

**[AB1] - AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
BYF, Fon Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2021 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Akfen GPYŞ A.Ş. 1. Gayrimenkul Yatırım Fonu 30 Haziran 2021 SPK Raporu

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Akfen Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Alper Ekbul, SMMM

Sorumlu Denetçi

30 Temmuz 2021

İstanbul, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	64.727.575	56.930.233
Diğer Alacaklar	8	504.973	359.993
Finansal Varlıklar	5	80.042	170.083
Diğer Varlıklar	6	334.366.370	325.327.290
TOPLAM VARLIKLAR		399.678.960	382.787.599
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	7	1.591.699	1.167.855
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		1.591.699	1.167.855
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		398.087.261	381.619.744

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Faiz Gelirleri	12	2.281.590	79.528		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	13	-527.964	15.935.632		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	13	13.829.272	-17.459.765		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13	4.368.990	1.238.468		
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		19.951.888	-206.137		
Yönetim Ücretleri	9-14	-1.902.427	-1.865.504		
Saklama Ücretleri	9	-187.240	-196.854		
Denetim Ücretleri	9	-6.700	-6.000		
Kurul Ücretleri	9	-38.991	-56.057		
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	9	-141.663	-5.916		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	9	-1.207.350	-1.589.975		
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-3.484.371	-3.720.306		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		16.467.517	-3.926.443		
FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	15	0	0		
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		16.467.517	-3.926.443		
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		16.467.517	-3.926.443		

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		7.797.342	36.133.566
Net Dönem Karı (Zararı)		16.467.517	-3.926.443
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		-19.151.116	-964.986
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	12	-2.281.590	-79.528
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	13	-12.500.536	66
Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		-4.368.990	-885.524
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		3.830.360	40.059.943
Alacaklardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		-144.979	-11.929
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		423.844	533.417
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		3.551.495	39.538.455
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		1.146.761	35.168.514
Alınan Faiz		566.776	79.528
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		6.083.805	885.524
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	0
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit		0	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.797.342	36.133.566
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.797.342	36.133.566
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	56.930.233	15.526
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	64.727.575	36.149.092

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu			
TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM BAŞI)	10	381.619.744	375.290.718
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)		16.467.517	-3.926.443
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)	10	398.087.261	371.364.275