



AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
1 Ocak – 31 Aralık 2021
Faaliyet Raporu

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN SERİ:II NO:14.2 SAYILI
TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞTIR.

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1) Görüş

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 1 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun, Şirket'in durumu hakkında 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'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 27 Ocak 2022 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

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



**Building a better
working world**

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, ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdellemelerin, 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 ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdellemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Fatma Ebru Yücel'dir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Fatma Ebru Yücel, SM/MM
Sorumlu Denetçi

27 Ocak 2022
İstanbul, Türkiye

İÇİNDEKİLER

1) GENEL BİLGİLER

2) AKFEN GPYŞ VE 2021 YILINA GENEL BAKIŞ

3) 31 ARALIK 2021 İTİBARI İLE FİNANSAL DURUM

4) DÖNEM İÇİ ÖNEMLİ GELİŞMELER

5) DÖNEM SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER

6) SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI

7) KURUMSAL YAPI

7.1) Sermaye ve Ortaklık Yapısı

7.2) Yönetim Kurulu

7.3) Yönetim Takımı

7.4) Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar

7.5) İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıkların Sermayeleri ve Hisse Oranları

7.6) Personel ve İşçi Hareketleri

7.7) Diğer Hususlar

7.8) Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi

Ek: Genel Kurullar

Şirketin ticaret ünvanı: Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.

Ticaret Sicil Numarası: 412925

Merkez Adresi: Kazım Özalp Mahallesi Koza Caddesi No: 22/1 Çankaya Ankara

Tel: 0312 408 10 00 Faks: 0312 441 07 82

Web Adresi: www.akfengpys.com.tr

1) GENEL BİLGİLER

İşbu rapor 1 Ocak-31 Aralık 2021 hesap dönemine aittir. Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapısı, yönetim organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısına dair bilgiler işbu raporun 7 no'lu bölümünde verilmiştir. Paylara dair bilgiler işbu raporun 7.1 nolu bölümünde verilmiştir.

2) AKFEN GPYŞ VE 2021 YILINA GENEL BAKIŞ

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir.

Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. 4 Ekim 2017 tarihinde kurulmuştur. Şirketin kuruluşu 9 Ekim 2017 tarih 9425 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirketin, gayrimenkul yatırım fonu kurmak ve yönetmek üzere sınırlı olmak üzere yetki belgesi vardır.

Şirketin merkezi Ankara ili Çankaya ilçesi'dir. Şirketin kurucusu Akfen Altyapı Holding A.Ş.'dir.

Akfen Holding 2 Kasım 2021 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, Akfen Altyapı Holding'in tasfiyesiz ve bir bütün (kül) halinde Akfen Holding'e katılması suretiyle birleşmesi oybirliği ile kabul edilmiştir. Genel Kurul'un tescilinin 10 Kasım 2021 tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesiyle, Akfen Altyapı Holding tasfiyesiz infisah olmuştur. Bunun sonucunda, mevcut Şirket paylarının %100 sahibi Akfen Holding A.Ş. olmuştur.

SPK, 31 Mayıs 2018 tarih ve 2018/24 sayılı bülteninde Akfen GPYŞ'nin faaliyet izni talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olduğunu açıklamıştır.

Akfen GPYŞ'ye SPK'nın gayrimenkul yatırım fonu kurmak ve yönetmek üzere sınırlı olmak üzere, portföy yöneticiliği faaliyet izni ve yetki belgesi verilmesi hakkındaki onayı 5 Haziran 2018 tarihli yazısı ile iletilmiştir.

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesince hazırlanan 13 Temmuz 2018 tarih ve GPYŞ/PY.8/674 sayılı Portföy Yöneticiliği Faaliyetine ilişkin Faaliyet Yetki Belgesini almıştır.

Şirketimiz birinci gayrimenkul yatırım fonunun kuruluşuna dair SPK onayı 16 Ağustos 2018 tarihinde alınmış ve fon içtüzüğü de aynı tarih itibarıyla onaylanmıştır. 13 Eylül 2018 tarihinde ise SPK "Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu" ihraç belgesine onay vermiştir. Fonun satışı 11 Aralık 2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu 16.01.2020 tarih ve 12233903-315.04-E.662 sayılı yazısı ile Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'nin şirket organizasyon yapısındaki değişikliğe onay vermiştir. Bu kapsamda,

- portföyün para ve sermaye araçlarının yönetimine ilişkin olarak Oyak Portföy Yönetimi A.Ş.'den,
- katılma paylarının alım satımına aracılık ve risk yönetim birim hizmetinin Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'den alınması,
- araştırma, iç kontrol ve teftiş hizmetlerinin ise Şirket bünyesinde gerekli lisanslara sahip kendi personeli tarafından yerine getirilmesi,

uygun bulunmuştur.

Akfen GPYŞ'nin, 5.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanının 13.500.000 TL'ye, kayıtlı sermaye tavan izninin 5 yıllık bir süre için (2021-2025) uzatılması, sermayesinin ise 2.700.000 TL'den 9.000.000 TL'ye artırılması kararına ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na yapmış olduğu izin başvurusuna, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.12.2021 tarih ve E-12233903-350.05.01-14570 sayılı yazısı ile izin verilmiştir.

Şirketimizin, kayıtlı sermaye tavanının 13.500.000 TL'ye artırılması, çıkarılmış sermayesinin 2.700.000 TL'den 9.000.000 TL'ye artırılması ve kayıtlı sermaye tavan izin süresinin uzatılması işlemleri 28.12.2021 tarihinde tescil edilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun 27 Ocak 2021 tarihli kararı ile, fon portföyünde değerlendirilmesi gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme kuruluşunun ve portföye 2021 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme kuruluşunun TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'nin 2020 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 4 Haziran 2021 tarihinde şirket merkezinde yapılmıştır.

Yönetim Kurulumuzun 21 Haziran 2021 tarihli kararı ile, 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun, 26999 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının ve Terörün Finansmanının Önlenmesine İlişkin Yükümlülüklere Uyum Programı Hakkında Yönetmelik ve sair ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesindeki Uyum programı kapsamında hazırlanan Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Kurum Politikası kabul edilmiş ve Şirketimiz bünyesinde bir Uyum Görevlisi ve bir Uyum Görevlisi Yardımcısı'ndan oluşan Uyum Birimi oluşturulmuştur.

11 Kasım 2021 tarihinde mevcut durumda III-55.1 sayılı "Portföy Yönetim Şirketleri ve bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği"nin 9.maddesi çerçevesinde gayrimenkul portföy yönetimi şirketi olarak faaliyet gösteren Şirketimizin Tebliğ'in 4.maddesi çerçevesinde faaliyet gösteren bir portföy yönetim şirketine dönüşümüne izin verilmesi talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.

Son dönemde dünyada çeşitli ülkelere yayılan COVID-19 salgını, özellikle salgına aşırı maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. COVID-19'un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır. Salgının Şirket finansal tablolarına önemli bir etkisi gözlemlenmemiştir.

3) 31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL DURUM

31 Aralık 2021 tarihli bilançosunda, Şirketin aktif toplamı 10.933.581 TL'dir (31 Aralık 2020: 3.429.355 TL).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi 9.000.000 TL'dir (31 Aralık 2020: 2.700.000 TL), özkaynak toplamı 9.894.495 TL'dir (31 Aralık 2020: 2.632.951 TL).

1 Ocak-31 Aralık 2021 dönemine ait gelir tablosunda Şirket'in net dönem karı 961.887 TL'dir (2020: 368.496 TL).

Yatırımlar

2021 yılında Şirketin maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları yoktur (2020: 22.782 TL).

Bağışlar

Akfen GPYŞ, 2021 yılında herhangi bir dernek ve vakıfa bağışta bulunmamıştır (2020: Yoktur).

İlişkili Taraf Açıklamaları

İlişkili Taraf Bakiyeleri

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan ticaret alacakları aşağıdaki gibidir.

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu*	467.202	356.469
Toplam	467.202	356.469

* Kurucusu olunan fonlar

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflara ticari borçları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Akfen Holding A.Ş. ⁽¹⁾	36.749	-
Akfen Danışmanlık ve Proje Geliştirme A.Ş. ⁽²⁾	21.916	-
IBS Sigorta ve Reasürans Sigorta Brokerliği A.Ş. ⁽³⁾	-	4.680
Toplam	58.665	4.680

(1) Şirket'in ana ortağıdır.

(2) Şirket'in ana ortağının bağlı ortaklığıdır.

(3) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili tarafı değildir.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	1.551
Toplam	-	1.551

Kar Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler

Şirket kar dağıtım politikamız, Şirket Esas Sözleşmesi'nde belirlendiği şekilde ve mevzuat düzenlemelerine (TTK, SPK ve ilgili mevzuat) göre uygulanacaktır.

4) DÖNEM İÇİ ÖNEMLİ GELİŞMELER

Yönetim Kurulumuzun 27.01.2021 tarih ve 2021/1 sayılı kararı ile; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 29. maddesi gereğince fon portföyünde değerlendirme yaptırılması gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme kuruluşunun ve portföye 2021 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme kuruluşunun TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'nin 2020 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 4 Haziran 2021 tarihinde şirket merkezinde yapılmıştır.

Akfen Holding 2 Kasım 2021 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, Akfen Altyapı Holding'in tasfiyesiz ve bir bütün (kül) halinde şirkete katılması suretiyle birleşmesi oybirliği ile kabul edilmiştir. Genel Kurul'un tescilinin 10 Kasım 2021 tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesiyle, Akfen Altyapı Holding tasfiyesiz infisah olmuştur. Böylece Akfen GPYŞ paylarının %100 sahibi Akfen Holding olmuştur.

11 Kasım 2021 tarihinde mevcut durumda III-55.1 sayılı "Portföy Yönetim Şirketleri ve bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği"nin 9.maddesi çerçevesinde gayrimenkul portföy yönetimi şirketi olarak faaliyet gösteren Şirketimizin Tebliğ'in 4.maddesi çerçevesinde faaliyet gösteren bir portföy yönetim şirketine dönüşümüne izin verilmesi talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı, 27.12.2021 tarihinde, şirket merkezinde yapılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan alınan onay doğrultusunda, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanının artırılması, kayıtlı sermaye tavanının 5 (beş) yıl süreyle uzatılması ve Şirket çıkarılmış sermayesinin artırılması amacıyla, Şirket Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 8.maddesinin, tadil edilmesi hususu Genel Kurulun oybirliği ile kabul edilmiştir.

Akfen GPYŞ'nin, 5.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanının 13.500.000 TL'ye, kayıtlı sermaye tavanının 5 yıllık bir süre için (2021-2025) uzatılması, sermayesinin ise 2.700.000 TL'den 9.000.000 TL'ye artırılması kararlarına ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na yapmış olduğu izin başvurusuna, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.12.2021 tarih ve E-12233903-350.05.01-14570 sayılı yazısı ile izin verilmiştir.

Şirketimizin, kayıtlı sermaye tavanının artırılması, çıkarılmış sermayesinin 2.700.000 TL'den 9.000.000 TL'ye artırılması ve kayıtlı sermaye tavanının uzatılması işlemleri 28.12.2021 tarihinde tescil edilmiştir. Artırım işlemine konu 6.300.000 TL'nin tamamı nakit olarak ödenmiştir.

5) DÖNEM SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER

Şirket tarafından yapılan portföy yönetim şirketine dönüşüm başvurusu, Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde halen devam etmekte olup bunun dışında bir gelişme olmamıştır.

6) SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI

Şirketimiz birinci gayrimenkul yatırım fonunun kuruluşuna dair SPK başvurusunu 16 Temmuz 2018 tarihinde yapmıştır. Şirketimiz birinci gayrimenkul yatırım fonunun kuruluşuna dair SPK onayı 16 Ağustos 2018 tarihinde alınmış ve fon içtüzüğü de aynı tarih itibarıyla onaylanmıştır. 13 Eylül 2018 tarihinde ise SPK "Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu" ihraç belgesine onay vermiştir. Fonun satışı 11 Aralık 2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun Fon Toplam Değeri 561.943.636,97 TL, fon birim fiyatı 2,416313 TL'dir.

7) KURUMSAL YAPI

7.1) Sermaye ve Ortaklık Yapısı - 31 Aralık 2021

Şirketin 31 Aralık 2021 itibarıyla ödenmiş sermayesi 9.000.000 TL olup kayıtlı sermaye tavanı 13.500.000 TL'dir. Kayıtlı sermaye tavan izni 2021-2025 yılları için geçerlidir. Pay senetleri nama yazılıdır ve imtiyazlı pay bulunmamaktadır. Şirketimiz kendi paylarına sahip değildir.

Şirketin ortaklık paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Ortağın Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
Akfen Holding A.Ş.	9.000.000	100
TOPLAM	9.000.000	100

Şirketin tek pay sahibine ilişkin bilgi ise aşağıdaki gibidir.

Pay Sahibi	Vergi Kimlik No	İkametgah Adresi
Akfen Holding A.Ş.	0230078655	Koza Cad. No:22 Çankaya Ankara

7.2) Yönetim Kurulu

Akfen GPYŞ'nin 4 Haziran 2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 3 yıl için seçilen Yönetim Kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Görevi
Hamdi AKIN	Yönetim Kurulu Başkanı
Selim AKIN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Pelin AKIN ÖZALP	Yönetim Kurulu Üyesi
Hülya Deniz BİLECİK	Yönetim Kurulu Üyesi

Raporlama dönemi içerisinde, yönetim kurulu üyelerinin, rekabet yasağı kapsamında şirket ile kendileri veya başkaları adına herhangi bir işlemi olmamıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri Yetki ve Sınırı

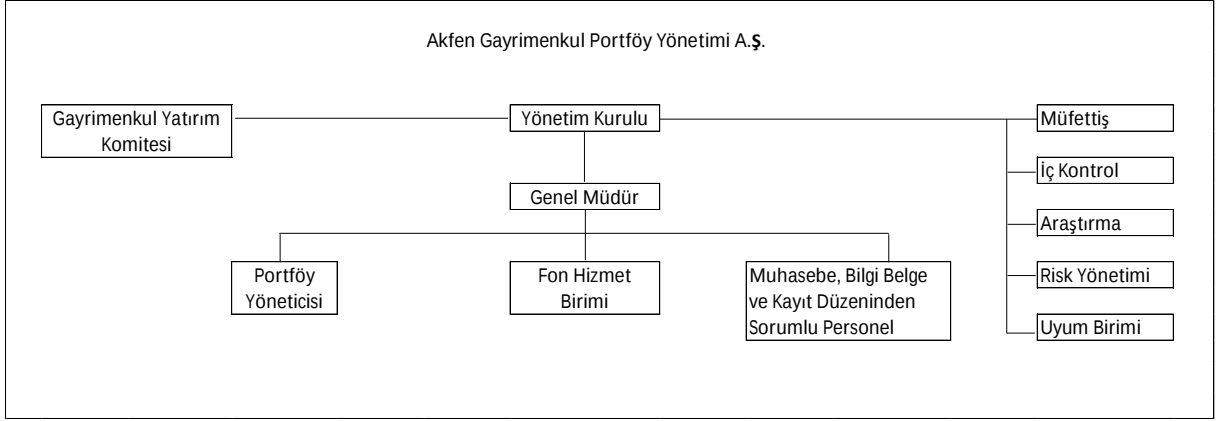
Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleri, TTK'nın ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 13 ve 15 inci maddesinde belirtilen yetkilerle Şirketin temsili ve yönetimini gerçekleştirmektedir.

7.3) Yönetim Takımı ve Organizasyon Yapısı

Yönetim

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler
Barış Barçak	Genel Müdür	-

Organizasyon Yapısı



Şirketimiz fon yönetimi hizmetinin dışarıdan temin edilmesine yönelik Oyak Portföy Yönetimi A.Ş. ile 7 Kasım 2019 tarihli Fon Yönetimi, Destek ve Danışmanlık Hizmetleri Sözleşmesini imzalamıştır.

5 Ocak 2018 tarihinde T. İş Bankası A.Ş. ile Bireysel Saklama ve Portföy Saklama Hizmeti Sözleşmesi ile Portföy ve Yatırım Fonu Katılma Payı ve Nakit Saklama Sözleşmesi imzalanmıştır (“Fon Hizmet Birimi”).

Araştırma ile Teftiş ve İç Kontrol Hizmetleri Şirket bünyesinde gerekli lisanslara sahip kendi personeli tarafından yerine getirilmektedir.

Risk Yönetimi Hizmetinin dışarıdan temin edilmesine yönelik Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 7 Kasım 2019 tarihli Hizmet Sözleşmesi imzalanmıştır.

Uyum Birimi 21 Haziran 2021 tarihinde Şirket bünyesinde oluşturulmuştur.

Gayrimenkul Yatırım Komitesi

Adı Soyadı	Görevi
Hamdi Akın	YK Başkanı
Selim Akın	YK Başkan Vekili
Barış Barçak	Genel Müdür
Murat Ali Çelebioğlu	Gayrimenkul Değerleme Lisansına Sahip Uzman

7.4) Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdüre sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 948.150 TL’dir (31 Aralık 2020: 534.265 TL).

7.5) İş Ortaklıkları ve Finansal Yatırımların sermayeleri ve hisse oranları

Şirketimizin bağlı ortaklık, finansal yatırım ve iş ortaklıkları bulunmamaktadır.

7.6) Personel ve İşçi Hareketleri

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla; Akfen GPYŞ'nin çalışan sayısı 5 (31 Aralık 2020: 5)'tir.

7.7) Diğer Hususlar

Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü

İç kontrol ve teftiş hizmetleri Sermaye Piyasası Kurulu 16.01.2020 tarih ve 12233903-315.04-E.662 sayılı onayı ile Şirket bünyesinde gerekli lisanslara sahip kendi personeli tarafından yerine getirilmektedir.

Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Şirketimiz aleyhine açılmış bu kapsamda bir dava yoktur.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetim ve Kamu Denetimleri

2021 yılında Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'de yapılan olağan kamu denetimi yoktur. Özel denetimler ise Güney Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılan Bağımsız Denetim, DRT Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından Vergi ve Ticaret Kanunu kapsamında yapılan diğer denetimlerdir.

Şirket'in Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Araştırma çalışmaları Sermaye Piyasası Kurulu 16.01.2020 tarih ve 12233903-315.04-E.662 sayılı onayı ile Şirket bünyesinde gerekli lisanslara sahip kendi personeli tarafından yerine getirilmektedir.

7.8) Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi

Varsa Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler

Risk yönetim sistemine ilişkin hizmet Sermaye Piyasası Kurulu 16.01.2020 tarih ve 12233903-315.04-E.662 sayılı onayı ile Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'den alınmaktadır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen "Risk Yönetim Sistemine İlişkin Prosedürler" çerçevesinde, Şirketimizin maruz kalabileceği risklerin ölçülmesi ve yönetilmesine yönelik Genel Müdür ve Yönetim Kurulu'na raporlar sunulmaktadır.

EK:

2020 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.’nin 2020 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 4 Haziran 2021 tarihinde şirket merkezinde yapılmıştır.

Toplantıda özetle;

Yönetim Kurulu’na üç yıl süreyle; Hamdi Akın, Pelin Akın Özalp, Selim Akın, Hülya Deniz Bilecik’in seçilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

2021 yılı için bağımsız denetim kuruluşu olarak hizmet alınacak kuruluşun Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst&Young)’nin belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu üyelerine ücret, huzur hakkı ve sair bir hak ödenmemesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Şirketin 01.01.2020-31.12.2020 tarihli mali tabloları uyarınca dağıtılabılır kar bulunmadığından kar dağıtımı yapılmamasına oy birliği ile karar verilmiştir.

27 Aralık 2021 Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.’nin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı, 27.12.2021 tarihinde, şirket merkezinde yapılmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu’ndan ve T.C. Ticaret Bakanlığı’ndan alınan onay doğrultusunda, Şirket’in kayıtlı sermaye tavanının artırılması, kayıtlı sermaye tavan izninin 5 (beş) yıl süreyle uzatılması ve Şirket çıkarılmış sermayesinin artırılması amacıyla, Şirket Esas Sözleşme’nin “Sermaye” başlıklı 8.maddesinin, tadil edilmesi hususu Genel Kurulun oybirliği ile kabul edilmiştir.

KISALTMA VE TANIMLAR

Akfen GPYŞ / Şirket	Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.
Akfen Altyapı Holding	Akfen Altyapı Holding A.Ş.
Akfen Holding	Akfen Holding A.Ş.
BİAŞ	Borsa İstanbul A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu