



AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
1 Ocak - 30 Eylül 2024
Faaliyet Raporu

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

İÇİNDEKİLER

1) GENEL BİLGİLER

2) AKFEN GPYŞ VE 2024 YILININ İLK 9 AYINA GENEL BAKIŞ

3) 30 EYLÜL 2024 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

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 - 30 Eylül 2024 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 2024 YILININ İLK 9 AYINA 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.

Yönetim Kurulumuzun 24.01.2024 tarih ve 2024/1 sayılı kararı ile; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 29. maddesinin ikinci fıkrası gereğince; Şirketimizin kurucusu olduğu Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu (Fon) portföyünde yer alan değerlendirme yaptırılması gereken her bir varlık için "Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş."den; 2024 yılı içerisinde Fon portföyüne alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için ise "Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş." ve "Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş."den değerlendirme hizmeti alınmasına karar verilmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 07.05.2024 tarihli kararı ile; Şirketimiz esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 8. Maddesinin Yönetim Kurulumuza verdiği yetkiye istinaden, Şirketimizin 45.000.000,00.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 18.000.000,00.-TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı iç kaynaklardan (sermaye enflasyon düzeltme farklarından) karşılanmak suretiyle her bir pay için nominal değeri üzerinden 23.876.037,00-TL artırılarak 41.876.037,00 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Bu kapsamdaki SPK başvurusu 23.05.2024 tarihinde yapılmış olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.06.2024 tarihli yazısı ile, sermaye artırımına ilişkin söz konusu talebimizin olumlu karşılandığı Şirketimize bildirilmiştir.

Daha sonra, sermaye artırım işlemlerimizin tamamlanması kapsamında, Şirketimizin 13.06.2024 tarihli yazısı ile, Şirketimiz esas sözleşmesinin sermayeye ilişkin 8. maddesinin yeni şeklinin onaylanması talebiyle SPK'ya başvurulmuş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 05.07.2024 tarih ve 56513 sayılı yazısı ile, Şirketimiz esas sözleşmesinin sermayeye ilişkin 8. maddesinin yeni şeklinin onaylandığı Şirketimize bildirilmiştir.

Sermaye maddesinin yeni şeklinin tescili ise 17.07.2024 tarihinde gerçekleştirilmiş olup, ilgili tescil işlemi 17.07.2024 tarih ve 11123 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Akfen GPYŞ Yönetim Kurulu'nun 5 Ağustos 2024 tarihli kararı ile, Akfen GPYŞ'nin, 13 Temmuz 2018 tarih ve GPYŞ/PY.8/674 sayılı Portföy Yöneticiliği Faaliyet Yetki Belgesi kapsamında sadece gayrimenkul yatırım fonlarının kurulması ve yönetilmesi faaliyeti ile sınırlı faaliyet alanının girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetilmesini de kapsayacak şekilde genişletilmesine ve bu kapsamda ilgili izin alınması amacıyla SPK'ya başvuru yapılmasına karar verilmiştir. Söz konusu başvuru 7 Ağustos 2024 tarihinde yapılmış olup Kurul incelemesi devam etmektedir.

Akfen GPYŞ Yönetim Kurulu tarafından, Yönetim Kurulu Üye sayısının 5'e çıkarılması amacıyla 10 Ekim 2024 tarihinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılması için 30 Eylül 2024 tarihinde karar alınmıştır.

3) 30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL DURUM

- ✓ *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 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.*
- ✓ *KGK 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir. Bu çerçevede 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.*

30 Eylül 2024 tarihli bilançosunda, Şirketin aktif toplamı 75.944.823 TL'dir (31 Aralık 2023: 66.680.182 TL'dir).

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi 41.876.037 TL'dir (31 Aralık 2023: 18.000.000 TL), özkaynak toplamı 66.562.307 TL'dir (31 Aralık 2023: 57.603.726 TL). Diğer bir ifade ile şirketimiz sermayesini korumuştur. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Şirketimizin finansal borcu yoktur.

1 Ocak-30 Eylül 2024 dönemine ait gelir tablosunda Şirket'in net dönem karı 8.966.980 TL'dir (9A2023: 3.685.647 TL).

Yatırımlar

9A2024'de Şirketin maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları 159.760 TL'dir (9A2023: 154.942 TL).

Bağışlar

Akfen GPYŞ, 9A2024'te bağışta bulunmamıştır (9A2023: yoktur).

İlişkili Taraf Açıklamaları

İlişkili Taraf Bakiyeleri

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan ticaret alacakları aşağıdaki gibidir.

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Akfen GPYŞ Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu*	1.985.555	2.292.974
Toplam	1.985.555	2.292.974

* Kurucusu olunan fonlar

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflara ticari borçları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Akfen Holding A.Ş. ⁽¹⁾	-	80.920
Toplam	-	80.920

(1) Şirket'in ana ortağıdır.

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 24.01.2024 tarih ve 2024/1 sayılı kararı ile; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 29. maddesinin ikinci fıkrası gereğince; Şirketimizin kurucusu olduğu Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu (Fon) portföyünde yer alan değerlendirme yaptırılması gereken her bir varlık için "Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş."den; 2024 yılı içerisinde Fon portföyüne alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için ise "Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık

A.Ş.” ve “Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.”den değerlendirme hizmeti alınmasına karar verilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu’nun 07.05.2024 tarihli kararı ile;

- Şirketimiz esas sözleşmesinin “Sermaye” başlıklı 8. Maddesinin Yönetim Kurulumuza verdiği yetkiye istinaden, Şirketimizin 45.000.000,00.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 18.000.000,00.-TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı iç kaynaklardan (sermaye enflasyon düzeltme farklarından) karşılanmak suretiyle her bir pay için nominal değeri üzerinden 23.876.037,00-TL artırılarak 41.876.037,00 TL’ye çıkarılmasına,
- Sermaye artırımını karşılığında her biri 1,00.-TL itibari değerinde primsiz ve imtiyazsız olarak 23.876.037 adet nama yazılı pay ihraç edilmesine ve artırılan payların Şirketimizin tek ortağına bedelsiz olarak verilmesine,
- Sermaye artırımına izin verilmesi ve Şirket Esas Sözleşmesi’nin “Sermaye” başlıklı 8. Maddesinin onaylanması talepleriyle Sermaye Piyasası Kurulu’na başvurulmasına karar verilmiştir.

Bu kapsamdaki başvuru Sermaye Piyasası Kurulu’na 23.05.2024 tarihinde iletilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu’nun 07.06.2024 tarih ve 55213 sayılı yazısı ile, söz konusu sermaye artırımını talebimizin olumlu karşılandığı Şirketimize bildirilmiştir.

İlgili sermaye artırımına ilişkin muhasebesel işlemlerin gerçekleştirilmesini takiben 13.06.2024 tarih ve 2024/6-4 sayılı yazımız ile, sermaye artırım işlemlerimizin tamamlanması kapsamında Şirketimiz esas sözleşmesinin sermayeye ilişkin 8. maddesinin yeni şeklinin onaylanması talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu’na başvurulmuştur.

Şirketimizin, 28 Mayıs 2024 tarihinde yapılan 2023 yılına ait Olağan Genel Kurulunda genel olarak aşağıdaki kararlar alınmıştır:

- Yönetim Kurulu Üyelerinin 2023 yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmeleri,
- Yönetim Kuruluna 3 (üç) yıl süreyle Hamdi Akın, Pelin Akın Özalp, Selim Akın ve Hülya Deniz Bilecik’in seçilmesi,
- 2024 yılı için bağımsız denetim kuruluşu olarak hizmet alınacak kuruluşun KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. olarak belirlenmesi,
- Yönetim Kurulu Üyelerine ücret, huzur hakkı ve sair bir hak ödenmemesi, Şirketin 01.01.2023 – 31.12.2023 tarihli mali tabloları uyarınca kar dağıtımını yapılmaması.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun 05.07.2024 tarih ve 56513 sayılı yazısı ile, sermaye artırım işlemlerimizin tamamlanması kapsamında, Şirketimiz esas sözleşmesinin sermayeye ilişkin 8. maddesinin yeni şeklinin onaylandığı Şirketimize bildirilmiştir. Sermaye maddesinin yeni şeklinin tescili ise 17.07.2024 tarihinde gerçekleştirilmiş olup, ilgili tescil işlemi 17.07.2024 tarih ve 11123 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde ilan edilmiştir.

Akfen GPYŞ Yönetim Kurulu’nun 5 Ağustos 2024 tarihli kararı ile, Akfen GPYŞ’nin, 13 Temmuz 2018 tarih ve GPYŞ/PY.8/674 sayılı Portföy Yöneticiliği Faaliyet Yetki Belgesi kapsamında sadece gayrimenkul yatırım fonlarının kurulması ve yönetilmesi faaliyeti ile sınırlı faaliyet alanının girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetilmesini de kapsayacak şekilde genişletilmesine ve bu kapsamda ilgili iznin alınması amacıyla SPK’ya başvuru yapılmasına karar verilmiştir. Söz konusu başvuru 7 Ağustos 2024 tarihinde yapılmış olup Kurul incelemesi devam etmektedir.

30 Eylül 2024 tarihinde Akfen GPYŞ Yönetim Kurulu tarafından, Yönetim Kurulu Üye sayısının 5’e çıkarılması amacıyla 10 Ekim 2024 tarihinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılması için karar alınmıştır.

5) DÖNEM SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'nin 2024 Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı 10.10.2024 tarihinde, saat 10.00'da, şirket merkez adresi olan Kazım Özalp Mahallesi Koza Caddesi No: 22 Çankaya/Ankara adresinde yapılmıştır. Toplantıda mevcut yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri devam etmek suretiyle, Şirket Yönetim Kurulu Üyeliğine 28.05.2027 tarihine kadar Sıla Cılız İnanç'ın seçilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

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.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun Fon Toplam Değeri 2.497.808.494,35 TL, fon birim fiyatı 12,338598 TL'dir.

7) KURUMSAL YAPI

7.1) Sermaye ve Ortaklık Yapısı - 30 Eylül 2024

Şirketin 30 Eylül 2024 itibarıyla ödenmiş sermayesi 41.876.037 TL olup kayıtlı sermaye tavanı 45.000.000 TL'dir. Kayıtlı sermaye tavan izni 2023-2027 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.	41.876.037	100
TOPLAM	41.876.037	100

Şirketin tek pay sahibine ilişkin bilgilere ise aşağıdaki yer verilmektedir.

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

Akfen Holding A.Ş. Ortaklık Yapısı

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı-Soyadı	Sermayedeki Pay Tutarı (TL)	Sermayedeki Pay Oranı (%)
Pelin AKIN ÖZALP	410.451.679	45,10
Selim AKIN	410.451.679	45,10
Akfen Holding A.Ş.	59.194.382	6,51
Hamdi AKIN	29.902.260	3,29
TOPLAM	910.000.000	100,00

7.2) Yönetim Kurulu

Akfen GPYŞ'nin 28 Mayıs 2024 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 3 yıl için seçilen Yönetim Kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir.

Ayrıca, 10.10.2024 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında mevcut yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri devam etmek suretiyle, 28 Mayıs 2027 tarihine kadar Sıla Ciliz İnanç'ın Şirket Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmesine karar verilmiştir.

Adı Soyadı	Görevi
Hamdi AKIN	Yönetim Kurulu Başkanı
Selim AKIN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Pelin AKIN ÖZALP	Yönetim Kurulu Üyesi
Sıla CILIZ İNANÇ	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

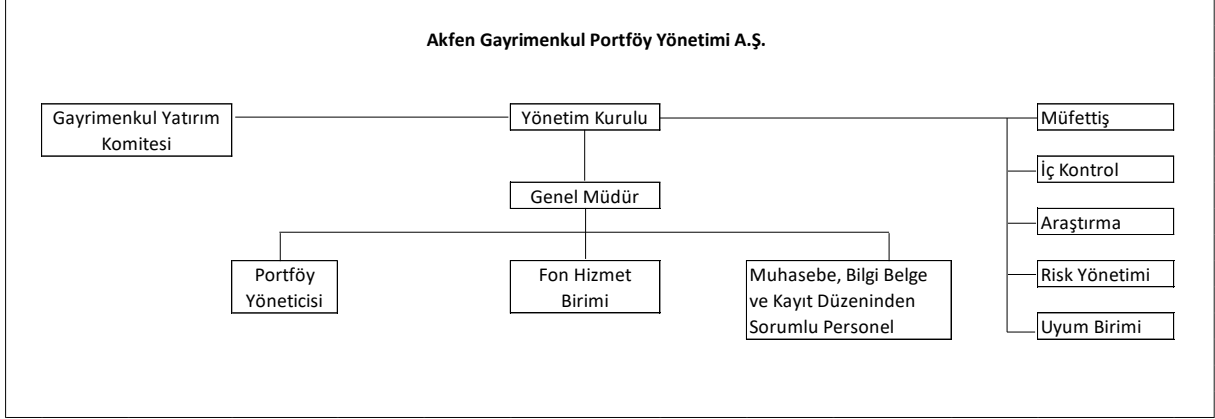
Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleri, TTK'nın ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 13 ve 15 inci maddesinde belirtilen yetkilerle Şirketin temsili ve yönetimini gerçekleştirmektedir.

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
Yusuf Binici	Gayrimenkul Değerleme Lisansına Sahip Uzman

7.4) Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren hesap döneminde Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdüre sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 8.782.980 TL’dir (9A2023: 6.587.598 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

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla; Akfen GPYŞ'nin çalışan sayısı 5 (31 Aralık 2023: 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

2024 yılının ilk 9 ayında Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'de yapılan olağan kamu denetimi yoktur. Özel denetimler ise KPMG Bağımsız Denetim ve SMMM 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.

Akfen GPYŞ, Akfen Holding grubuna dahil bir şirkettir. Hakim şirkete bağlı bir şirketle, hakim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yapılan herhangi bir hukuki işlem ve geçmiş faaliyet yılında şirketin ya da bağlı ortaklığın yararına alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem veya denkleştirilmesi gereken herhangi bir işlem yoktur.

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.

KISALTMA VE TANIMLAR

Akfen GPYŞ / Şirket	Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.
Akfen Altyapı Holding	Akfen Altyapı Holding A.Ş.
Akfen GYO	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Akfen Holding	Akfen Holding A.Ş.
Akfen İnşaat	Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.
Ayrı	Ayrı Gayrimenkul A.Ş.
BİAŞ	Borsa İstanbul A.Ş.
Fon	Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
Gökliman	Gökliman Yatırım İnşaat Turizm ve Jeotermal Ticaret 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