SOYADI : **ÖMER EGESEL**

T.C. KİMLİK NO:

ÖMER EGESEL



EYÜPSULTAN 11. NOTERİ
Sebahat DURUSOY
Yerine İmzaya Yetkili Katip
Burçin Koçlan ÇELİK

SOGUK DAMGA VAR



T.C.
BORNOVA 5 NOTERLİĞİ
Addi İşeği Cas. No:137A
Altındeg-Bornova-İzmir
Tel: 8232 4671200-4673244

№ 23128

İŞLEMEDE SOĞUK DAMGA VARDIR

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 aldığı 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,

e) Bağlı olduğum 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: **Damla Tolga Bırol**
T.C. Kimlik No:
İmza:

D. Bırol

11 Kasım 2024
BAŞKATIP
RECEP ÇÖLGEÇEN

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-AI 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, Akkök Holding Yönetim Kurulu Başkanlığı görevinin yanı sıra Aksa Akrilik, Akkim Kimya, Akiş GYO ve Akkök Next şirketlerinin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir. Ayrıca, Akkök Holding bünyesindeki diğer şirketlerde Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak yer almaktadır.

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, 2015-2021 yılları arasında Tekfen Holding Yönetim Kurulu Başkanlığı yapmıştır. 25 Mart 2021 tarihinden itibaren ise 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., ENAT Endüstriyel Ağaç Tarımı Sanayi ve Ticaret A.Ş.) Yönetim Kurulu Başkanı ve Murahhas Aza olarak görev yapmaktadır. Gigin, aynı zamanda ANG Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekilidir.

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 Mütevelliler Kurulu Üyesidir.

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 Yönetim Kurulu Başkanlığını 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 Üyeliği 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 Üyesi olan Alize Dinçkök, Akmerkez Lokantacılık, Ak-Pa Tekstil, Dinkal Sigorta, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri ve Akyaşam Yönetim Hizmetleri'nin Yönetim Kurulu Başkanlığının yanı sıra; Aksa Akrilik, Akkim, Akcoat, Akış GYO, Akgirişim ve Aktek Bilişim Yönetim Kurulları'nda görev yapmaktadır. Alize Dinçkök ayrıca, 2015 yılında kurulan Akkök Grubu Pazarlama Platformunu yönetmektedir.

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 Cyrille François Paul DESLANDES)
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 Cyrille François Paul Deslandes olup, Cyrille François Paul Deslandes, Almanya, Hollanda ve Türkiye Bölge Başkanı olarak görevlendirilmeden önce, 2018'den itibaren Baş Yatırım Direktörü (CIO) (grubun icra komitesinin üyesi / grubun yatırım komitesinin koordinasyonu) olarak görev yapmıştır. Öncesinde, 2014 - 2017 yılları arasında, Klepierre'de M&A Grup Başkanlığını üstlenmiştir. Klepierre'e katılmadan önce, 2007 - 2014 yılları arasında Paris'te HSBC Yatırım Bankacılığı bünyesinde M&A - Gayrimenkul, Konut ve Eğlence Direktörü olarak görev yapmıştır. Öncesinde, Los Angeles, New York ve Paris'te Deloitte & Touche LLP'de deneyim kazanmıştır.

EM Lyon'dan Kurumsal Finans ve Strateji yüksek lisans derecesi bulunmaktadır.

Cyrille François Paul Deslandes, Klepierre Management Deutschland GmbH'nin Genel Müdürü, Klepierre Management Netherland B.V.'nin Direktörü, Klepierre Alexandrium B.V.'nin Direktörü, Klepierre Villa Arena B.V.'nin Direktörü, Klepierre Markthal B.V.'nin Direktörü, Klepierre Management B.V.'nin Direktörü, Foncière de Louvain-la-Neuve SA'nın Yönetim Kurulu Üyesi, Klepierre Gayrimenkul Yönetimi ve Yatırım Ticaret Anonim Şirketi'nin Yönetim Kurulu Başkanı, Tan Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Pazarlama ve Ticaret Anonim Şirketi'nin Yönetim Kurulu Başkanı KLE DIR SAS'ın ve 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.

Yönetim Kurulunda Kadın Derneği, IWF, Yeniden Biz, International Academy of Television Arts & Sciences Yönetim Kurulu üyesi, Arya Kadın Platformu Challenge Club Başkanlar Komitesi üyesi, Türkiye Yatırımcı İlişkileri Derneği Yüksek İstişare Kurulu Üyesi, Sabancı Üniversitesi MBA Programı ve PWN Danışma Kurulu Üyesi, TKYD, WPO ve G20 Genç Küresel Liderler üyesi ile WEF MEI Strateji Yöneticileri Kurulu üyesi olan Maraşlı; aynı zamanda TUSİAD Kurumsal Girişimcilik Çalışma Grubu ve Endeavor Business Mentorları arasında yer almaktadır.

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, Ağustos 2023'e kadar Aya Danışmanlık'ta finansal danışmanlık hizmeti vermiştir. Eylül 2023 itibari ile, danışmanlık hizmetlerini Barselona'da Assos Consultoria, S.L. şirketinde şirket ortağı olarak vermeye başlamıştır.

Avcı ayrıca, 2014 yılından itibaren Tatko T.A.Ş., 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., 2021 yılından itibaren LG Lastik Girişim, 2023 yılından itibaren Çözüm Perakende A.Ş. ve 2024 yılından itibaren Aya Danışmanlık Hizmetleri Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

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

Damla Tolga BİROL **Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)**

1964 yılında Ankara'da doğan Damla Birol, lise öğrenimini 1982 yılında İstanbul Robert Kolej'de tamamladıktan sonra 1986'da Boğaziçi Üniversitesi İşletme Bölümü'nü tamamlamış, Fulbright bursuna hak kazanarak 1989 yılında Indiana Üniversitesi'nden MBA derecesini almıştır. Kariyerine 1989 yılında Toronto'da Procter & Gamble Kanada'da Ürün Müdürü olarak başlayan Birol, akabinde Procter & Gamble Türkiye'de Pazarlama Müdürlüğü yapmıştır. 1996-2003 yılları arasında sırasıyla; Emsan Holding Satış ve Pazarlama Direktörlüğü ve Türk Tuborg, Pınar, Pamukbank, Türk Nokta Net gibi firmalarda danışmanlık yapmıştır.

2003 yılında Pazarlama Başkan Yardımcısı olarak Türk Tuborg'da çalışmaya başlayan Birol daha sonraki yıllarda aynı firmanın Satış ve Pazarlama Başkan Yardımcılığı, CEO vekilliği pozisyonlarında görev almıştır. 2007'den beri Türk Tuborg A.Ş. nin CEO'luğunu yapmakta olup 2012 tarihinden itibaren de Yönetim Kurulu üyeliğini üstlenmektedir.

Damla Birol Türk Tuborg'daki görevlerinin yanı sıra Eti Gıda, Doğan Yayınları ve İstanbul Modern Sanat Müzesi Yönetim Kurulu üyesidir. Geçmişte Pınar Su ve Dyo Boya'da Yönetim Kurulu üyeliği yapmıştır. Damla Birol aynı zamanda kadınların iş yaşamında yükselmesini destekleyen Yönetim Kurulunda Kadın, Yeniden Biz Dernekleri Yönetim Kurulu üyesi ile YASED Yönetim Kurulu Üyesi ve TÜSİAD üyesidir. Satış, pazarlama, marka yaratma ve talep artırma, büyük ekipleri hedefe odaklama, sahada mükemmel uygulama yaratma, tedarik zinciri, kurumsal yönetim, genel yönetim ve farklı sektörlerde M&A alanlarında 30 yıllık deneyime sahiptir.

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 EGESEL	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Aycan AVCI	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı	Görevi
Ömer EGESEL	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 EGESEL	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Nilüfer AYDIN	Üye	Mali İşler Direktörü
Hatice KARA	Üye	Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Danışmanı

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluştukları 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 çalışmaları 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, uygulanmıyorsa 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 2024 yılında 6 (altı) 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 2024 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 2024 yılında faaliyetlerini yerine getirmiştir.

Denetimden Sorumlu Komite; 2024 yılında 6 (altı) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar Yönetim Kurulu'na sunulmuştur. Komite, 2024 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:

2024 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.

2024 yılında çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen, kendi görev ve çalışma esaslarında belirtilen ve oluşturulan yıllık toplantı planlarına uygun şekilde;

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

toplantı olup, Yönetim Kurulu'na Denetimden Sorumlu Komite tarafından 6 (altı) adet, Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından 6 (altı) adet ve Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından 6 (altı) 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 notumuz (9,44) olarak teyit edilmiştir. 2023 yılında notumuz (9,48) olarak açıklanmış olup, 2024 yılında notumuz (9,51) olarak güncellenmiştir. 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, 07.12.2022, 07.12.2023 ve 06.12.2024 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, 2024 yılında dört (4) kez toplanmış ve ortalama %95 katılım sağlanmıştır. 2024 yılında toplam 23 adet Yönetim Kurulu kararı alınmış olup, bu kararlar Türk Ticaret Kanunu'nun 390. maddesinin 4. fıkra hükmü uyarınca alınmıştır. 2024 yılındaki Yönetim Kurulu kararlarının tamamı oybirliği ile alınmıştır. Hiçbir Yönetim Kurulu Üyesi, 2024 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 19.04.2024 tarihli Vazife Taksimi Kararı ise Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 02.05.2024 tarihli ve 11073 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, 2024 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 Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler:

Yönetim Kurulu üyeleri tarafından 2024 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 menfaatlere ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır.

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

Yönetim Kurulu Üyeleri'ne 2024 yılında 4 Nisan'a kadar aylık kişi başı net 22.250,00-TL ve sonrasında 4.04.2024 tarihindeki Genel Kurul toplantısında belirlendiği üzere aylık kişi başı net 44.000,00-TL olmak üzere toplam brüt 6.893.067,75-TL ve üst düzey yöneticilere toplam brüt 22.633.198-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 2024 yılında sağlanan brüt menfaatler kişi bazında aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Yönetim Kurulu Üyesi	Tutar TL
Raif Ali Dinçkök	690.681,13
Murat Gigin	690.681,13
Sinan Kemal Uzan	690.681,13
Davit Braunştayn	690.681,13
Alize Dinçkök	690.681,13
İhsan Gökşin Durusoy	594.200,58
Ömer Egesel	690.681,13
Özge Bulut Maraşlı	690.681,13
Aycan Avcı	690.681,13
Damla Tolga Birol	82.737,03
KLE DIR SAS (Cyrille François Paul Deslandes)	690.681,13
Toplam	6.893.067,75

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

Şirket'in üst düzey yöneticileri; Genel Müdür, Mali İşler Direktörü ve Kiralama Direktörü'dür. İşbu hesap döneminde Şirket'in üst düzey yöneticilerine 301.630,08-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 KPMG Yönetim Danışmanlığı 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:

2024 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 Şirket ve Yönetim Kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

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:

2024 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, 2024 yılı içerisinde 158.853 TL bağış-yardım yapmıştır. 2024 yılı içerisinde sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcama 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:

2024 yılı, Alışveriş Merkezi ve Perakende sektörü açısından değerlendirildiğinde, pozitif bir ivme yakalanan 2023 yılının devamı niteliğinde olmuştur. Özellikle yılın ilk 3 çeyreğinde olumlu ciro büyümelerinin yaşandığı ve alışveriş hacminin canlı kaldığı bir dönem olduğu görülmektedir.

Ziyaretçi sayıları açısından değerlendirme yapıldığında, 2024 yılının özellikle 2. ve 3. çeyrekleri geçen yıla kıyasla değişim olmayan bir dönem olsa da Akmerkez aynı dönem için %3'lük bir ziyaretçi sayısı artışı ile sektör ortalamasının üzerinde bir performans sergilemiştir. Artan ziyaretçi sayıları ile son derece iyi seyreden ciro performansları da yılı hem ciro verimliliği hem kişi başı harcama hem de ciro kira gelirleri anlamında hedeflerimizin de üzerinde kapatmamızı sağlamıştır.

2024 yılında yüksek mağaza doluluk oranlarını korumayı gözeterek yaptığımız mağaza değişiklikleriyle hem marka karmamızı güçlendirmeye hem de bunu yaparken toplam performansa katkı sağlayacak marka seçimlerine odaklanılmıştır. Marka değişimlerinde belli alanlarda sektör ve fonksiyon değişiklikleri ile mağaza optimizasyonu da gözetilerek yeni yaklaşımlar geliştirilmiştir. Bu strateji doğrultusunda artan ciro performansları, Şirketin kira gelirlerine ve karlılığına 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:

2024 yılı, Alışveriş Merkezi ve Perakende sektörü açısından değerlendirildiğinde, pozitif bir ivme yakalanan 2023 yılının devamı niteliğinde olmuştur. Özellikle de yılın ilk 3 çeyreğinin, olumlu ciro büyümelerinin yaşandığı ve alışveriş hacminin canlı kaldığı bir dönem olduğu söylenebilir.

2024 yılı, Şirket performansımızın son derece olumlu gelişim gösterdiği bir yıl olarak, belirlenen hedeflerin üzerinde bir performansa ulaşılması, bütçelenen rakamların da üzerinde bir seviyede realize edilen net kar ve yüksek temettü dağıtımı 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, 2024 yılında doluluk oranını koruyarak net satışlarını arttırmıştır.

Başlıca finansal göstergeler:

Bilanço Kalemleri (Milyon TL)	31.12.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar	665,73	510,66
Duran Varlıklar	7.993,83	7.740,24
Toplam Varlıklar	8.659,56	8.250,90
Kısa Vadeli Yükümlülükler	27,15	38,95
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.310,80	11,24
Özkaynaklar	7.321,62	8.200,71
Toplam Kaynaklar	8.659,56	8.250,90
Gelir Tablosu Kalemleri (Milyon TL)	2024	2023
Hasılat	783,50	720,28
Satışların Maliyeti (-)	187,76	180,15
Brüt Kar	595,74	540,13
Esas Faaliyet Karı	532,88	485,61
Ertelenmiş Vergi Gideri (-)	263,73	-
Net Dönem Karı	524,40	716,91
Finansal Göstergeler (Milyon TL)	2024	2023
Brüt Kar Marjı	%76,04	%74,99
Net Kar Marjı	%66,93	%99,53
Borç/Özkaynak Oranı	%18,27	%0,61
Toplam Borç/Toplam Aktifler	%15,45	%0,61

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):

	31.12.2024	31.12.2023
1 yıldan az	434.387.744	414.170.586
1 yıldan fazla 5 yıldan az	622.801.361	718.446.935
5 yıldan fazla	53.918.113	36.548.381
Toplam	1.111.107.218	1.169.165.902

Akmerkez'in 2025 yılında da faaliyetlerini Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer yasal mevzuat çerçevesinde, kaliteden ödün vermeden, karlılığını koruyarak sürdürmeyi 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 dağıtabilir.
 - a. Ara dönem finansal tablolarında yer alan kârları üzerinden nakden kâr payı avansı dağıtabilir. Belirli bir ara döneme ilişkin kâr payı avansı taksitle dağıtılamaz.
 - b. Yönetim Kuruluna Genel Kurul tarafından kâr payı avansı dağıtımına 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 KPMG Yönetim Danışmanlığı Anonim Şirketi 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 2024 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:

Son birkaç yıldır süre gelen benzer riskler 2024 yılı için de geçerliliğini korumuş, fakat bu risklere rağmen yılın, hedeflerin de üzerinde bir Şirket performansı ile kapatılması Şirketin risk yönetim yaklaşımı sayesinde iyi yönetilmiştir. Her ne kadar düşüş trendine girmiş olsa da 2025 yılında da devam etmesi beklenen enflasyonist ortam, Şirketlerin maliyetleri üzerinde olumsuz etki yaratırken, 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 kar 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. Özellikle de 2025 yılının ilk yarısında bu sinyallerin daha güçlü olması ihtimali değerlendirilmekte ve finansal risk planlaması buna uygundur.

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 gücünü çökmeleri hem de operasyonlarını verimli hale getirebilmek adına mağaza sayılarını azaltma yönünde karar almaları söz konusu olabileceğinden bu ihtimallerin gelir yaratma kapasitemize negatif etki edebileceği değerlendirilmektedir. Buna rağmen kiracı bazında yaptığımız verimlilik analizleri ve sürekli takiplerle, yaşanabilecek olası durumları yöneterek Şirketin gelirine negatif etki yaratmadan, kiracı değişikliklerini doğru zamanlama ile yaparak hem doluluk oranlarını hem de kira verimliliğini koruyacağımızı öngörmekteyiz.

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

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 04.04.2024 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Şirketimizin 2024 faaliyet yılına ait hesap dönemini kapsamak üzere; Şirketimizin 2024 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 değerleme çalışmasının özet kısmı aşağıdaki gibidir:

27.12.2024 tarihli piyasa değeri takdiri (%20 KDV Hariç): 7.988.410.000-TL'dir.

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

Şirketimizin 2024 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 27).

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 '2024 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 yaşanılan 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'nde öngörülen ve uygulanması zorunlu nitelikte olmayan ilkelere 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 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 görüldüğü 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, Sürdürülebilirlik Raporumuz 27.12.2024 tarihinde KAP'ta duyurulmuştur. (<https://www.kap.org.tr/Bildirim/1369341>) Şirket'in Sürdürülebilirlik Raporu ve sürdürülebilirlik kapsamında hazırlanan politikaları ayrıca kurumsal internet sitemiz olan www.akmgyo.com adresinde yatırımcılarımızın bilgisine sunulmuştur.

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/Bildirim/913651>, 2021 yılı yıllık faaliyet raporuna <https://www.kap.org.tr/Bildirim/1004731> adresinden ulaşılabilir.)

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.06.2022 tarih ve 34/977 sayılı kararı ile Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2022 yılından itibaren yapılacak olan sürdürülebilirlik ilkeleri uyum çerçevesi raporlaması Kamuyu Aydınlatma Platformunda "Sürdürülebilirlik Raporu" şablonu ile duyurulacaktır. Bu çerçevede, 2024 yılına ait sürdürülebilirlikle ilgili çalışma ve değerlendirmelerimiz faaliyet raporunun yayınlandığı gün KAP'ta açıklanacaktır. Bahsi geçen raporlamalara <https://www.kap.org.tr/sirket-bilgileri/ozet/1399-akmerkez-gayrimenkul-yatirim-ortakligi-a-s> adresindeki "Sürdürülebilirlik Raporu" sekmesinden ulaşılabilir.

1) Yatırımcı İlişkileri Bölümü:

Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün Bağılı 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	İrem Çelikkol	Ümit Yılmaz
Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Danışmanı	Bütçe, Raporlama ve Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi	Bütçe, Raporlama ve Yatırımcı İlişkileri Uzman Yardımcısı
+90 (212) 282 01 70 / 223	+90 (212) 282 01 70 / 227	+90 (212) 282 01 70 / 230
yatirimciiliskileri@akmerkez.com.tr	irem@akmerkez.com.tr	umit@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:

7.01.2025

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 2024 yılına ait Yönetim Kurulu yıllık faaliyet raporunda yer verilecektir.

Saygılarımızla,

Hatice Kara

İrem Çelikkol

Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı
İlişkileri Danışmanı

Bütçe, Raporlama ve
Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi

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 maksadıyla yatırımcı ilişkileri aracı kullanmaktadır ve yönetmektedir.

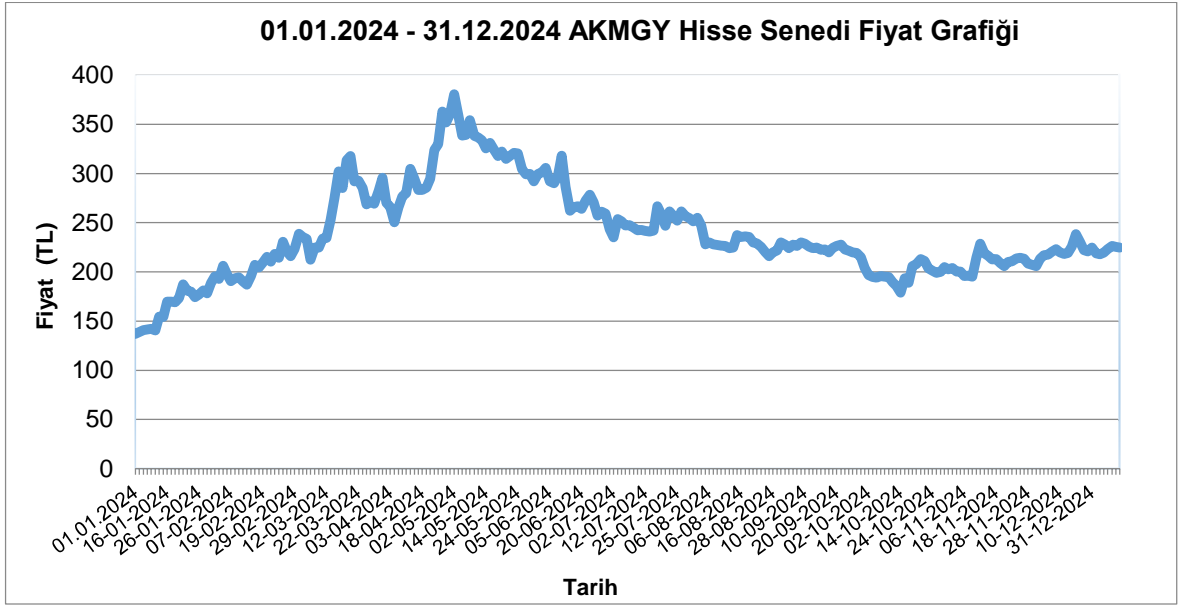
Yatırımcı İlişkileri Bölümünün ilke edindiği temel çalışma prensipleri arasında ulaşılabilirlik, paydaşlara hızlı geri dönüş sağlama, şeffaf, tutarlı ve zamanında bilgilendirme ve Şirket'in kurumsal internet sitesinin güncelliğini temin etme yer almaktadır. Bölümdeki çalışanların, yasal mevzuata hâkim, 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.

2024 Yılı İçerisindeki Önemli Gelişmeler

1) Pay Performansı

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

- BIST Tüm 100
- BIST Kurumsal Yönetim
- BIST Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları
- BIST Mali
- BIST Tüm
- BIST Temettü



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

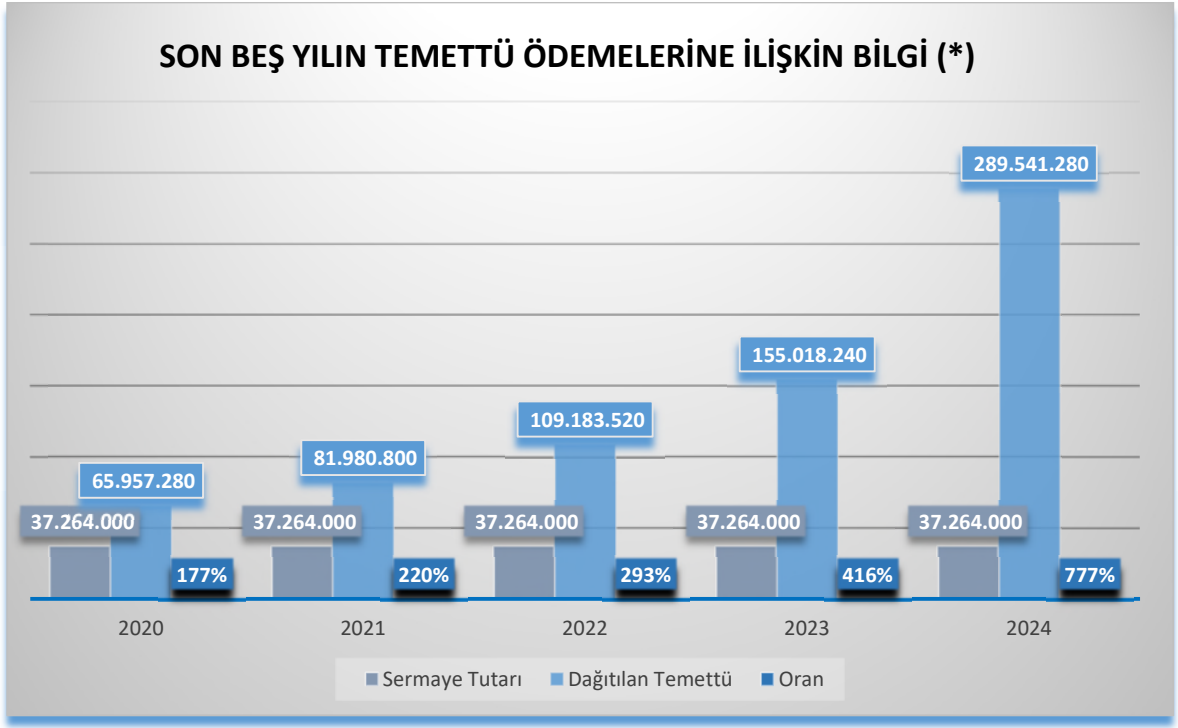
Hisse Bilgisi (*)	2020	2021	2022	2023	2024
En Düşük Fiyat (TL)	18,62	35,02	35,69	59,70	132,99
En Yüksek Fiyat (TL)	93,76	75,94	86,00	175,80	380,50
Yıl Sonu Kapanış Fiyatı (TL)	64,39	43,28	81,70	128,90	224,60
Çıkarılmış Sermaye (Bin TL)	37.264	37.264	37.264	37.264	37.264
Piyasa Değeri (Bin TL)	2.399.429	1.612.786	3.044.469	4.803.330	8.369.494

(*) Düzeltilmiş fiyatlar baz alınmıştır.

2) Temettü

2023 faaliyet dönemine ait kâr payının dağıtımı, 4 Nisan 2024 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanmıştır. Dağıtımına karar verilen kâr payı tutarları 17 Nisan 2024 tarihinde Şirket hissedarlarına nakit olarak dağıtılmıştır.

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



(*) Enflasyon endekslemesi yapılmamış rakamlardır.

3) Yıl içi diğer aktiviteler

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

- Yirmi bir (21) adet Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda özel durum açıklaması,
- On altı (16) 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 Uyarınca İlişkili Taraf İşlemlerine ve Bakiyelerine İlişkin Ortaklara Sunulması Zorunlu Bilgiler:

Şirketimizce 2024 yılında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemlerine ilişkin detaylara aşağıda yer verilmiştir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan alacaklar	31 Aralık 2024
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	9.424.103
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	240.233
	9.664.336

İlişkili taraflara borçlar	31 Aralık 2024
Akkök Holding A.Ş.	2.212.281
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	138.942
Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş.	38.980
	2.390.203

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıl içinde ilişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan satışlar	31 Aralık 2024
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	133.808.667
Akmerkez Lokantacılık Gıda San.Tic. A.Ş.	8.752.579
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	2.069.013
	144.630.259

İlişkili taraflardan yapılan alımlar	31 Aralık 2024
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	250.321.814
Akkök Holding A.Ş.	10.551.627
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. (*)	745.453
Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş.	209.313
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Tic. A.Ş.	156.902
	261.985.109

(*) 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 250.321.814 TL'lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den ("Üçgen") sağlanan yönetim giderlerinden, 11.663.295 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 2024 yılı toplam 133.808.667 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 31 Aralık 2023: 106.878.059 TL).

1 Ocak - 31 Aralık 2024 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 22.633.198 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2023: 14.448.451 TL).

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

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

p) 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, 2024 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 Ulaşıp Ulaşamadığına İlişkin Değerlendirme ve Ulaşılamaması Durumunda Gerekçeleri:

Yönetim Kurulu, Şirket'in, 2024 yılındaki operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaştığı değerlendirilmesinde bulunmuştur.

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

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. 7524 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2025 itibarıyla, GYO'ların kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi istisnası için belirli şartlar getirilmiştir. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin, temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. Bu sebeple dönem vergileri ile ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının hesabında dağıtılmamış karlar için geçerli olan %30'luk vergi oranı kullanılır.

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 DİŞ 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 tarafca temyiz edilmiş olup, dosya Yargıtay'dadır.
2	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.
3	İSTANBUL 10. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2024/71	BUNY GIDA RESTORAN ORGANİZASYON DANIŞMANLIK İÇ VE DİŞ TİCARET LTD.ŞTİ.	AKMERKEZ GYO A.Ş.	ALACAK DAVASI	Taşınır malların aynen iadesi, mümkün olmaması halinde, bedelinin verilmesi talepli dava ikame edilmiştir. Davaya cevap dilekçesi sunulmuştur. Davanın görevsizlik nedeniyle usulden reddine karar verildi. Gerekçeli kararın yazılması bekleniliyor.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK- 31 ARALIK 2024
HEŞAP 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 2024 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 2024 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, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve 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 Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere 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 konusu	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</p> <p>Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir.</p> <p>31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının %92'sini oluşturmaktadır olup toplam değeri 7.988.410.000 TL'dir.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde "pazar yaklaşımı" ve "gelir indirgeme yaklaşımı" yöntemleri kullanılmıştır.</p> <p>Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir.</p> <p>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 uzmanlar yardımıyla belirlenmiştir.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışmalar, 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>Denetimimiz sırasında yatırım amaçlı gayrimenkuller için yapılan değerlendirme çalışmaları ile ilgili olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">- Şirket'in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanı yardımıyla hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Şirket yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı anlaşılmıştır.- Şirket'in atamış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanının ehliyeti, yetkinliği ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir.- Değerleme raporunda yer alan gelir modelleri ile ilgili olarak nakit girişleri ve nakit çıkışlarına ilişkin tahminlerin tutarlılığı, Şirket'in gelecek yıllara ilişkin bütçe projeksiyonları ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, bir önceki yıla ait olan tahminler gerçekleşen sonuçlar ile karşılaştırılarak geriye dönük olarak kontrol edilmiştir.- Tarafımızca denetimimize destek amaçlı SPK gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansına sahip bir bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşu uzman olarak atanmıştır. Denetçi uzmanı desteğiyle aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:



Kilit denetim konusu	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	
	<ul style="list-style-type: none">○ Şirket'in değerlendirme uzmanı tarafından hazırlanan değerlendirme raporunun, uygulanan değerlendirme yöntemlerinin ve kullanılan varsayımların uygunluğu değerlendirilmiştir.○ Değerleme raporunda 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 olmadığı değerlendirilmiştir.○ Değerleme raporunda kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdilerin makul olup olmadığı değerlendirilmiştir.○ Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların, enflasyon, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı değerlendirilmiştir.- Değerleme raporlarında tespit edilen gerçeğe uygun değerler ile finansal tablolarda taşınan değerlerin mutabakatı yapılmıştır.- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitine ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların ilgili muhasebe standartlarına göre uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.



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 şüpheciliğimizi 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 iletmiş 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 aşacağı 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 2024 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 26 Şubat 2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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



Selma Canbul Çorum, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 26 Şubat 2025

İÇİNDEKİLER	SAYFA
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.....	6-43
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU.....	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-18
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	19
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	19
DİPNOT 5 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	20
DİPNOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	21-22
DİPNOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	22-23
DİPNOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	23-24
DİPNOT 9 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	24-25
DİPNOT 10 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	25-26
DİPNOT 11 ÖZKAYNAKLAR	26-28
DİPNOT 12 ESAS FAALİYET GELİRLERİ.....	28
DİPNOT 13 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	28
DİPNOT 14 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	29
DİPNOT 15 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)	29
DİPNOT 16 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	30
DİPNOT 17 FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ).....	30
DİPNOT 18 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	30-32
DİPNOT 19 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	32
DİPNOT 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	32-33
DİPNOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	34-40
DİPNOT 22 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	40-41
DİPNOT 23 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	41
DİPNOT 24 FİNANSAL YATIRIMLAR	42
DİPNOT 25 BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER	42
DİPNOT 26 NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	42
DİPNOT 27 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	43

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 VE 31 ARALIK 2023

TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		665.730.663	510.662.801
Nakit ve nakit benzerleri	4	509.859.595	359.486.758
Finansal yatırımlar			
<i>İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar</i>	24	96.798.175	111.357.937
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	32.537.810	31.786.954
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	5, 20	9.664.336	254.368
Diğer Alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	5	21.624	45.905
Peşin ödenmiş giderler	10	2.911.205	1.405.720
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		11.498.651	3.521.621
Diğer dönen varlıklar	10	2.439.267	2.803.538
Duran varlıklar		7.993.833.086	7.740.236.438
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	7.988.410.000	7.738.413.390
Maddi duran varlıklar	7	313.972	375.618
Maddi olmayan duran varlıklar	7	834.170	1.035.959
Peşin ödenmiş giderler	10	3.333.333	16.544
Diğer duran varlıklar	10	941.611	394.927
Toplam varlıklar		8.659.563.749	8.250.899.239

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 VE 31 ARALIK 2023

TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		27.147.202	38.946.458
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5, 20	2.390.203	14.381.588
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	949.903	1.567.733
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	13.579.837	10.918.307
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	1.449.663	1.632.582
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	8	137.691	257.992
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	9	2.197.551	1.618.356
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	6.442.354	8.569.900
Uzun vadeli yükümlülükler		1.310.796.769	11.244.998
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	1.697.846	5.892.760
Ertelenmiş gelirler		-	158.817
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	9	5.686.036	5.193.421
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	18	1.303.412.887	-
Özkaynaklar		7.321.619.778	8.200.707.783
Ödenmiş sermaye	11	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltme farkları	11	1.277.640.535	1.277.640.535
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)</i>		(8.323.941)	(7.821.961)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.134.987.715	1.098.890.635
Geçmiş yıllar karları	11	4.355.646.810	5.077.825.609
Net dönem karı	19	524.404.659	716.908.965
Toplam kaynaklar		8.659.563.749	8.250.899.239

1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait finansal tablolar, 26 Şubat 2025 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 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	12	783.498.253	720.281.212
Satışların maliyeti (-)	12	(187.760.047)	(180.151.717)
Brüt kar	12	595.738.206	540.129.495
Genel yönetim giderleri (-)	13	(59.212.403)	(50.913.985)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	3.339.897	1.046.294
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(6.983.328)	(4.654.209)
Esas faaliyet karı		532.882.372	485.607.595
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	211.197.330	253.926.741
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		744.079.702	739.534.336
Finansman gelirleri	17	203.011.212	146.199.805
Finansman giderleri (-)	17	(1.796.014)	(3.615.320)
Parasal kayıp/kazanç	26	(157.159.348)	(165.209.856)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		788.135.552	716.908.965
Ertelenmiş vergi gideri (-)	18	(263.730.893)	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	19	524.404.659	716.908.965
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	19	14,07	19,24
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	19	14,07	19,24
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	9	(501.980)	414.816
Toplam kapsamlı gelir		523.902.679	717.323.781

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Birikmiş Karlar Net dönem karı/(zararı)	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2023		37.264.000	1.277.640.535	(8.236.777)	1.066.510.059	5.668.023.553	(230.072.366)	7.811.129.004
Transferler		-	-	-	32.380.576	(262.452.942)	230.072.366	-
Kar payları		-	-	-	-	(327.745.002)	-	(327.745.002)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	414.816	-	-	716.908.965	717.323.781
31 Aralık 2023	11	37.264.000	1.277.640.535	(7.821.961)	1.098.890.635	5.077.825.609	716.908.965	8.200.707.783
1 Ocak 2024		37.264.000	1.277.640.535	(7.821.961)	1.098.890.635	5.077.825.609	716.908.965	8.200.707.783
Transferler		-	-	-	36.097.080	680.811.885	(716.908.965)	-
Kar payları (*)		-	-	-	-	(363.308.690)	-	(363.308.690)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	(501.980)	-	-	524.404.659	523.902.679
Geçmiş dönemlere ait ertelenmiş vergi etkisi (Dipnot 2.4)		-	-	-	-	(1.039.681.994)	-	(1.039.681.994)
31 Aralık 2024	11	37.264.000	1.277.640.535	(8.323.941)	1.134.987.715	4.355.646.810	524.404.659	7.321.619.778

(*) 4 Nisan 2024 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 363.308.690 TL tutarında temettü dağıtılmasına karar verilmiştir. Kar payının tamamı 17 Nisan 2024 tarihinde ortaklara nakden dağıtılmıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		473.011.521	502.040.907
Dönem karı		524.404.659	716.908.965
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(27.338.685)	(220.504.424)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	7, 8	325.618	231.574
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	18	263.730.893	-
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	5	-	(741.032)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler			
<i>Kıdem karşılığı ile ilgili düzeltmeler</i>	9	2.901.534	4.074.143
<i>İzin karşılığı ile ilgili düzeltmeler</i>	9	579.195	304.902
<i>Dava karşılığı ile ilgili düzeltmeler</i>	8	(41.000)	-
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	17	(183.903.340)	(92.755.493)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(182.413)	3.660.211
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler		-	(216.568)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı, net	6	(211.197.330)	(253.926.741)
Parasal kayıp/kazanç		100.448.158	118.864.580
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(23.307.517)	10.767.924
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki artış (azalış)</i>	5	(9.409.968)	(62.068)
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki artış (azalış)</i>	5	(250.231)	(1.243.790)
Diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki azalış (artış)</i>	5	24.281	(45.905)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki artış (azalış)		(11.619.476)	5.679.159
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki azalış (artış)</i>	5	(11.991.385)	4.172.090
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki azalış (artış)</i>	5	(617.830)	1.269.124
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)	24	14.559.762	(4.686.838)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki azalış (artış)		(4.002.670)	5.686.152
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		473.758.457	507.172.465
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	9	(746.936)	(5.131.558)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		144.363.148	56.081.000
Alınan faiz		183.224.611	91.575.665
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(62.183)	(21.168)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(38.799.280)	(36.051.012)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	577.515
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(363.308.690)	(327.745.002)
Ödenen temettü		(363.308.690)	(327.745.002)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		254.065.979	230.376.905
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		254.065.979	230.376.905
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	358.306.930	254.304.288
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ PARASAL KAYIP/KAZANÇ ETKİSİ		(103.192.043)	(126.374.263)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	509.180.866	358.306.930

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden 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 2024 tarihi itibarıyla hisselerinin %57,44'ü halka açıktır.

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Akkök Holding A.Ş.	%11,67	%11,67
Tekfen Holding A.Ş.	%10,47	%10,47
Halka açık kısım (*)	%57,44	%57,34
Diğer (**)	%20,42	%20,52
Toplam	%100,00	%100,00

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %44,85'lik kısmı Klepierre S.A'ya aittir (31 Aralık 2023: %44,85).

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İdari	7	7

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden 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").

Finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Türk lirasının genel satın alma gücündeki değişikliklerle ilgili olarak TMS 29, 'Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama' hükümleri uyarınca düzeltmeler yapılmıştır. TMS 29 hükümleri, yüksek enflasyonun yaşandığı ekonomide geçerli olan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların, bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Kümülatif 3 yıllık enflasyon oranı
31 Aralık 2024	2.684,55	1,00000	%291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,44379	%268
31 Aralık 2022	1.128,45	2,37897	%156

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

Yukarıda belirtilen düzenlemelere ilişkin ana öğelerin özeti aşağıda yer almaktadır:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tabloları, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmiştir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kaybı hesabına kaydedilmiştir.

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 2024 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Dipnot 27: '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 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a. *31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

- **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. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- **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.
- **TMS 7 ve TFRS 7'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun, yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır.
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden 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)

a. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı):

- **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararı'nda belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" kapsamında sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletmelerin belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır. Diğer taraftan, 16 Aralık 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" uyarınca sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletme kapsamında değişikliğe gidilmiştir. Şirket, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi değildir.

- **TMS 12 Değişiklikleri, Uluslararası Vergi Reformu, İkinci Sütun Modeli Kuralları;** İlgili değişiklik yayınladığı tarihten itibaren geçerlidir. Söz konusu değişikliğin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

b. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.
- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:
 - elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
 - bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
 - nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
 - gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden 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 2024 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 değerlemesi 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Varlıklar (Devamı)

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme (Devamı)

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 değerleme 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 temettüler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

"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 Birakma

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Varlıklar (Devamı)

Ticari Alacaklar (Devamı)

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 muhasebeleştirilir.

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.

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Cari dönem vergi gideri ve ertelenmiş vergi

Cari vergi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. 7524 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2025 itibarıyla, GYO'ların kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi istisnası için belirli şartlar getirilmiştir. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin, temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. Bu sebeple dönem vergileri ile ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının hesabında dağıtılmamış karlar için geçerli olan %30'luk vergi oranı kullanılır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin Şirket'in finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla dikkate alınan vergi oranı %30'dur.

Vergi mevzuatı sebebiyle 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan vergilendirilebilir ya da indirilebilir geçici farklar, 1 Ocak 2025 tarihinden sonraki dönemde geçerli olacak dağıtılmamış karlara uygulanacak olan %30'luk vergi oranı ile çarpılarak ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmıştır. KGK tarafından 12 Şubat 2025 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklıklarına iletilen "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarında Vergi Tutarlarının Raporlanması" konulu yazıya uygun olarak, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarda mevzuat değişikliği sonucu ortaya çıkan ertelenmiş vergi yükümlülüğü, 2023 yılı ve öncesine ilişkin etkisi özkaynaklar altında geçmiş yıllar karları veya zararlarına, 2024 yılına ait etkisi ise kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

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 2024 tarihi itibarıyla 41.828,42 TL ile sınırlanmıştır (31 Aralık 2023: 23.489,23 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığı (Devamı)

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 2025 itibarıyla geçerli olan 46.655,43 TL tavan tutarı (1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan 35.058,58 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.

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.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkülü, Kültür Mahallesi, Nispetiye Caddesi, No:56, Akmerkez Beşiktaş / İSTANBUL adresinde yer alan Akmerkez AVM, rezidans ve ofis olmak üzere 3 bölümden oluşmaktadır. AVM, rezidans ve ofisler değerlemeye konu olan taşınmazlardır.

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 gerçekleştiğinde 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmektedir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Değerleme şirketi, SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir ve ilgili bölgedeki emlakların gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde yeterli tecrübeye ve niteliğe sahiptir.

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.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, bilanço tarihindeki satın alma gücünden ifade edilen maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. İdari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, satın alma gücünden ifade edilen maliyet değerlerinden, varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, borçlanma maliyetleri aktifleştirilir. Bu varlıkların inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer duran varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortisman tabi tutulurlar. Tüm diğer giderler oluştuğunda kar veya zarar tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıklara ilişkin amortisman ve itfa payları, varlıkların faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırlı ömre sahip olanlar (haklar ve diğer maddi olmayan duran varlıklar), satın alma gücünden ifade edilen maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

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 (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali kapsamlı kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

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 2024	31 Aralık 2023
1 yıldan az	434.387.744	414.170.586
1 yıldan fazla 5 yıldan az	622.801.361	718.446.935
5 yıldan fazla	53.918.113	36.548.381
	1.111.107.218	1.169.165.902

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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 arttırabilmektedirler.

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.

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kasa	3.135	37.583
Banka		
-vadeli TL mevduat	509.786.085	359.404.433
-vadesiz TL mevduat	40.007	24.564
-vadesiz döviz mevduat	30.368	20.178
	509.859.595	359.486.758

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının ortalama faiz oranı %48,85 olup tahakkuk eden faiz tutarı 678.729 TL'dir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla vadeli döviz mevduat bulunmamaktadır (31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %40,13 olup tahakkuk eden faiz tutarı 1.179.828 TL'dir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla vadeli döviz mevduat bulunmamaktadır). Bankalarda bulunan mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2023: 1 aydan kısadır).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hazır değerler	509.859.595	359.486.758
Tenzil: Faiz tahakkukları	(678.729)	(1.179.828)
	509.180.866	358.306.930

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	33.665.886	33.415.655
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 20)	9.664.336	254.368
	43.330.222	33.670.023
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.128.076)	(1.628.701)
	42.202.146	32.041.322
Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:		
	2024	2023
1 Ocak	1.628.701	3.904.682
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	120.845
Dönem içinde iptal edilen karşılıklar	-	(861.877)
Parasal kayıp/kazanç	(500.625)	(1.534.949)
31 Aralık	1.128.076	1.628.701
Kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 20)	2.390.203	14.381.588
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	949.903	1.567.733
	3.340.106	15.949.321
Kısa vadeli diğer alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	21.624	45.905
	21.624	45.905
Kısa vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek vergi ve fonlar	13.336.800	10.703.956
Diğer	243.037	214.351
	13.579.837	10.918.307
Uzun vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan depozito ve teminatlar	1.697.846	5.892.760
	1.697.846	5.892.760

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Değer artışı/ azalışı net	31 Aralık 2024
Maliyet						
Binalar	7.738.413.390	-	-	38.799.280	211.197.330	7.988.410.000
Yapılmakta olan yatırımlar(*)	-	38.799.280	-	(38.799.280)	-	-
	7.738.413.390	38.799.280	-	-	211.197.330	7.988.410.000
	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Değer artışı/ azalışı net	31 Aralık 2023
Maliyet						
Binalar	7.448.796.584	360.947	(360.947)	35.690.065	253.926.741	7.738.413.390
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	35.690.065	-	(35.690.065)	-	-
	7.448.796.584	36.051.012	(360.947)	-	253.926.741	7.738.413.390

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 38.614.174 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. 185.106 TL tutarındaki transferler; Şirketin yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır (31 Aralık 2023: Yapılmakta olan yatırımlardaki 33.220.667 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 2.469.398 TL tutarındaki transferler; Şirketin yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır).

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2024 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 7.988.410.000 TL'dir (31 Aralık 2023: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 29 Aralık 2023 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değerinin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı 7.738.413.390 TL'dir). Gerçeğe uygun değer hesaplamalarında kullanılan method, alışveriş merkezi için gelir indirgeme yöntemi, büro ve rezidanslar için emsal karşılaştırma yöntemidir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin tespiti için kullanılan gelir indirgeme yönteminde kullanılan önemli gözlemlenemeyen varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	Ortalama İskonto Oranı	Ortalama Yıllık Kira Artış Oranı	Kapitalizasyon Oranı
31 Aralık 2024	%18,70	ortalama %12,70	%6,03
31 Aralık 2023	%21,90	ortalama %15,90	%5,54

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Aralık 2024	Duyarlılık analizi	Artarsa Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar/(zarar) etkisi (TL)	Azalırsa Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar/(zarar) etkisi (TL)
İskonto oranı	%0,5	(192.000.000)	199.000.000
Kira artış oranı	%1	526.000.000	(485.000.000)

31 Aralık 2023	Duyarlılık analizi	Artarsa Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar/(zarar) etkisi (TL)	Azalırsa Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar/(zarar) etkisi (TL)
İskonto oranı	%0,5	(428.804.951)	505.325.700
Kira artış oranı	%1	105.396.503	(105.396.503)

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024: 210.133.915 ABD Doları

31 Aralık 2023:166.668.765 ABD Doları

DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Tesis, makine ve cihazlar	2.350.733	-	-	2.350.733
Demirbaşlar	185.869.541	62.183	(1.238.854)	184.692.870
Birikmiş itfa payları (-)	(187.844.656)	(123.829)	1.238.854	(186.729.631)
Net defter değeri	375.618			313.972

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2023
Tesis, makine ve cihazlar	2.350.733	-	-	2.350.733
Demirbaşlar	185.848.373	21.168	-	185.869.541
Birikmiş itfa payları (-)	(187.709.461)	(135.195)	-	(187.844.656)
Net defter değeri	489.645			375.618

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Aralık 2024
Haklar	599.045	-	599.045
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	2.073.194	-	2.073.194
Birikmiş itfa payları (-)	(1.636.280)	(201.789)	(1.838.069)
Net defter değeri	1.035.959		834.170

	1 Ocak 2023	İlaveler	31 Aralık 2023
Haklar	599.045	-	599.045
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	2.073.194	-	2.073.194
Birikmiş itfa payları (-)	(1.539.901)	(96.379)	(1.636.280)
Net defter değeri	1.132.338		1.035.959

DİPNOT 8 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir:

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 2024
Alınan teminat mektupları	TL	84.667.749	84.667.749
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	326.367	11.514.326
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	333.023	11.749.151
Alınan teminat mektupları	Avro	151.866	5.578.980
Alınan teminat çekleri	TL	71.000	71.000
			113.581.206

Teminat senetleri, çekleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	31 Aralık 2023
Alınan teminat mektupları	TL	65.017.608	65.017.608
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	373.519	15.875.496
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	333.023	14.154.314
Alınan teminat mektupları	Avro	151.866	7.142.227
Alınan teminat çekleri	TL	102.509	102.509
Alınan teminat senetleri	TL	106.591	106.591
			102.398.745

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

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

Diğer kısa vadeli karşılıklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dava karşılıkları	137.691	178.691
Parasal kayıp/kazanç	-	79.301
	137.691	257.992

Dava karşılıkları

31 Aralık 2024 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davaların toplam 137.691 TL (31 Aralık 2023: 257.992 TL) karşılık ayrılmış olup, Ocak 2024'te 41.000 TL'lik dava karşılığı iptal edilmiştir.

Şirket'in hâlihazırda taraf olduğu 9 adet dava ve 27 adet icra takibi bulunmaktadır.

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa ve uzun vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kullanılmamış izin karşılığı	2.197.551	1.618.356
	2.197.551	1.618.356

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 1.394.779 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından, 802.772 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır (31 Aralık 2023: Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 1.118.310 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından, 500.046 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 2024	31 Aralık 2023
Kıdem tazminatı karşılığı	5.686.036	5.193.421
	5.686.036	5.193.421

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 46.655,43 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2023: 35.058,58 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden 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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
İskonto oranı (%)	4,04	3,65
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	97,84	95,83

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin yükümlülükler kıdem tazminatı karşılıklarından ibaret olup yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir (TL):

	2024	2023
1 Ocak	5.193.421	12.473.279
Faiz maliyeti	1.205.024	2.154.087
Hizmet maliyeti	1.696.510	1.920.056
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	501.980	(414.816)
Ödenen tazminatlar (-)	(746.936)	(5.131.558)
Parasal kayıp/kazanç	(2.163.963)	(5.807.627)
31 Aralık	5.686.036	5.193.421

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 246.612 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından, 5.439.424 TL tutarı ise Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personel kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısmından oluşmaktadır (31 Aralık 2023: Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 247.405 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından, 4.946.016 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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer varlık ve yükümlülüklerin detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gelecek aylara ait giderler (*)	2.881.505	1.403.868
Verilen avanslar	29.700	1.852
	2.911.205	1.405.720

(*) Gelecek aylara ait giderlerin 1.666.667 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır. Söz konusu peşin ödenen giderler kira sürelerince itfa edilmektedir. Geriye kalan 417.032 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden ve 797.806 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır (31 Aralık 2023: Gelecek aylara ait giderlerin 584.204 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır. Söz konusu peşin ödenen giderler kira sürelerince itfa edilmektedir. Geriye kalan 603.402 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden ve 216.262 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gelecek yıllara ait giderler	3.333.333	16.544
	3.333.333	16.544

(*) Gelecek aylara ait giderlerin 3.333.333 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katılan maliyetlerin bir yıldan uzun kısmından oluşmaktadır. Söz konusu tutar kira sürelerince itfa edilmektedir.

Diğer dönen varlıklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	2.439.267	2.803.538
	2.439.267	2.803.538

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

Diğer duran varlıklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	941.611	394.927
	941.611	394.927

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

Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan avanslar	1.339.663	1.473.765
Gelecek aylara ait gelirler	110.000	158.817
	1.449.663	1.632.582

Diğer kısa vadeli yükümlülükler	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gider tahakkukları	6.442.354	8.569.900
	6.442.354	8.569.900

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	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	%57,44	21.405.392	%57,34	21.367.443
Diğer (*)	%20,42	7.607.776	%20,52	7.645.725
Ödenmiş sermaye	%100,00	37.264.000	%100,00	37.264.000
Sermaye düzeltmesi farkları (**)		1.277.640.535		1.277.640.535
		1.314.904.535		1.314.904.535

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

(**) Sermaye düzeltme farkları, sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre düzeltilmiş toplam tutarları ile düzeltme öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder. Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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 2024 ve 31 Aralık 2023 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.

Şirket'in 7 Mart 2024 tarihinde yayınlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş özsermaye hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024

	Üfe endeksli yasal kayıtlar	Tüfe endeksli yasal kayıtlar	Geçmiş yıllar kar zararında takip edilen tutarlar
Sermaye düzeltilmesi olumlu farkları	1.739.050.555	1.277.640.535	461.410.020
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	713.806.943	1.134.987.715	(421.180.772)

31 Aralık 2023

	Üfe endeksli yasal kayıtlar	Tüfe endeksli yasal kayıtlar	Geçmiş yıllar kar zararında takip edilen tutarlar
Sermaye düzeltilmesi olumlu farkları	1.739.050.555	1.277.640.535	450.789.451
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	676.836.729	1.098.890.635	(422.053.906)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Geçmiş yıl karı	5.216.588.875	4.899.195.150
Olağanüstü yedekler	84.825.099	84.715.629
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	12.307.174	12.307.174
Yasal yedekler enflasyon farkı	81.607.656	81.607.656
2023 yılına ait ertelenmiş vergi etkisi (Dipnot 2.4)	(1.039.681.994)	-
	4.355.646.810	5.077.825.609

DİPNOT 12 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Hasılat	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Mağaza ve depo kira gelirleri	668.664.416	629.093.194
Apartment otel kira geliri	50.445.483	49.371.054
Otopark gelirleri	48.715.148	29.749.692
Diğer gelirler	15.673.206	12.067.272
	783.498.253	720.281.212
Satışların maliyeti		
Hizmet maliyeti	(187.760.047)	(180.151.717)
	(187.760.047)	(180.151.717)
Brüt kar	595.738.206	540.129.495

DİPNOT 13 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Personel giderleri	31.511.745	27.348.264
Danışmanlık giderleri	16.880.256	8.902.323
Hukuki giderler	4.481.785	3.977.183
Bilgi sistemleri giderleri	2.076.654	1.960.466
İzin karşılık gideri	705.124	916.458
Sigorta, vergi resim ve harç giderleri	496.644	647.721
Amortisman ve itfa payı giderleri	325.618	231.574
Bağış ve yardım giderleri	158.853	2.196.648
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	131.240	163.344
Diğer	2.444.484	4.570.004
	59.212.403	50.913.985

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 14 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Amortisman ve itfa payı gideri		
Genel yönetim giderleri (Dipnot 13)	325.618	231.574
	325.618	231.574
Amortisman ve itfa payı dağılımı		
Maddi duran varlıklar (Dipnot 7)	123.829	135.195
Maddi olmayan duran varlıklar (Dipnot 7)	201.789	96.379
	325.618	231.574

DİPNOT 15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Konusu kalmayan karşılıklar	1.424.108	61.493
Erken fesih tazminat gelirleri	838.312	-
Sabit kıymet satış karı	818.841	219.738
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	15.246	298.120
Vade farkı geliri	12.230	74.472
Diğer gelirler	231.160	392.471
	3.339.897	1.046.294
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		
Yemek katı giderleri	(5.922.332)	-
İtfa giderleri (*)	(444.724)	(2.105.461)
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(477.763)	(2.073.675)
Kira giderleri	(136.539)	-
Kurumlar vergisi matrah arttırımı	-	(196.855)
Şüpheli alacak karşılığı gideri	-	(192.913)
Diğer giderler	(1.970)	(85.305)
	(6.983.328)	(4.654.209)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler /(giderler), net	(3.643.431)	(3.607.915)

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 16 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer artışları	211.197.330	253.926.741
	211.197.330	253.926.741

DİPNOT 17 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Finansman gelirleri		
Faiz gelirleri	183.903.340	92.755.493
Kur farkı gelirleri	19.107.872	53.444.312
	203.011.212	146.199.805
Finansman giderleri (-)		
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	(1.205.024)	(2.154.087)
Kur farkı giderleri	(588.985)	(1.461.233)
Diğer	(2.005)	-
	(1.796.014)	(3.615.320)

DİPNOT 18 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem vergi gideri	-	-
Ertelenmiş vergi gideri	(263.730.893)	-
Toplam vergi gideri	(263.730.893)	-

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiye tabi olmayan gelirler düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2024 yılında uygulanan efektif vergi oranı %30'dur (2023: %0).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 18 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2024 hesap dönemi kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %30 oranında geçici vergi hesaplanmıştır (2023: %0). Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yıl 1 Nisan - 30 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024
Vergi öncesi kar	788.135.552
Yürürlükteki vergi oranı	%30
Vergi oranı üstünden hesaplanan vergi	(236.440.666)
Parasal kayıp/kazanç	(27.290.227)
Vergi gideri	(263.730.893)

Ertelenmiş Vergi:

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir:

Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri	Toplam geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri)	
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gelir tahakkukları ile ilgili düzeltmeler	3.082.051	-	(924.615)	-
Prim karşılığı ile ilgili düzeltmeler	(6.442.353)	-	1.932.706	-
Kıdem karşılığı ile ilgili düzeltmeler	(5.686.036)	-	1.705.811	-
İzin karşılığı ile ilgili düzeltmeler	(2.197.551)	-	659.265	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar ile ilgili düzeltmeler	4.356.389.613	-	(1.306.916.884)	-
Diğer	(436.101)	-	130.830	-
Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri, net			(1.303.412.887)	

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 18 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıl içindeki ertelenmiş vergi yükümlülüğünün hareketi aşağıda verilmiştir:

	2024
1 Ocak	-
Kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirilen	(263.730.893)
Geçmiş yıl kar/(zararları) ile ilişkilendirilen	(1.039.681.994)
31 Aralık	(1.303.412.887)

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 artırabilmektedirler. 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 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Dönem net karı	524.404.659	716.908.965
Hisse başına kar	14,07	19,24

DİPNOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflardan alacaklar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	9.424.103	58.040
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	240.233	159.678
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	-	36.650
	9.664.336	254.368

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara borçlar		
Akkök Holding A.Ş.	2.212.281	586.191
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	138.942	109.009
Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş.	38.980	10.702
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	13.675.686
	2.390.203	14.381.588

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren yıllar içinde ilişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan satışlar	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	133.808.667	106.878.059
Akmerkez Lokantacılık Gıda San.Tic. A.Ş.	8.752.579	9.272.733
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	2.069.013	1.602.566
	144.630.259	117.753.358

İlişkili taraflardan yapılan alımlar	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	250.321.814	212.288.317
Akkök Holding A.Ş.	10.551.627	3.303.282
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. (*)	745.453	982.624
Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş.	209.313	96.188
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Tic. A.Ş.	156.902	235.831
	261.985.109	216.906.242

(*) 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 250.321.814 TL'lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den ("Üçgen") sağlanan yönetim giderlerinden, 11.663.295 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 2024 yılı toplam 133.808.667 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 31 Aralık 2023: 106.878.059 TL).

1 Ocak - 31 Aralık 2024 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 22.633.198 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2023: 14.448.451 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden 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 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları, kısa vadeli yükümlülüklerinin 638.583.461 TL tutarında üzerinde gerçekleşmiştir (31 Aralık 2023: 471.716.343 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 2024 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	3.340.106	3.340.106	3.340.106	-	-	-
Diğer borçlar	15.277.683	15.277.683	13.579.837	-	1.697.846	-
	18.617.789	18.617.789	16.919.943	-	1.697.846	-

31 Aralık 2023 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	15.949.321	15.949.321	15.949.321	-	-	-
Diğer borçlar	16.811.067	16.811.067	10.918.307	-	5.892.760	-
	32.760.388	32.760.388	26.867.628	-	5.892.760	-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden 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 2024 31 Aralık 2023

Sabit faizli finansal araçlar

Vadeli mevduatlar	509.786.085	359.404.433
-------------------	-------------	-------------

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 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 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Kredi riski açıklamaları

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024	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)	9.664.336	32.537.810	-	21.624	509.856.460	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	18.381.272	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	9.664.336	28.693.069	-	21.624	509.856.460	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	3.844.741	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.128.076	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.128.076)	-	-	-	-
- 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 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Kredi riski açıklamaları

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023	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)	254.368	31.786.954	-	45.905	359.449.175	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	15.076.975	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	254.368	31.531.026	-	45.905	359.449.175	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	255.928	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.628.701	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.628.701)	-	-	-	-
- 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 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu aşağıdaki gibidir:

Vade	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
0-1 ay arası	3.844.741	255.928
1-3 ay arası	-	-
3-12 ay arası	-	-
	3.844.741	255.928

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 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar	96.165.734	109.834.001
Yükümlülükler (-)	(1.682.506)	(3.433.152)
Net bilanço pozisyonu	94.483.228	106.400.849

31 Aralık 2024 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 9.448.323 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2023: 10.662.377 TL daha yüksek/düşük).

31 Aralık 2024 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 Avro cinsinden varlık ve yükümlülük bulunmadığından değişmeyecektir (31 Aralık 2023: 23.210 TL daha düşük/yüksek).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla İngiliz Sterlini, 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 İngiliz Sterlin'i cinsinden varlık ve yükümlülük bulunmadığından değişmeyecektir (31 Aralık 2023: 918 TL daha yüksek/düşük).

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 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 2024	Avro	ABD Doları	İngiliz Sterlini	TL Karşılığı
Dönen Varlıklar				
Finansal yatırımlar	-	2.724.902	-	96.135.366
Nakit ve nakit benzerleri	-	861	-	30.368
Toplam Varlıklar	-	2.725.763	-	96.165.734
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	-	(47.604)	-	(1.682.506)
Toplam Yükümlülükler	-	(47.604)	-	(1.682.506)
Net Bilanço Pozisyonu Varlık	-	2.678.159	-	94.483.228
31 Aralık 2023	Avro	ABD Doları	İngiliz Sterlini	TL Karşılığı
Dönen Varlıklar				
Finansal yatırımlar	-	2.582.850	-	109.777.616
Nakit ve nakit benzerleri	575	475	170	56.385
Toplam Varlıklar	575	2.583.325	170	109.834.001
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(74.544)	-	(3.433.152)
Toplam Yükümlülükler	(5.500)	(74.544)	-	(3.433.152)
Net Bilanço Pozisyonu Varlık	(4.925)	2.508.781	170	106.400.849

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden 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 2024	31 Aralık 2023
Toplam borç (*)	34.531.084	50.191.456
Eksi: nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 4)	(509.859.595)	(359.486.758)
Net varlık	(475.328.511)	(309.295.302)
Toplam özkaynaklar	7.321.619.778	8.200.707.783
Net varlık/sermaye oranı (%)	(6,4921)	(3,7716)

(*) Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hariç 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 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden 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 spekülatif 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.

DİPNOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan bir olay bulunmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 24 - FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla finansal yatırımların detayları aşağıda sunulmuştur.

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yabancı para tahvilleri	96.798.175	111.357.937
	96.798.175	111.357.937

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yabancı para tahvillerinin ortalama faiz oranı %4,07 olup tahakkuk eden faiz tutarı 662.809 TL'dir (31 Aralık 2023: Yabancı para tahvillerinin ortalama faiz oranı %5,24 olup tahakkuk eden faiz tutarı 1.580.321 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 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	1.613.597	1.481.903
	1.613.597	1.481.903

DİPNOT 26 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal olmayan kalemler	31 Aralık 2024
Finansal durum tablosu kalemleri	(2.447.586.953)
Diğer dönen varlıklar	545.496
Diğer duran varlıklar	171.473
Ödenmiş sermaye	(623.472.286)
Sermaye düzeltme farkları	(626.422.988)
Kardan kısıtlanmış yedekler	(1.619.332.016)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç/(kayıp) fonu	4.218.417
Maddi duran varlıklar	247.097
Maddi olmayan duran varlıklar	699.999
Geçmiş yıl kar/(zararları)	415.757.855
Kar veya zarar tablosu kalemleri	2.290.427.605
Hasılat	(100.076.751)
Satışların maliyeti	24.368.894
Genel yönetim giderleri	8.329.957
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(455.812)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	1.363.440
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	2.383.010.435
Finansman gelirleri	(26.360.874)
Finansman giderleri	248.316
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	(157.159.348)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 27 - 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 zorundadırlar 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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	606.657.770	470.844.695	
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)	7.988.410.000	7.738.413.390	
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-	
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-	
Diğer varlıklar		64.495.979	41.641.154	
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	8.659.563.749	8.250.899.239	
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	7.321.619.778	8.200.707.783	
Diğer kaynaklar		1.337.943.971	50.191.456	
D Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	8.659.563.749	8.250.899.239	
Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	
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-Vadesiz Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	509.856.460	359.449.175	
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 İşletmecisi 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)	349.728.086	256.688.203	
Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	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)	%92	%94	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	7%	6%	≤%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 İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	Md.28/1(a)	-	-	≤%10
7 Borçlanma Sınırı ((E+F+G+H+J)/I)	Md.31	-	-	≤%500
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/Katılma Hesabı ((A2-A1)/D)	Md.24/(b)	6%	4%	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(l)	4%	3%	≤%10